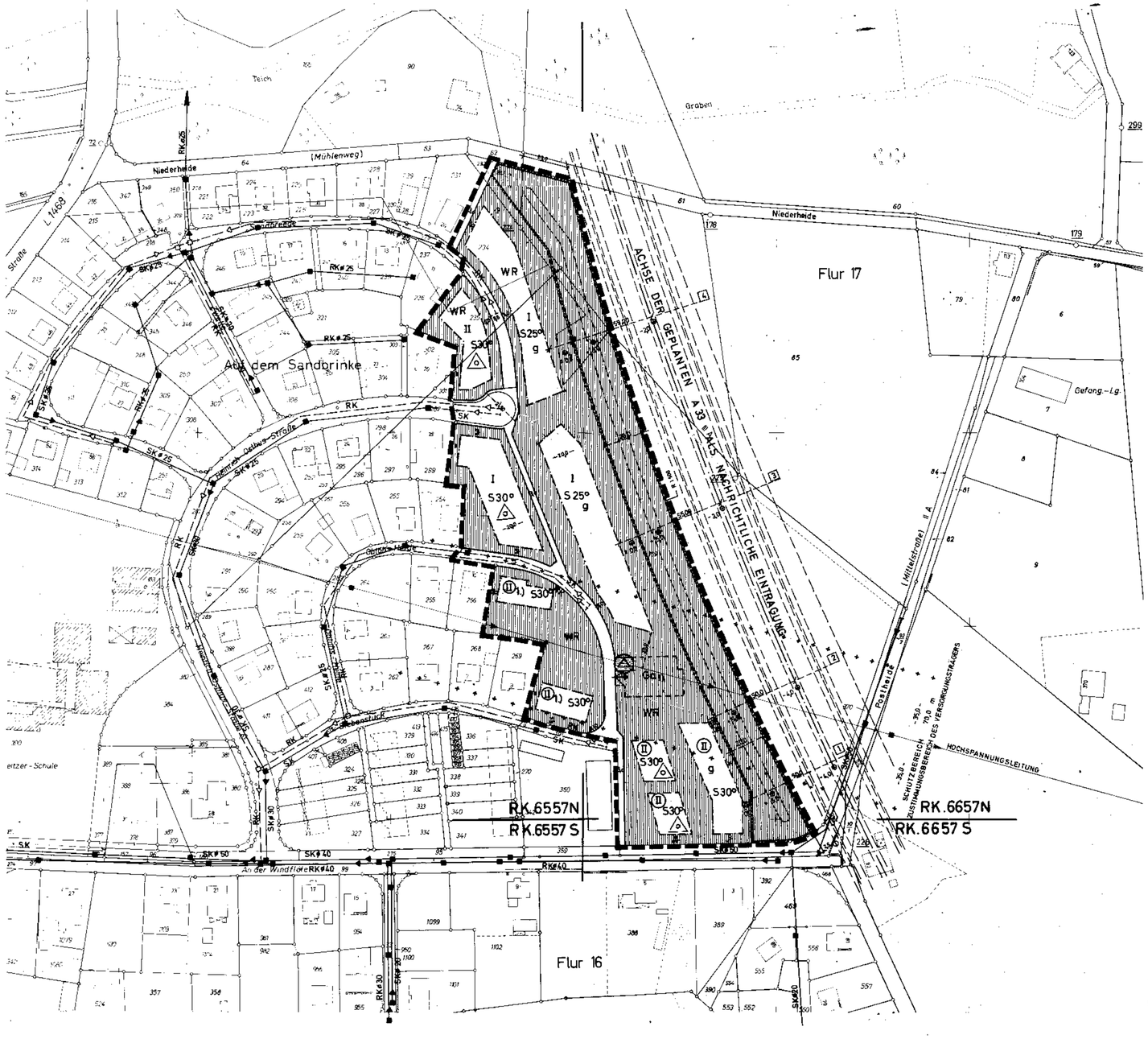


STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNE
BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 10b
- SANDBRINK -

FÜR DAS GEBIET AN DER WINDFLÖTE, SIEBENSTÜCK, OBLOHS HEIDE, HEINRICH OSTHUS STR., SANDBREEDE, NIEDERHEIDE UND POSTHEIDE

GEMARKUNG SENNE I FLUR 17

.... AUSFERTIGUNG M. 1:1000

ERSTAUFSTELLUNG

NUTZUNGSPLAN

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Nutzungsplan und einem Gestaltungsplan mit zugeordneten Texten. Außerdem gehören zu diesem Plan eine Begründung sowie ein Eigentümerverzeichnis.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I, S.2256) und Überleitungs- und Schlußvorschriften gem. BBauG NF.

