

**STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNE
BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 19/1
- BRINKSTRASSE -
NEUAUFSTELLUNG**

FÜR DAS GEBIET BRINKSTRASSE, AM PFERDEBRINK
UND AM FICHTENBRINK

GEMARKUNG SENNE I FLUR 6
1. AUSFERTIGUNG M. 1:1000

GESTALTUNGSPLAN

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 Überleitung- und Schlußvorschriften gem. BBauG NF
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. NW 1976, S. 299).

In Verbindung mit § 10a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1976 (GV. NW 1976, S. 96).

Soweit im BauNutzungs- und Baugestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) - BauNVO - in der Fassung vom 15. September 1977, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gem. § 10a BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 10a Abs. 1 Ziff. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (5) BBauG a.F.
● zu erhaltende Bäume und Baumgruppen gem. § 9 (1) 16 BBauG a.F.

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 16 BBauG a.F.

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (bzw. Baulinie) gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,00 m zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (bzw. Baulinie) kein geringeres Maß festgesetzt worden ist. Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten die Befestigung der Vorgartenfläche bis zu 1/3 dieser Fläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücksflächen hierfür ungeeignet sind. Bei dieser Ausnahme muß nach max. 3 Stellplätzen bzw. Garagenvorplätzen ein mind. 3,00 m breiter ununterbrochener Pflanzstreifen mit Bäumen und Strüchern angelegt und dauerhaft unterhalten werden.

Rampen

Rampen zu Kellergaragen dürfen im Grundstücksbereich entlang der öffentlichen Verkehrsfläche bis zu einer Tiefe von 5,00 m (Vorgartenfläche) eine Neigung von 10 % nicht überschreiten.

Dachgestaltung

Für eingeschossige Gebäude sind nur Flachdächer mit einer Giebelhöhe von 0,50 - 0,70 m in Höhe oder Satteldächer mit 30° Neigung zulässig; die Anbauten sind nur mit Flachdach oder mit der Dachneigung des bestehenden Gebäudes zulässig.

Zweigeschossige Gebäude sind nur mit Satteldächern und einer Dachneigung von 30° zulässig. Bei Gebäuden mit Satteldächern sind Dämpel bis zu einer Höhe von 0,60 m i.M. zulässig, gemessen in der Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren.

Garagen

Freistehende Garagen sind nur zulässig mit Flachdach mit bester Oberfläche und einer Giebelhöhe von 0,50 - 0,70 m.

Einfriedigungen

Einfriedigungen im Straßenbereich zwischen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig (weitere Einzelfestsetzungen siehe Nutzungsplan; öffentliche Verkehrsfläche).

Äußere Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen

Großflächige knallige Farben, die in starkem Gegensatz zu ihrer Umgebung stehen und die Geschlossenheit des Ortsbildes stören, sind unzulässig; helle Farben müssen an den Baukörpern überwiegen.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

-  Vorschlag für eingeschossige Bebauung mit Flachdach
-  Vorschlag für eingeschossige Bebauung mit Satteldach Dachneigung 30°
-  Vorschlag für zweigeschossige Bebauung mit Satteldach Dachneigung 30°
-  Vorschlag für freistehende Garagen, Flachdach
-  Trafó
-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche; Einteilung in Gehwege, Fußböden und dergleichen, nur als Hinweis
-  Sichtdreieck siehe Nutzungsplan
-  vorhandene Flurstücksgrenzen
-  geplante Flurstücksgrenzen
-  zu pflanzende Bäume und Baumgruppen auf privaten Grundstücksflächen, als Hinweis
-  offener Bachlauf - Gewässer III Ordnung -

HINWEIS: LAUT GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 22.9.1978
Umgränzend der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen.

Fl. 8

RK6759S
RK6758N

RK 6859S
RK 6858N

<p>DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDeutIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 1.12.1977</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR KATASTERAMT</p> <p><i>[Signature]</i> VERMESSUNGSDIREKTOR</p>	<p>ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSDIREKTOR</p> <p>BIELEFELD, DEN 21. DEZ. 1977</p> <p><i>[Signature]</i> STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 AM 9. FEB. 1978 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 21. FEB. 1978</p> <p><i>[Signature]</i> OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED <i>[Signature]</i> SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF ENSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 20 ABS. 8 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM 27. FEB. 1978 BIS 31. DEZ. 1978 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 22. FEB. 1978</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSDIREKTOR</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM 27. FEB. 1978 BIS 31. DEZ. 1978 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 22. FEB. 1978</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSDIREKTOR</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM 27. FEB. 1978 BIS 31. DEZ. 1978 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 22. FEB. 1978</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSDIREKTOR</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM 27. FEB. 1978 BIS 31. DEZ. 1978 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 22. FEB. 1978</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSDIREKTOR</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - MIT VERFLUGUNG VOM 22.9.78 GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>DETMOLO, DEN 22.9.78</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT AM 22.9.78</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>AZ. 85.21 11-775.23</p>	<p>DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AB 1.5. NOV. 1978 ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN. DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEREITHALTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AM 13. NOV. 1978 IN BEIDEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NIEU WESTFÄLISCHE UND WESTFÄLEN BLATT) ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 7. DEZ. 1978</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSDIREKTOR</p> <p><i>[Signature]</i></p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---

Stellung
 I/S 19-1
 Gestaltungspl.