STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNE

BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 29-2
- SENNEHOF -
2. ÄNDERUNG

GEBIET: BRACKWEDER STRASSE / B 68 UND STRASSE SENNEHOF (EIMÜNDUNGSBEREICH)

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : SENNE I

FLUR : 5

RAHMENKARTE : 6860 S

M = 1 : 500

N

I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
- A NUTZUNGSPLAN
- B GESTALTUNGSPLAN
- C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
- D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE

II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:
- E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- F BEGRÜNDUNG

N / N / S / N / N / S / S — 6860 S

BIELEFELD
Die freundliche Stadt am Teutoburger Wald

BIELEFELD, d. 24.11.1988 PLANUNGSAMT, 61.31

C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.012.1986 (BGBl. I S. 2253)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW 1984 S. 419, berichtigt Seite 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. 1984, S. 863).

Hinweis:

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) – (9) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 – 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 81 (4) BauO NW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten i. S. des § 75 (1) Ziffer 14 BauO NW und können gemäß § 79 (3) BauO NW als solche geahndet werden.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE

(0) 0 ABGRENZUNGEN
gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des Änderungsbereiches

(1) 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) 1 BauGB

WR Reines Wohngebiet
gem. § 3 BauNVO

(4) 2 FLÄCHEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG SOWIE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN WIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN
gem. § 9 (1) 4 BauGB, § 9 (1) 19 BauGB, § 9 (1) 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze -St -
gem. § 9 (1) 4, 22 BauGB sowie §§ 12 und 21 a BauNVO

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen für die dazugehörige Bebauung zulässig.

Absperrungen dieser Stellplatzflächen von der öffentlichen Verkehrsfläche (durch Ketten, Zäune usw.) sind unzulässig.

(8) 3 VERKEHRSFLÄCHEN
gem. § 9 (1) 11 BauGB

öffentliche Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) 11 BauGB

öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer
gem. § 9 (1) 11 BauGB Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

für Anlieger befahrbarer Wohnweg

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garageneinfahrten 5,00 m – gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus – zurückzusetzen.

Grundstückszu- und -abfahrten an der B 68/Brackweder Straße sind unzulässig. Baugrundstücke an dieser Straße sind lückenlos einzufriedigen. Bestehende Rechte werden von diesen Festsetzungen nicht berührt.

Werbeanlagen im Bereich der B 68/Brackweder Straße bedürfen der Zustimmung des Landesstraßenbauamtes Bielefeld.

Hinweis:

Diese öffentlichen Verkehrsflächen sollen in der Oberflächenstruktur bzw. in der Material- und Farbgestaltung von den angrenzenden Fahrbahnen deutlich abgehoben werden.

Fahrtrichtung bei Ein- bzw. Ausfahrt Straße Sennehof / Brackweder Straße (B 68)

(9) 4 FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG; FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
gem. § 9 (1) 12 BauGB
§ 9 (1) 13 BauGB
§ 9 (1) 14 BauGB

Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen
gem. § 9 (1) 13 und 14 BauGB

Hinweis:

Zweckbestimmung:

Schmutzwasserkanal — SK — vorhandener Kanal — RK — Regenwasserkanal

(10) 5 GRÜNFLÄCHEN
gem. § 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünfläche
gem. § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung:

n.G. "naturnahe Grünanlage"

Die "Satzung zum Schutze des Baumes in der Stadt Bielefeld vom 17. 12. 1981" ist analog anzuwenden.

Hinweis:

Bindung für die Bepflanzung siehe Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen.

(14) 6 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
gem. § 9 (1) 25b BauGB

Umgrenzung für die Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

zu erhaltender Baum (Bäume)
– gilt flächenbezogen –

Vorgartenflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 3,0 – 3,5 m anzulegen, zu gestalten und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten (Vorgartenfläche).

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.

(17) 7 FESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB
in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW
(örtliche Bauvorschriften)

Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen

An öffentlichen Verkehrsflächen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu der vorderen Baugrenze (hier Grenze des Änderungsbereiches) sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 0,50 m als Holzlatten- oder Plankenzäune oder zwergwüchsige Hecken zulässig.

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

vorhandene Flurstücksgrenze

Standort der eingemessenen und zu erhaltenden Bäume – entsprechende Festsetzungen s. Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen . –

423 Flurstücksnummer

5,5 Bemaßung in Metern

Planaufhebung

Durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 29 "Sennehof" werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/S 29 für die Grundstücksteilflächen aufgehoben, die durch den Geltungsbereich der 2. Änderung erfaßt werden (Bezeichnung: Nr. I/29-2).

Hinweis:

Andere Festsetzungen und Hinweise der Musterlegende der Stadt Bielefeld enthält dieser Bebauungsplan nicht.

Hinweis:

Ziffern in Klammern, z. B. (2) stellen die Bezugnahme auf verwaltungsinterne "Vorschläge für die Erarbeitung von Bebauungsplänen (textl. Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise)" dar.

A NUTZUNGSPLAN ZUGLEICH
B GESTALTUNGSPLAN

ÄNDERUNGSPLAN

I_S 29-2
Neu Anlagenplan

BEBAUUNGSPLAN
NR. I/S 29-2
- SENNEHOF -

A NUTZUNGSPLAN
B GESTALTUNGSPLAN
C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE
E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 2 (1)/§ 2 (1)+(4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen/zu ändern. Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1/§ 3 (1) Satz 2 BauGB nach den vom Rat der Stadt am 24.02.1977 beschlossenen Richtlinien durchgeführt/nicht durchgeführt.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Bielefeld, 18. Sep. 1987

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i.A.

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.

Bielefeld, 6. DEZ. 1988

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i.A.

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld/
~~unter Fachaufsicht des Planungsamtes der Stadt Bielefeld durch~~ 24. Nov. 1988

Bielefeld, ~~23. März 1988~~

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Die erneute Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am 26. Jan. 1989 beschlossen.

Dieser Plan – mit dem Ergänzungsplan/Offenlegungsplan – ist gemäß § 1a/~~§ 1a, 13~~ BauGB und § 4 (1) der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt am 26. Jan. 1989 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Gemäß § 11 (3) BauGB wurde das Anzeigeverfahren durchgeführt.
Lt. Verfügung vom 8. 3. 89 wird die Verletzung von Rechtsvorschriften durch den Bebauungsplan nicht geltend gemacht.

Detmold, 8. 3. 89

Der Regierungspräsident
i.A.

Az.: 35.21.11 - 1 75.50

Dieser Bebauungsplan – mit dem ~~Ergänzungs~~/Offenlegungsplan – wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB ab 20 MRZ 1989 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Bereithaltung sind am 20 MRZ 1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bielefeld, 20 MRZ 1989

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

Satzung
I/S 29-2
Unte.+Gest.+ Text
Änderungsplan