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW 1970, S. 299).

In Verbindung mit § 1a3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 96).

Soweit im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. September 1977 , die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 96) und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gem. § 1a3 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 1a1 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung:

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO; Nebenanlagen für die Tierhaltung gem. § 14 Abs.1 Satz 2 sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen:

I, II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

(II)1) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend; maximale Gebäudehöhe (Oberkante First) 8,00 m; Antennen dürfen dieses Maß um max. 1,50 m überschreiten. Die Gebäudehöhe ist vom vorhandenen Gelände aus zu messen. Die Gebäude unterliegen dem Zustimmungsbereich des Versorgungsträgers der hier verlaufenden Hochspannungsleitung (Stadtwerke).

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

S30° / S25° — Satteldach, Ja° Neigung; weitere Einzelfestsetzungen siehe Gestaltungsplan

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der zulässigen Geschoßflächenzahlen, sofern sich durch die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen kein geringeres Maß ergibt.
Bei 2-geschossigen geschlossener Bauweise ist die Überschreitung der westlichen Baugrenze bis zu 5,00 m nur zulässig für max. 2,00 m hohe Sichtblenden, bei Reihenhausbebauung auf der jeweiligen Grenze zwischen den Wohngärten u. entsprechende Festsetzungen im Gestaltungsplan).

Verkehrsflächen:

Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 3 BBauG mit Straßenbegrenzungslinien.
Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen von Garageneinfahrten 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, zurückzusetzen. Dasselbe gilt auch für jegliche Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

Grundstückszufahrt gem. § 9 (1) 11 BBauG mit Straßenbegrenzungslinien von der Straße An der Windflöte sind Grundstückszufahrten unzulässig.

Ga1) — Flächen für Garagen
Diese Flächen liegen im Schutzbereich der 110 KV Hochspannungsleitung. Die Höhe der hier zulässigen Garagen darf 2,00 m gemessen über natürlich gewachsenem Erdreich nicht überschreiten. Die Garagen dürfen nur mit harter Bedachung errichtet werden. Für die Errichtung der ist vor der Genehmigung die Zustimmung des Versorgungsträger (Stadtwerke) erforderlich.

Versorgungsflächen und Führung oberirdischer Versorgungsanlagen:

Versorgungsfläche gem. § 9 (1) 5 BBauG^9E Trafo -

Hochspannungsleitung mit Schutzbereich, Schutzbereich 70 m; Zustimmungsbereich des Versorgungsträgers (Stadtwerke)

Flächen für Aufschüttungen:

Fläche für Aufschüttung gem. § 9 (1) 9 BBauG^9E als Lärmschutzwall, Höhe über vorhandenem Gelände 5,00 m; Basisbreite 20 m, Böschungen 1 : 1,5 (s. auch Gestaltungsplan).

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:

vorhandene Flurstücksgrenze

Die Straßen Sandbreede und Obloh's Heide sollen als für Anlieger befahrbare Wohnwege ausgebildet werden. Auf diesen Wohnwegen ist das Parken nicht gestattet.

RK — Regenwasserkanal vorhanden
RK — Regenwasserkanal geplant
SK — Schmutzwasserkanal vorhanden
SK — Schmutzwasserkanal geplant

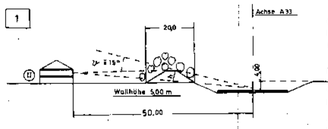
Übersicht:
3,17 ha Reines Wohngebiet
0,18 ha öffentliche Verkehrsfläche
2,00 ha Fläche für die Landwirtschaft

Achse der geplanten A 33

Hinweise zum Lärmschutzwall:

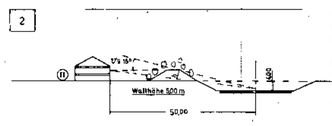
Belastung (dBA - Werte) gem. Angabe des LSBA vom 25.3.1977 Ermittlung des Lärmschutzwalles gem. Vornorm DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" 23000 Kfz/24h

