

STADT BIELEFELD STADTBEZIRK SENNE
BEBAUUNGSPLAN NR. I/S19/1 -BRINKSTRASSE -
NEUAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET BRINKSTRASSE, AM PFERDEBRINK UND AM FICHTENBRINK

GEMARKUNG SENNE-I FLUR 6

AUSFERTIGUNG M.1:1000

NUTZUNGSPLAN

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

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I, S. 2256) und Überleitung- und Sanierungsverfahren gem. BBauG Nr. 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. NW 1976, S. 299).

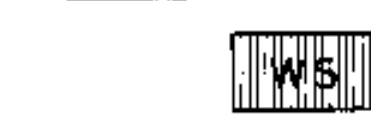
In Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1976 (GV. NW 1976, S. 96).

Soweit im Bebauungs- und Gestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Vorschriften 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.

Verträge gegen die gem. § 103 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung:



Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

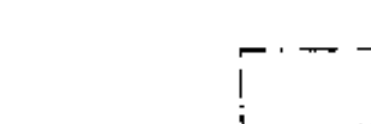
Geschöfzflächenzahl 0,3

Geschöfzflächenzahl 0,2

Bauweise, Baugrenzen:



offene Bauweise.
Ist auf einem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude an der Grenze errichtet, dann ist anzubauen.



Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der zulässigen Geschöfzflächenzahlen, sofern sich durch die festgesetzten Geschöfzflächenzahlen keine geringeren Maße ergeben.

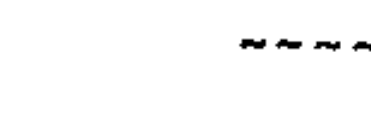
Die durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur bis zu einer Tiefe von 14,00 m bebaut werden. Ist eine tiefere überbaubare Grundstücksfläche festgelegt, so ist eine Überschreitung der Bebauungstiefe von 14,00 m bis insgesamt 16,00 m durch einen Gebäudetell zulässig, dessen Breite nicht größer als 1/3 der zulässigen Gebäudebreite beträgt.

Verhandene bauliche Anlagen, die teilweise auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, können ausnahmsweise gem. § 23 Abs. 2 BauNVO als in die überbaubaren Grundstücksflächen einbezogen gelten, wenn:

- städtebauliche Belange nicht die Beseitigung der Altbausubstanz notwendig machen,
- die vorhandene Gebäudetiefe auf die max. zulässige Tiefe von 14,00 m angerechnet wird,
- die Erweiterung der bestehenden Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche liegt.

Soweit vorhandene Gebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, ist eine Nutzungsänderung dieser Gebäude ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubebauung des Grundstücks festgelegt ist, bauliche Änderungen sind an und in den Gebäuden zulässig, wenn sie der Erhaltung der Bausubstanz dienen.

Wasserflächen:



offener Bachlauf (Gewässer III. Ordnung) gem. § 9 (1) 16 BBauG a.F.
Auf den Grundstücksflächen sind Einrichtungen im Bereich des Bachlaufes so anzuordnen, daß die Durchleitung der Gewässerunterhaltung und somit der Wasserablauf gewährleistet ist; sie unterliegen gem. § 7a Wassergesetz NW einer besonderen Genehmigungspflicht.

Verkehrsflächen:



Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 5 BBauG a.F. mit Straßenbegrenzungslinie.

Zur Sicherung des reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garageneinfahrten 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, zurückzusetzen. Dasselbe gilt auch für jegliche Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

Sichtdreieck, überschaubare Fläche 0,70 m oberhalb Oberkante Fahrbahn.

Flächen für Versorgungsanlagen:

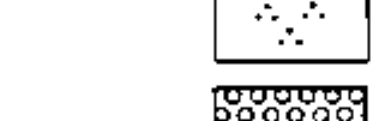


Fläche für Versorgungsanlage gem. § 9 (1) 5 BBauG a.F. - Trafo -

Grünflächen:



Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 8 BBauG a.F.



Parkanlage



Flächen für die Forstwirtschaft gem. § 9 (1) 10 BBauG a.F.



Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 10 BBauG a.F.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (5) BBauG a.F.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 4 BauNVO



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 2 BBauG zu Gunsten der Eigentümer angrenzender Grundstücke sowie für Versorgungsanlagen mind. 3,00 m. Die im Bereich der Flurstücke 084/081 festgesetzte Fläche ist für eine Wasserleitung NW Zoo bestimmt und darf deshalb nicht mit Bäumen bepflanzt werden.

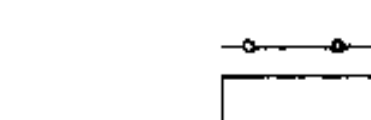
Planauflösung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/S 19 "Brinkstrasse" vom 22. 5. 1973 werden im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I/S 19/1 - Brinkstrasse - durch diesen Plan aufgehoben.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



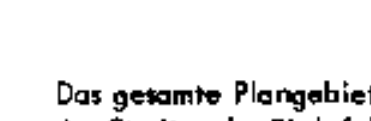
vorhandene Flurstücksgrenze



vorhandene Bebauung



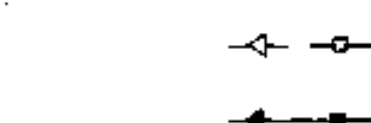
Fußwege zu Gebäuden, die mehr als 30 m von öffentlichen Straßen entfernt liegen, sind für Krankenwagen beschubar herzustellen.



Das gesamte Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone II für das vorhandene Wasserwerk III der Stadtwerke Bielefeld GmbH. Dies ist insbesondere für die Heiztillagerung zu beachten.



RK Regenwasserkanal, vorhanden



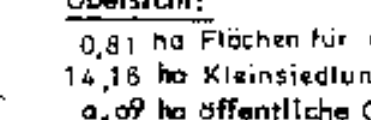
RK Regenwasserkanal, geplant



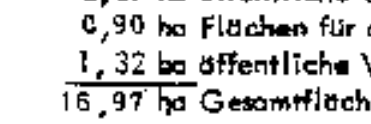
SK Schutzwasserkanal, vorhanden



SK Schutzwasserkanal, geplant



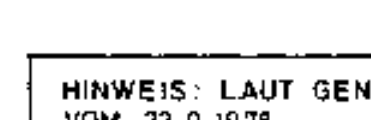
Übersicht:



