



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNE
BEBAUUNGSPLAN NR 1/S4-4
-DRECHSLERWEG-
NUTZUNGSPLAN ZUGLEICH
GESTALTUNGSPLAN

GEBIET: BRETONISCHE STRASSE,
GOLDSCHMIEDEWEG, ZEPPELINSTR,
KÜRSCHNERWEG, MAX - PLANCK-
STRASSE, AM FLUGPLATZ,
SATTLERWEG UND
DRECHSLERWEG
.AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : SENNE I
FLUR : 5
RAHMENKARTE : 6859 N
M : 1:1000

- I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
A NUTZUNGSPLAN ZUGLEICH
B GESTALTUNGSPLAN
C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE
II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:
E SONSTIGE DARSTELLUNGEN
ZUM PLANINHALT
F BEGRÜNDUNG



BIELEFELD, 1985 PLANUNGSAMT, 61.31

C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2266), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949).
§ 81 des BauO für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419).

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE

(0) 0 Abgrenzung gem. § 9 (1) 1 BauVG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauVG
Planauflösung
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/S 4 "Im Todgrün" für die Grundstücksflächen aufgehoben, die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/S 4 - 4 "Drechslerweg" erfüllt werden; hierin sind die Geltungsbereiche der 1. (verbleibenden) Änderung vom 18. 11. 1979 sowie der 2. (vereinfachten) Änderung vom 11. 10. 1982 einbezogen.



- (1) 1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauVG
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind nach § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen gem. § 4 (3) Ziff. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sind nach § 1 (6) 2 BauNVO zulässig
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen gem. § 4 (3) Ziff. 2, 3, 4, 5 und 6 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen, Ställe für die Kleintierhaltung, als Zubehör zu Kleintierställen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigkeiten) sind unzulässig.
(2) 2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauVG
Zahl der Vollgeschosse (§§ 11 und 18 BauNVO)
Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zwei Vollgeschosse mit einem als Vollgeschosß anzuzählenden Dachgeschoss
(3) 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 2 und 3 BauVG
Bauweise gem. § 22 BauNVO
offene Bauweise
geschlossene Bauweise
Baugrenzen (§ 9 BauVG, § 23 BauNVO)
Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzten Grundflächen- und Geschosflächenzahlen nicht entgegenstehen.
Stellung der baulichen Anlagen
Hausfirstführung bei Gebäuden mit geneigtem Dach. Die eingetragene Stellung der baulichen Anlagen ist hinsichtlich ihrer Ausrichtung verbindlich.
(4) 4 Flächen für Nebenanlagen, Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 4, 19 und 22 BauVG
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauVG)
im Freien und Allgemeinen Wohngebiet - WR bzw. WA - sind Einzelanlagen und Einzelplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder innerhalb der eigens dafür festgesetzten Grundstücksfläche für die dazugehörige Bebauung zulässig.
In den mit WR bezeichneten Gebieten sind Gassen und Stellplätze nur für die Wohnnutzung der jeweiligen Einzelgrundstücke als notwendige Anlagen im Sinne des § 47 Landesbauordnung (BauO NW) zulässig.
Stellplätze in Vorgartenflächen siehe Ziff. 9 der textlichen Festsetzungen.
(5) 5 Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauVG
Zweckbestimmung:
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätten und Jugendheim)
Minerale:
Die Erschließung der südlichen Grundstücksflächen des Flurstücks Nr. 1313 - Fläche für den Gemeinbedarf - ist über die "verlängerten" Goldschmiedeweg zu erfolgen (s. Ziff. 6)
(6) 6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauVG
Stoßbegrenzungslinie (auch als Abgrenzung gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung)
Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauVG)
Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garageneinfahrten 5,00 m - gemessen von der Stoßbegrenzungslinie aus - zurückzusetzen. Dasselbe gilt auch für jegliche Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.
Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauVG)
Für Anlieger befahrbarer Weg (Drechslerweg)
Für Anlieger befahrbarer Weg ("verlängerter" Goldschmiedeweg)
Minerale:
Diese Verkehrsfläche soll in der Oberflächengestaltung bzw. in der Material- und Farbgestaltung von den angrenzenden Fahrbahnen deutlich abgehoben werden.
(7) 7 Flächen für die Ver- und Entsorgung, Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 12, 14, 13 und 21 BauVG
Gen. Gasverteilung
Tiefen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauVG zu Gunsten der Erschließungsträger (Verantwortlicher)
Die Leitungsgrösse ist in der gekennzeichneten Gesamtheit von jeglicher Planung mit Bäumen und Heilwurzeln Strüchlein freizuhalten.
Minerale:
unterirdische Leitungsführung Gas-Wasser
Regenwasserkanal vorhanden
Regenwasserkanal geplant
Schmutzwasserkanal vorhanden
Schmutzwasserkanal geplant
(8) 8 Grünflächen Zweckbestimmung: gem. § 9 (1) 15 BauVG
Spielplatz
Parkanlage ("Parkanlage" "Parkanlage")
(9) 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 20 und 25 BauVG
Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauVG)
Der vorhandene Baumbestand außerhalb der überbaubaren Flächen und der für die Anlage von Gassen und Stellplätzen vorgesehenen Teilflächen ist zu erhalten und ist die Gestaltung der Gartenanlagen einzuzeichnen.
Zu erhaltende Bäume und Baumgruppen - ggf. Flächenbesagen - (s. auch Satzung zum Schutz des Baumbesitzes in der Stadt Bielefeld vom 17.12.1981)
Vorgartenflächen
Erfüllung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,00 m anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze kein geringeres Maß festgesetzt worden ist (Eindeckelungen, Sichtreiecke Ziff. 6).
(10) 10 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauVG in Verb. mit § 81 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)
Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Nebenanlagen auf Flächen für den Gemeinbedarf
Für die Gestaltung der Fassaden sind als Material Sichtmauerwerk, Natursteinverkleidungen, Holz und schwarz strukturierte Putze, soweit sie keine glänzende Zieroberfläche haben, zulässig. Alle glänzenden, leuchtenden und stark durchscheinenden Verkleidungen (z.B. Metallverkleidungen, Mauerwerkverkleidungen, Keramik, Kunststoff), sowie stark strukturierte Putze sind unzulässig. Bei der Fassadengestaltung sind nur warme Farböne zulässig.
Dächer:
Dachform, Dachneigung
In den mit 0° - 5° bezeichneten Gebieten sind nur Flachdächer mit einer Neigung von 0 - 5 Grad zulässig.
In den mit 30°, 35°, 35/25° - 30° und 35° - 40° bezeichneten Gebieten sind nur geneigte Dächer mit der entsprechend festgesetzten Neigung zulässig. Als Ausnahme sind Flachdächer bei eingeschossigen untergeordneten Baukörpern zulässig.
Der Einbau von Solarzellen in geneigte Dächer ist zulässig, sofern dadurch die Dachabdeckung nicht völlig verändert wird.

