

**STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK SENNE  
BEBAUUNGSPLAN NR. I/S24a  
- NELKENWEG -  
NEUAUFSTELLUNG**

FÜR DAS GEBIET KORNBLOMENWEG, NELKENWEG,  
UND SONNENAUWEG

GEMARKUNG SENNE I FLUR 16 M.1:1000

GESTALTUNGSPLAN 1. AUSFERTIGUNG

**OFFENLEGUNGSPLAN**

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

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 18. August 1970 (BGBl. I, S. 2256)

§ 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 (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 96).

Soweit im Nutzungs- und Gestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Bestimmungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. 9. 1977, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

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

**FESTSETZUNGEN:**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauG.

 Gebäude mit Flachdach

 Gebäude mit geneigtem Dach

**Dachgestaltung:**

In den mit FD bezeichneten Gebieten sind nur Flachdächer mit einer Gesimshöhe von 0,50 - 0,70 m und eine Dachneigung von 0° - 5° zulässig.

In den mit GD bezeichneten Gebieten sind nur geneigte Dächer mit dunklen Eindeckungsmaterialien zulässig. Dampel sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig, gemessen in der Ebene der Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren. Als Ausnahme sind Flachdächer für eingeschossige bauliche Anlagen zulässig, wenn diese als untergeordnete Baukörper zu zweigeschossigen Hauptbaukörpern errichtet werden (Garagen und dergl.).

**Garagen:**

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

**Rampen:**

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

 Öffentliche Verkehrsflächen "als für Anlieger befahrbarer Wohnweg" Diese Verkehrsfläche ist in der Oberflächenstruktur bzw. Farbe von den angrenzenden Fahrbahnen deutlich abzuheben.

**Einfriedigungen:**

Einfriedigungen im Straßenbereich zwischen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

**Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauG:**

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstückstreifen 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 kein geringeres Maß festgesetzt worden ist. Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten die Befestigung der Vorgartenfläche bis zu einer 1/3 dieser Fläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücksteile hierfür ungeeignet sind. Bei dieser Ausnahme muß nach max. 3 Stellplätzen bzw. Garagenvorplätzen ein mind. 3,00 m breiter ununterbrochener Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern angelegt und dauerhaft unterhalten werden.

 Zu erhaltende Bäume und Baumgruppen gem. § 9 (1) 25 BauG siehe auch "Satzung zum Schutz des Baumbestandes" in der Stadt Bielefeld vom 22. Dez. 1977

**Äußere Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen:**

Grünflächige 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.

**Planauhebung:**

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/S24 „Nelkenweg“ vom 5.5.1972 für die Grundstücksflächen aufgehoben, die durch den Geltungsbereich als Bebauungsplan Nr. I/S24a „Nelkenweg“ erfasst werden.

**SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:**

 Vorschlag für Bebauung mit geneigtem Dach 1-geschosig

 Vorschlag für Bebauung mit geneigtem Dach 3-geschosig

 Vorschlag für Bebauung mit Flachdach 2-geschosig

 Trafo

 25° - 30° Dachneigung der geneigten Dächer

 geplante Flurstücksgrenzen

 vorhandene Flurstücksgrenzen

 Bäume und Baumgruppen auf privaten Grundstücksflächen als Hinweis; empfehlende Darstellung.

 offener Bachlauf (siehe auch Festsetzungen im Nutzungsplan zu erhaltendes Gewässer)



RK6556N RK6656N

<p>DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 2. AUG. 1978</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR VERMESSUNGS- u. KATASTERAMT</p> <p><i>[Signature]</i> VERMESSUNGSDIREKTOR</p>	<p>ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p>BIELEFELD, DEN 7. DEZ. 1978</p> <p><i>[Signature]</i> OBERBÜRGERMEISTER</p> <p><i>[Signature]</i> RATSMITGLIED</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p><i>[Signature]</i> OBERBÜRGERMEISTER</p> <p><i>[Signature]</i> RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESE(r) BEBAUUNGSPLAN(ÄNDERUNG) IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1970 - BGBl. I S. 2256 AM 22. FEB. 1979 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 8. MRZ. 1979</p> <p><i>[Signature]</i> OBERBÜRGERMEISTER</p> <p><i>[Signature]</i> RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 20 ABS. 6 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1970 - BGBl. I S. 2256 IN DER ZEIT VOM 1.9.1979 BIS 27. APR. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 10. MRZ. 1979 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 16. MAI 1979</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p><i>[Signature]</i> OBERBÜRGERMEISTER</p> <p><i>[Signature]</i> RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (8) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1970 - BGBl. I S. 2256 AM 3. AUG. 1979 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 3. AUG. 1979</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p><i>[Signature]</i> OBERBÜRGERMEISTER</p> <p><i>[Signature]</i> RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 20 ABS. 6 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1970 - BGBl. I S. 2256 - IN DER ZEIT VOM 1.9.1979 BIS 27. APR. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 10. MRZ. 1979 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 16. MAI 1979</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p><i>[Signature]</i> OBERBÜRGERMEISTER</p> <p><i>[Signature]</i> RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG HAT DER RAT DER STADT AM 3. AUG. 1979 BESCHLOSSEN.</p> <p>DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1970 - 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 3. AUG. 1979 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 05. SEP. 1979</p> <p><i>[Signature]</i> OBERBÜRGERMEISTER</p> <p><i>[Signature]</i> RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1970 - BGBl. I S. 2256 - MIT VERFÜGUNG VOM 22.11.79 GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>DETMOLD, DEN 22.11.79</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p><i>[Signature]</i> OBERBÜRGERMEISTER</p> <p><i>[Signature]</i> RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18.08.1970 - BGBl. I S. 2256 - AB 05. NOV. 1979 ZU JEDERMANNNS SICHT BEREITGEHALTEN.</p> <p>DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEREITHALTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AM 5. NOV. 1979 BEIDEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (INLE. WESTFALISCHE UND WESTFALEN BLATT) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 05. NOV. 1979</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p><i>[Signature]</i> OBERBÜRGERMEISTER</p> <p><i>[Signature]</i> RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>
---	--	--	--	--	---	---	---	---

Satzungsbeschl.  
 Offenspl.  
 I/S 24a  
 Gestaltungspl.

I/S24a Ge