TEXT ÄNDERUNG I/St14-1

STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. I/St14 -1

- GEWERBEGEBIET HANSESTRASSE -

C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE
E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

GEBIET: AUTOBAHN A2, PADERBORNER STRASSE (B68), VERLER STRASSE (L787) UND HANSESTRASSE

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : SENNESTADT

FLUR : 2 UND 13

RAHMENKARTE : 7057N, 7057S

M=1: 1000

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 S N S / N 7057 S N S

BIELEFELD
Die freundliche Stadt am Teutoburger Wald

BIELEFELD, d. 27.2.1990 PLANUNGSAMT, 6131

C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (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 von 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419, berichtigt S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. 1988, S. 319).

Hinweise:
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 im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 79 (1) Ziffer 14 BauO NW und können gemäß § 79 (3) BauO NW als solche geahndet werden.

(0) 0 Abgrenzungen
gemäß § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

Planaufhebung
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/St 14 (rechtsverbindlich seit 13.02.1959) insgesamt aufgehoben.

Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
gemäß §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
soweit sich diese nicht durch Zeichen, Raster und dergleichen eindeutig ergeben

(1) 1 Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

Mischgebiete - MI -
gemäß § 6 BauNVO

MI

Nicht zulässig gemäß § 1 (5) BauNVO sind nach § 6 (2) Ziffer 7 BauNVO allgemein zulässige Tankstellen.

Ausnahmen gemäß § 6 (3) sind nach § 1 (6) Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässig.

Mischgebiet - MI -
gemäß § 6 BauNVO

MI_1

Mischgebiet mit Nutzungsbeschränkung gemäß § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) und (9) BauNVO.

Nicht zulässig sind nach § 6 (2) Ziffer 1 und 7 BauNVO allgemein zulässige
- Wohngebäude
- Tankstellen.

Ausnahmen gemäß § 6 (3) sind nach § 1 (6) Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässig.

Gewerbegebiete - GE -
gemäß § 8 BauNVO

GE_1

Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5), (6) und (9) BauNVO

zulässig sind
- Lagerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können (hierzu zählen auch baulichen Anlagen zu Ausstellungszwecken für den Fachhandel)
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

zulässig sind als Ausnahmen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO sind nur dann gemäß § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie in unmittelbarem baulichen Zusammenhang - nicht freistehende - mit den Betriebsgebäuden errichtet werden.

unzulässig sind gemäß § 1 (5) u. (9) BauNVO
- Tankstellen

unzulässig sind Nutzungen gemäß § 1 (5), (6) u. (9) BauNVO durch
- kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Veranstaltungen, Messen und dergl., die sich an Endverbraucher richten
- Einzelhandel jeglicher Art
- Vergnügungsstätten jeglicher Art

Für das gesamte (GE_1) Gebiet

Ausnahmen:
Folgende Einzelhandelsnutzungen sind als Ausnahme zulässig:
- Baustoffhandel,
- Brennstoffhandel,
- Kfz Handel,
- Einzelhandel in untergeordnetem Umfang und funktionalen Zusammenhang mit sonstigen im Gewerbegebiet ansässigen Betrieben (wie z. B. Ersatzteilverkauf)

Hinweis:
Im Bereich des Bebauungsplangebietes haben Untersuchungen eine erhebliche Belastung des 2. Grundwasserleiters mit CKWs ergeben. Aufgrund dieser CKW-Gehalte werden Sanierungsmaßnahmen notwendig. Die Entnahme von Grundwasser aus dem unteren Grundwasserstockwerk muß in Bebauungsplangebiet bis nach der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen unterbleiben.
(siehe hierzu auch Begründung "Belange des Umweltschutzes")

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE

(2) 2 Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

Zahl der Vollgeschosse - VG - im Sinne des § 2 (5) BauO NW
gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

II, III, IV Zahl der VG als Höchstgrenze

Hinweis:
Höhen baulicher Anlagen siehe Ziffer 11

(3) 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

Bauweise
gemäß § 22 BauNVO

a abweichende Bauweise
in Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50,00 m zulässig.

Baugrenze
gemäß § 23 (3) BauNVO

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die gemäß § 17 BauNVO festgesetzten GFZ oder GRZ nicht entgegenstehen.

(4) 4 Flächen für Nebenanlagen, sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen wie Stellplätze und Garagen
gemäß § 9 (1) Ziffer 4 BauGB und
gemäß § 9 (1) Ziffer 22 BauGB

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen sowie Stellplätze und Garagen
gemäß §§ 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB, §§ 12 und 21 a BauNVO

Stellplätze und Garagen sind - wenn bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen - auf allen nicht überbaubaren Flächen zulässig (Einschränkung für Vorgartenflächen/Stellplätze siehe Ziffer 9)

(8) 5 Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche
gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Hinweis:
Einteilung in Gehweg, Grünstreifen, Fahrbahn und dergl. nur als Hinweis

Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

F Fußweg

R Radweg

Sichtdreieck
Überschaubare Flächen von max. 0,80 m bis mind. 2,50 m oberhalb Oberkante Fahrbahn sind von Anpflanzungen und sonstigen Anlagen freizuhalten.