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauVG)
Der Anschluß der südlichen Grundstücksflächen des Flurstücks Nr. 1313 - Fläche für den Gemeinbedarf - ist über den "verlängerten" Goldschmiedeweg zu erfolgen.
Berücksichtigung Ein- und Ausfahrt, Grundstücks- und -Abfahrten sind an der Straße Am Flugplatz unzulässig.
Sichtreiecke
Überschaubare Fläche 0,70 m oberhalb Oberkante Fahrbahn, von Anpflanzungen und sonstigen Anlagen freizuhalten.
Drempel
In den mit 30°, 35°, 35/25° - 30° und 35° - 40° bezeichneten Gebieten sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig, gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Stoppfen.
Ausnahmen:
Höhere Drempelwände als 0,60 m sind bei Gebäuden zulässig, wenn
a) oberhalb der Geschosdecke bei zurückgegründeten Gebäuden dieser Rücksprung höchstens 1/3 der Traufhöhe beträgt und
b) das Gebäude nicht tiefer (breiter) als 14,0 m ist.
Dachaufbauten
Dachaufbauten sind unzulässig.
Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen
Als Grundstücksanfriedigungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen an der Grenzlinie der öffentlichen Straßen und auf den seitlichen Grundstücksgrößen zwischen der Grenzlinie der Straße und den vorderen Baugrenzen lebende Hecken, ggf. mit Spiondrittel oder Holzstämme bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
In im Bebauungsplan die stromseitige vordere Baugrenze mit einem größeren Abstand als 5,00 m von der Grenzlinie der Straße (Tiefe der Vorgartenfläche) festgesetzt, so sind ebenfalls die o. g. Einfriedigungen auf den seitlichen Grundstücksgrößen in dem Vorgartenbereich bis zu einer Tiefe von 5,00 m bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
(Einfriedigungen s. Ziff. 8 - öffentliche Verkehrsflächen/Sichtreiecke)
Ausnahmen:
Für Anpassung an vorhandene Einfriedigungen der Nachbargrundstücke sind als Ausnahme Abweichungen von den festgesetzten Materialien der Einfriedigungen zulässig.
Einfriedigungen auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksflächen
Einfriedigungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrößen hinter den stromseitigen Baugrenzen bzw. hinter der Vorgartenfläche (5,00 m Tiefe) sind als Hecken oder Art-, Holzstämme oder Plankelemente, Mauerwerk oder Spiondrittel sowie Mauerwerk oder Sichtschutzelemente in Anlehnung an vorhandene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Bei unterschiedlichen Geländeabfällen ist die zulässige Höhe der Einfriedigungen von den tiefer gelegenen Grundstücken aus zu messen.
Ausnahmen:
Für Anpassung an vorhandene Einfriedigungen der Nachbargrundstücke sind als Ausnahme Abweichungen von den festgesetzten Materialien der Einfriedigungen zulässig.
(14) 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) 20 und 25 BauVG
Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauVG)
Der vorhandene Baumbestand außerhalb der überbaubaren Flächen und der für die Anlage von Gassen und Stellplätzen vorgesehenen Teilflächen ist zu erhalten und ist die Gestaltung der Gartenanlagen einzuzeichnen.
Zu erhaltende Bäume und Baumgruppen - ggf. Flächenbesagen - (s. auch Satzung zum Schutz des Baumbesitzes in der Stadt Bielefeld vom 17.12.1981)
Vorgartenflächen
Erfüllung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,00 m anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze kein geringeres Maß festgesetzt worden ist (Eindeckelungen, Sichtreiecke Ziff. 6).