1



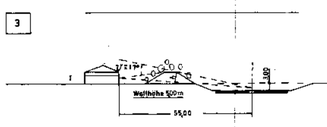
Belastung 76,7 dB(A)
Korrekturwert f. Strassentyp - 1,0 dB(A)
Minderung f. Strassenoberfl. - 1,5 dB(A)
74,2 dB(A)
Minderung:
a) Abstand 50 m - 3,0 dB(A)
b) Schutzwall H= 5,00 m
∢ 15° bei h=5,00 - 18,0 dB(A)
c) Bewuchs auf ca. 30 m, je 10 m 1,5 dBA - 4,5 dB(A)
49,7 dB(A)

2



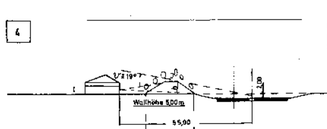
Belastung 76,7 dB(A)
Korrekturwert f. Strassentyp - 1,0 dB(A)
Minderung f. Strassenoberfl. - 1,5 dB(A)
74,2 dB(A)
Minderung:
a) Abstand 50 m - 3,0 dB(A)
b) Schutzwall H= 5,00 m
∢ 15° bei h=4,20 - 14,0 dB(A)
c) Bewuchs auf ca. 30 m, je 10 m 1,5 dBA - 4,5 dB(A)
48,7 dB(A)

3



Belastung 76,7 dB(A)
Korrekturwert f. Strassentyp - 1,0 dB(A)
Minderung f. Strassenoberfl. - 1,5 dB(A)
74,2 dB(A)
Minderung:
a) Abstand 55 m - 3,5 dB(A)
b) Schutzwall H= 5,00 m
∢ 15° bei h=5,20 - 18,0 dB(A)
c) Bewuchs auf ca. 20 m, je 10 m 1,5 dBA - 3,0 dB(A)
49,7 dB(A)

4



Belastung 76,7 dB(A)
Korrekturwert f. Strassentyp - 1,0 dB(A)
Minderung f. Strassenoberfl. - 1,5 dB(A)
74,2 dB(A)
Minderung:
a) Abstand 55 m - 3,5 dB(A)
b) Schutzwall H= 5,00 m
∢ 15° bei h=4,50 - 18,0 dB(A)
c) Bewuchs auf ca. 20 m, je 10 m 1,5 dBA - 3,0 dB(A)
49,7 dB(A)

Umrechnung auf Tag - / Nacht - Werte:

Belastung 23000 Kfz/24h
TV = DTV/17,5 = 23000 / 17,5 = 1.300 Kfz/h
NV = DTV x 0,0114 = 23000 x 0,0114 = 240 Kfz/h

TV:	1300 Kfz/h	=	64 dB(A)
Minderung:	Abstand	=	35 dB(A)
	Schutzwall	=	18 dB(A)
	Bewuchs	=	3 dB(A)
			39,5 ≙ 40 dB(A)

NV:	240 Kfz/h	=	55 dB(A)
Minderung:	Abstand	=	35 dB(A)
	Schutzwall	=	18 dB(A)
	Bewuchs	=	3 dB(A)
			30,5 ≙ 31 dB(A)

Geräuschpegel tags: 40 dB(A), nachts: 31 dB(A)
≤ 50 dB(A) ≤ 35 dB(A)

Der Lärmschutzwall ist vom Eigentümer der westlich angrenzenden Grundstücksflächen zu erstellen.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN; DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.

BIELEFELD, DEN _____

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
KATASTERAMT

_____
VERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH

BIELEFELD, DEN _____

_____

DIESE(R) BEBAUUNGSPLAN(ÄNDERUNG) IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM _____ VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN _____

_____
OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

_____
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD, DEN _____

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM _____ VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN _____

_____
OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

_____
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD, DEN _____

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG HAT DER RAT DER STADT AM _____ BESCHLOSSEN.

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.1974 (GV. NW 1975 S. 91) - VOM RAT DER STADT AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN _____

_____
OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

_____
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - MIT VERFÜGUNG VOM _____ GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN _____

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

AZ: _____

DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AB _____ ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.

DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEREITHALTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AM _____ IN DEN BEIDEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFALEN BLATT) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

BIELEFELD, DEN

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

1_S10b
Nu mono