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen
Grundstückzu- und -abfahrten sind beiderseits der Paderborner Straße (B 68) und der "Neuen Verler Straße" (L 787 n) unzulässig.

(9) 6 Flächen für die Versorgung; Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; Flächen für die Abwasserbeseitigung; mit Gen-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 (1) Ziffern 12, 13, 14 und 21 BauGB

Versorgungsfläche
gemäß § 9 (1) Ziffern 12 und 14 BauGB

Zweckbestimmung:
E Elektrizität (Trafo)

Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen
gemäß § 9 (1) Ziffern 13 und 14 BauGB

unterirdische Leitungsführung
(Versorgungsträger: Stadtwerke Bielefeld GmbH)

Zweckbestimmung:
W: Wasserleitung, KW 200
G: Gasleitung

Hinweis:
(nur nachrichtliche Darstellung)

Schmutzwasserkanal: SK vorhandener Kanal; SK geplanter Kanal
Regenwasserkanal: RK vorhandener Kanal; RK geplanter Kanal

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB zugunsten eines Versorgungsträgers
(Stadtwerke Bielefeld GmbH)

Bauvorhaben im Bereich dieses Leitungsrechtes sind mit den Versorgungsträger abzustimmen.

(10) 7 Grünflächen
gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

öffentliche Grünfläche
gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

n.G Zweckbestimmung: Naturnahe Grünanlage

(13) 8 Flächen für die Landwirtschaft und Wald
gemäß § 9 (1) Ziffer 18 BauGB

Wald
gemäß § 9 (1) Ziffer 18 b BauGB

Wald
gemäß § 9 (1) Ziffer 18 b BauGB

Zweckbestimmung: aufzuforstende Fläche

Hinweis:
Diese Fläche wird z. Z. als Ackerfläche genutzt. Sobald diese Nutzung aufgegeben wird, soll eine Bewaldung angestrebt werden.

(14) 9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauGB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB

Vorgartenfläche
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen ist der zwischen der Begrenzungslinie der öffentlichen Fläche und der vorderen Baugrenze gelegene Grundstücksstreifen als Grünfläche in einer Tiefe von 5,00 m anzulegen, zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten, sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen der Begrenzungslinie der öffentlichen Fläche und der vorderen Baugrenze kein geringeres Maß festgesetzt worden ist (Vorgartenfläche).

Als Ausnahme sind Grundstückszu- und -ausfahrten bis zu einer Breite von 10,00 m innerhalb der Vorgartenfläche zulässig. Ebenso ist die Anlage von Pkw-Stellplätzen ausnahmsweise auf Vorgartenflächen zulässig, wenn zwischen der Begrenzungslinie der öffentlichen Fläche und den Stellplätzen ein Pflanzstreifen von mindestens 2,00 m Breite angelegt wird und die Stellplätze nicht unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche aus angefahren werden können und nach sind. 4 Stellplätzen ein zusätzlicher Pflanzstreifen von 2,50 m Breite zwischen den Stellplätzen im unmittelbaren Zusammenhang mit den Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Fläche hergestellt, mit einen hochstämmigen, heimischen Laubbaum bepflanzt und dauerhaft unterhalten wird. Der für Ein- und Ausfahrten sowie Stellplätze beanspruchte Teil der Vorgartenfläche darf 50 % nicht überschreiten.

Die Festsetzung bezüglich der Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bleibt hierdurch unberührt.

Freistehende Werbeanlagen und Hinweisschilder sind innerhalb der Vorgartenfläche unzulässig (Ziffer 11).

Stellplätze:
Bei der Errichtung großflächiger Stellplatzanlagen (10 und mehr Stellplätze) sind 10 % der Gesamtstellplatzflächen mit Sträuchern und hochstämmigen Bäumen zu begrünen/bepflanzen und die Bepflanzungen dauerhaft zu unterhalten. In die Gesamtfläche sind die Zu- und Abfahrtsbereiche zu den Stellplätzen mit einzurechnen. Die Bepflanzungen sind dabei gleichmäßig auf die Gesamtfläche zu verteilen (z. B. nach 5 Stellplatzflächen 1 Pflanzfläche in Stellplatzgröße).

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltender Baum, gilt flächenbezogen

zu beseitigender Baum innerhalb einer überbaubaren Fläche bzw. innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die Beseitigung ist nur zulässig, wenn sie in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung der zulässigen baulichen Anlage bzw. der Herstellung der festgesetzten Straße steht.

Hinweis:
Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bielefeld (Baumschutzsatzung) vom 03.04.1987" ist analog anzuwenden.
- ggf. ist ein besonderes Verfahren erforderlich -

(16) 10 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung; Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesemissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen
gemäß §§ (1) Ziffer 24 BauGB

Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen gemäß Wasserhaushaltsgesetz

Hinweise:
Das Bebauungsplangebiet liegt in der Schutzzone III A unmittelbar angrenzend an Schutzzone II in nur ca. 350 bis 400 m Abstand zu den Wasserwerksbrunnen des Wasserwerks II der Stadtwerke Bielefeld GmbH. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Bielefeld-Sennestadt vom 10. Sept. 1973/ Az.: 64.1-55-34.01/51 sind zu beachten.