E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

- Minerale:
Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Einzugsbereich des Wasserwerkes III der Stadtwerke Bielefeld. Die Vorschriften und Auflagen des Schutzzone III der beschriebenen Verordnung sind zu beachten.
Besondere Anforderungen gem. § 69 Abs. 1 Ziff. 5 BauO NW für Feuerungsanlagen
Sämtliche Schornsteine der Häuser, welche weniger als 75,00 m nördlich von der Achse der Flugplatzstrasse entfernt sind, müssen mit Feuerlöschen versehen werden.
vorhandene Gebäude mit Hausnummer
Baugrundstücke sind zu den zugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen mit Erschließungsfunktionen zu entsorgen (ggf. sind Hebeanlagen zu verwenden).
öffentliche Straßenverkehrsfläche, Einteilung in Gehweg, Fahrbahn und dergleichen, nur als Hinweis
Minerale:
Der Drechslerweg ist als "Für Anlieger befahrbarer Wohnweg" ausgebildet.
Der Goldschmiedeweg (Planstraße) soll als "Für Anlieger befahrbarer Weg" ausgebildet werden.
vorhandene Flurstücksgränze
Sperrelement in öffentlichen Straßenraum zur Vermeidung von Kfz-Verkehr
Standort der eingeschlossenen Bäume - Festsetzung siehe Ziff. 3 -
geplante Strohblau (unterirdische Trassenführung in Plangebiet)
co. 0,1 ha Versorgungsfäche
co. 0,72 ha öffentliche Grünfläche
co. 0,21 ha Fläche für den Gemeinbedarf
co. 0,67 ha öffentliche Verkehrsflächen
co. 2,52 ha Reines Wohngebiet/Allgemeines Wohngebiet
co. 11,13 ha Größe des Plangebietes
1.S.4.4
Nu + Ge. mono
Minerale:
- Ziffern in Klammern, z.B. (2), stellen die Bezugsfläche auf verwaltungsinterne "Vorschläge für die Erarbeitung von Bebauungsplänen (textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise)" dar.

Vertical text columns at the bottom of the page containing administrative notes, signatures, and dates.