

STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK SENNE

BEBAUUNGSPLAN NR. I S/32a  
- SCHUL- UND SPORTZENTRUM -  
ERSTAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET BUNDESBAHNLINIE BRACKWEDE-PADERBORN,  
STRASSE AM WALDBAD, KLASHOFSTRASSE, BRINKSTRASSE  
GEMARKUNG SENNE I FLUR 6 UND 8

1. AUSFERTIGUNG M = 1:1000

NUTZUNGSPLAN (ZUGLEICH GESTALTUNGSPLAN)

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Nutzungsplan (zugleich Gestaltungsplan) mit zugeordnetem Text. Außerdem gehören zu diesem Plan eine Begründung sowie ein Eigentümerverzeichnis.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I, S. 2256)  
§ 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. 56).

Soweit im Nutzungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Bestimmungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) - BauNVO - vom 26. November 1968 - BGBl. I, S. 341 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Vestiege gegen die in § 103 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die bauliche Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 Abs. 1 Ziff. BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung:

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:

**II, III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen:

**O** offene Bauweise  
**G** geschlossene Bauweise

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der zulässigen Geschosshöhen, sofern sich durch die festgesetzten Grund- und Geschosshöhenzahlen kein geringeres Maß ergibt.

Die durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen im Reinen Wohngebiet und Allgemeinen Wohngebiet dürfen nur bis zu einer Tiefe von 14,0 m bebaut werden. Ist eine tiefere überbaubare Grundstücksfläche festgelegt, so ist eine Überschreitung der Baugrenze von 14,0 m bis insgesamt 16,0 m durch einen Gebäudeteil zulässig, dessen Breite nicht größer als 1/3 der anschließenden zulässigen Gebäudeteile beträgt.

Die Beschränkung der Baugrenztiefe gilt im Allgemeinen Wohngebiet nur für bauliche Anlagen gem. § 4 (2) f. BauNVO (Wohngebäude).

Abzulehrende Gebäude oder Gebäudeteile die innerhalb von öffentlichen Grünflächen und nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf liegen.

Nutzungsänderungen sind bei abzulehrenden Gebäuden unzulässig.

**F** Flachdach, Geschieße max. 1,00 m  
Als Ausnahme sind auch Sonderdachformen wie Pultdach, Sheds o.ä. zulässig.

Für freistehende Garagen sind nur Flachdächer zulässig mit beklebter Oberfläche und einer Seitenhöhe von 0,50 - 0,70 m.

**S** Satteldach, Dachneigung 30 - 35°  
Zulässig sind nur Satteldächer mit dunklen Eindeckungsmaterialien, Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,60 m i.H.M. zulässig, gemessen in der Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren. Dachaufbauten sind unzulässig.

Bei Anpassung an die Nachbarbebauung und unter Einbeziehung der vorhandenen Bausubstanz ist für Um- und Erweiterungsbauten eine Abweichung von der festgesetzten Dachneigung zulässig.

Hauptfluchtlinie für Gebäude, die zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind.

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.

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

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist das Gelände der Deutschen Bundesbahn lückenlos einzufriedigen.

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 16 BBauG  
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, Garagenplätze 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. 5,00 m breiter ununterbrochener Pflanzstreifen mit Bäumen und Strüchern angelegt und dauerhaft unterhalten werden.

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.