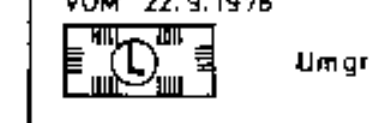
0,81 ha Flächen für die Landwirtschaft



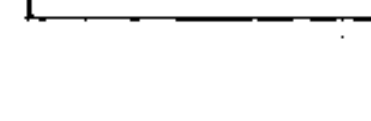
14,16 ha Kleinsiedlungsgebiet



0,09 ha öffentliche Grünfläche



0,50 ha Flächen für die Forstwirtschaft



1,32 ha öffentliche Verkehrsflächen



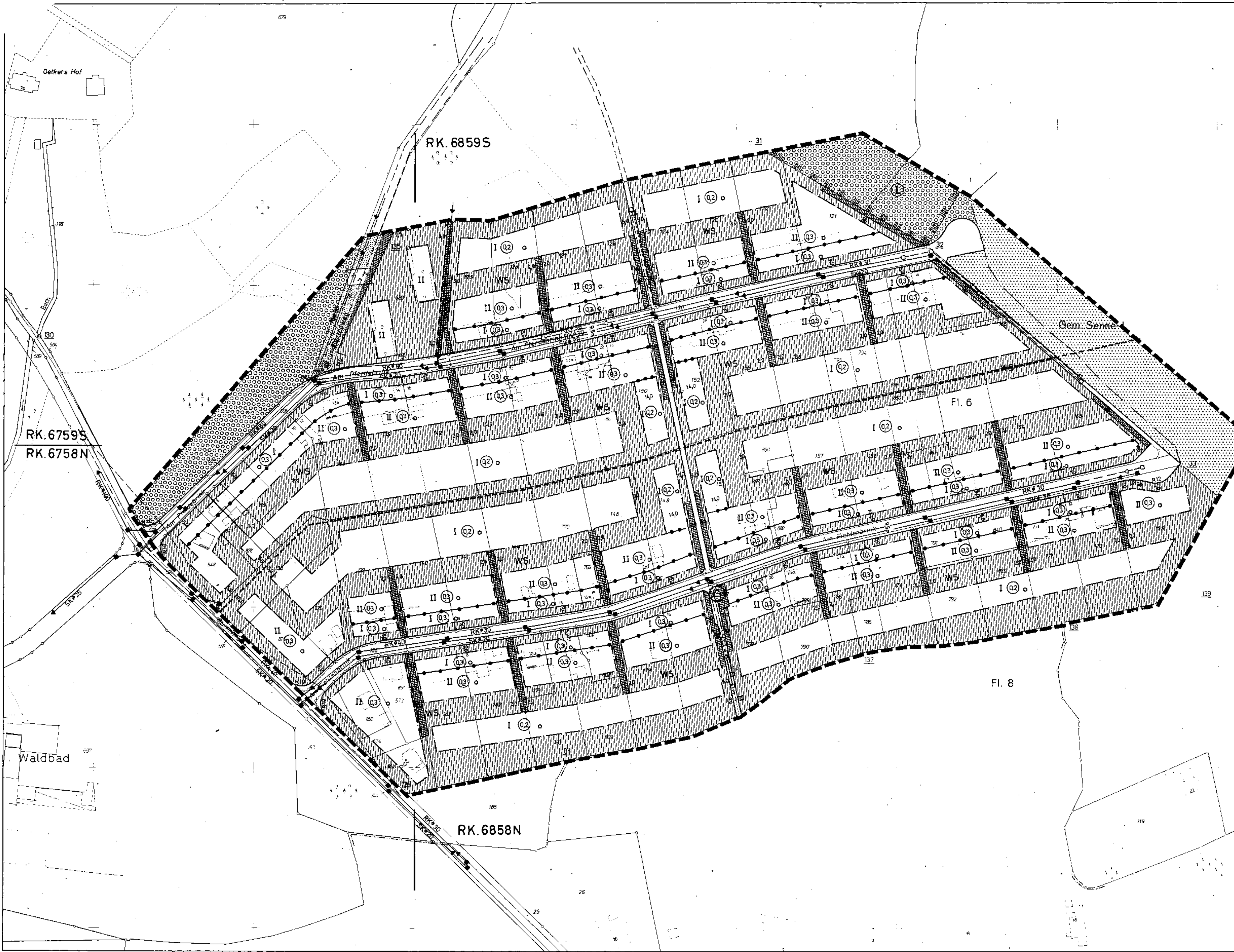
16,97 ha Gesamtfläche des Plangebietes



HINWEIS: LAUT GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 22. 5. 1978



Umgründung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen.



DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE RICHIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT. BIELEFELD, DEN 1.12.1977 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR KATASTERAMT VERMESSUNGSDIREKTOR	ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH BIELEFELD, DEN STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT IA STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT IA SCHRIFFTFÜHRER	DIESER BEBAUUNGSPLANKÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2 (1) UND 16) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM 15.12.1977 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN BIELEFELD, DEN OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFFTFÜHRER	DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (1) UND 16) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM 15.12.1977 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN BIELEFELD, DEN STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT IA OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFFTFÜHRER	DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND 16) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM 15.12.1977 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN BIELEFELD, DEN STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT IA OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFFTFÜHRER	DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (1) UND 16) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM 15.12.1977 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN BIELEFELD, DEN STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT IA OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFFTFÜHRER	DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG HAT DER RAT DER STADT AM 15.12.1977 BESCHLOSSEN DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBBAUGESETZES 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 1974 S. 91) VOM RAT DER STADT AM 15.12.1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN BIELEFELD, DEN OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFFTFÜHRER	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - MIT VERFÜGUNG VOM 22.5.1978 GENEHMIGT DETMOLO, DEN DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE AZ	DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AB 1.12.1978 AN DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN ZU JEDERMANN'S BESICHTIGT BEHALTEN DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEHALTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AM 1.12.1978 IN DEN BEIDEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFÄLISCHE BLÄTTER) ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN BIELEFELD, DEN STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT IA
---	--	--	--	--	--	--	---	---