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) f BBauG
- Schule
- Verkehrsflächen
  - öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 3 BBauG mit Straßenbegrenzungslinie, Einteilung in Gehweg und zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind gleiche Tore und Absperrungen vor Grenzgebühren 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, zurückzusetzen. Dasselbe gilt auch für örtliche Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.
  - öffentliche Verkehrsflächen als für Anlieger befahrbare Wege, diese Verkehrsfläche ist in Oberflächenstruktur bzw. Farbe von den angrenzenden Fahrbahnen deutlich abzuheben.
  - Sichtdreiecke, überschraubare Fläche 0,70 m höherhalb Oberkante Fahrbahn
- Grünflächen
  - öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 8 BBauG
  - Flächen für Versorgungsanlagen
    - Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 11 BBauG - Trafo
- Parkanlage
- Badeplatz (Hallen-Freibad)
- Sportplatz
- Stellplätze, die dem Sportplatz zugeordnet sind.
- In der öffentlichen Grünfläche sind zweckgebundene Anlagen innerhalb der dargestellten Begrenzung zulässig.
- Pflanzgebiet, anzupflanzende und zu erhaltende Bäume und Baumgruppen gem. § 9 (1) 15 BBauG
- Zu erhaltende Bäume und Baumgruppen gem. § 9 (1) 16 BBauG
- Standort der eingemessenen zu erhaltenden Bäume
- Außer den vorhandenen und zu erhaltenden Waldflächen und Bäumen sind auch sonstige vorhandene Bäume zu erhalten, soweit dies mit der festgesetzten Nutzung der Grundstücke zu vereinbaren ist.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 3 BBauG
- Mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu befreiende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG. Innerhalb dieser Fläche ist eine ca. 4,0 m breite Wegefläche mit Gehrechten zu belasten. Die genaue Lage des Weges richtet sich nach der endgültigen Gestaltung der Freiflächen.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

Die an der Bundesbahn-Nebenstrecke geplante Bebauung ist grundsätzlich und konstruktiv so zu gestalten, daß die späteren Benutzer dieser baulichen Anlagen nicht mehr als nach den jeweils gültigen Immissionsschutzbestimmungen zulässig beeinträchtigt werden.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- vorhandene Flurschranke
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Stellplätze
- vorhandene Flurschranke
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Stellplätze

ÜBERSICHT

0,61 ha	Allgemeines Wohngebiet
8,15 ha	Öffentliche Grünfläche
0,30 ha	Öffentliche Verkehrsfläche
6,00 ha	Baugrundstück für den Gemeinbedarf
15,00 ha	Größe des Plangebietes



RK 6758 N  
RK 6758 S

<p>DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTEREINTRÄGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRIE DER EINGETRAGENEN FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.</p> <p>BIELFELD, DEN 12. JULI 1976</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR KATASTRAMT</p>	<p>ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p>BIELFELD, DEN 03. FEBRUAR 1978</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I, S. 2256) VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN, WURDEN DIE ÖFFENTLICH AUSZULEGENDE ÜBERLEGENDE ANGELEGENHEITEN BERÜCKSICHTIGT.</p> <p>BIELFELD, DEN 12. JULI 1976</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLÜßLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (1) UND (2) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I, S. 2256) AM 18. MAI 1978 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN, WURDEN DIE ÖFFENTLICH AUSZULEGENDE ÜBERLEGENDE ANGELEGENHEITEN BERÜCKSICHTIGT.</p> <p>BIELFELD, DEN 18. MAI 1978</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p>	<p>DIESER PLAN HAT EINSCHLÜßLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (1) UND (2) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I, S. 2256) AM 18. MAI 1978 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN, WURDEN DIE ÖFFENTLICH AUSZULEGENDE ÜBERLEGENDE ANGELEGENHEITEN BERÜCKSICHTIGT.</p> <p>BIELFELD, DEN 18. MAI 1978</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I, S. 2256) MIT VERFAHREN VOM 12. JULI 1976 GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>DETMOLD, DEN 12. JULI 1976</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p>	<p>DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I, S. 2256) ZU BEFRIEDIGENDEM EINSICHT BEHERRSCHAFT.</p> <p>DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEFRIEDIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AM 2. JANUAR 1978 BEIDEN BIELEFELDER VERZEICHNUNGEN THEILWESTFÄLISCHE UND WESTFÄLISCHE BLATT) ÖRTSBUCH BEKANNTGEMACHT WORDEN.</p> <p>BIELFELD, DEN 29. JANUAR 1978</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p>
--	---	--	--	--	---	--

I/S 32a  
WU+GE  
1. AUFST.

1.532-a  
Nu + Ge