Werden in den Betrieben und Anlagen wassergefährdende Stoffe hergestellt, gelagert, umgeschlagen, abgefüllt, verarbeitet, behandelt, befördert, verwendet oder abgelagert bzw. zwischengelagert, so sind auf diesen Grundstücken mindestens 3 Grundwassermeßstellen einzurichten, zu betreiben, instand zu halten und ordnungsgemäß zu warten. Die genaue Lage der Meßstellen ist mit dem Wasserschutzamt abzustimmen und festzulegen.

Das Niederschlagswasser aus dem Gebiet sollte soweit wie möglich versickert werden. Es wird darauf hingewiesen, daß das Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten gemäß Runderlaß des MURL (Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft) vom 04.01.1988 über Absetzbecken zu leiten ist, bevor es versickert oder in ein Gewässer bzw. das Grundwasser eingeleitet wird.
Für obenerdige Stellplatzflächen ist weitgehend eine Überdachung sowie eine Versickerung des Niederschlagswassers anzusetzen.

Es ist erforderlich, daß vor Beginn von Wasserhaltungsmaßnahmen für den Aushub einer Baugrube und das Erstellen einer Wanne Grundwassermeßstellen errichtet werden und das Grundwasser auf die o. g. Stoffe untersucht wird. Bei Überschreitung der Grenzwerte der Trinkwasserverordnung ist das geförderte Wasser vor einer Wiedereinleitung in das Grundwasser entsprechend aufzubereiten. Insbesondere während der Bauzeit sind besondere Schutzmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers (z. B. Gefahr von undichten Hydraulikleitungen an Baumaschinen, Verunreinigungen durch Baustellen-Tankanlagen) zu ergreifen. Evtl. anfallendes Wasser aus Wasserhaltungen während der Bauzeit ist wieder zu versickern.

(17) 11 Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB
in Verbindung mit § 81 BauO NW (örtliche Bauvorschriften)

Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Gestaltung der Nebenanlagen

Dachgestaltung

Dachneigung, Dachform:

0°-15° Flachdach, Neigung 0° - 15°

15°-30° Geneigtes Dach, Neigung 15° - 30°

Garagen sind zulässig mit Flachdach (0° - 5°) oder mit geneigtem Dach, Neigung 15° - 30°.

Werbeanlagen in Gewerbegebieten und Mischgebieten
sind zulässig bis zu einer Gesamtgröße von 10 % der jeweiligen Fassadenflächen, die den zugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen mit Erschließungsfunktion für das Grundstück zugewandt sind. Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 2,50 m über die Traufhöhe (am Aufstellungsort senkrecht zur Erdoberfläche gemessen) hinausragen. Die Höhe jeder Einzelwerbeanlage darf das Maß von 2,00 m nicht überschreiten.

Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist bis zu einer Tiefe von 5,00 m von freistehenden Werbeanlagen und Hinweisschildern freizuhalten (Vorgartenflächen gemäß Ziffer 9).

Betriebe und Betriebsteile sowie Werbeanlagen dürfen bei Dunkelheit nicht angestrahlt werden. Werbeanlagen mit wechselnem Licht sind unzulässig.

Werbeanlagen, die dazu bestimmt oder geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn A 2, auf der Paderborner Straße (B 68) und auf der Verler Straße (L 787 n) anzusprechen, sind unzulässig.

Höhen von baulichen Anlagen und von Nebenanlagen

Sockelhöhe:
In Mischgebieten dürfen Sockel bei eingeschossiger Bebauung max. 0,30 m, bei mehrgeschossiger Bebauung max. 0,60 m hoch sein. Diese Höhe ist hergeseitig von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens zu messen.

Drempelhöhe:
In Mischgebieten dürfen Drempel max. 0,60 m hoch sein. Diese Höhe ist an der Vorderseite der Außenwand von Oberkante der Rohdecke unterhalb des Dachraumes bis zur Oberkante Sparren zu messen.

Ausnahmen:
Höhere Drempelwände sind zulässig, wenn bei zurückspringenden Gebäudeteilen oberhalb der Geschoßecke dieser Rücksprung höchstens 1/3 der Gebäudelänge beträgt und das Gebäude hier nicht tiefer (breiter) als 16,0 m ist.

Hinweis:
Drempel im Sinne dieser Festsetzungen sind alle geraden Außenwände und -wandteile zwischen Oberkante Rohdecke und traufseitigen Dachschrägen.

GH=12m GH=15m GH=22m Gebäudehöhen - GH - in Metern:

In Gewerbegebieten - GE - sind Gebäude bis zu einer Höhe von max. 12,00 m, 15,00 m bzw. 22,00 m zulässig. Diese Höhe ist von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bis zum oberen Abschluß der Außenwand bei Gebäuden mit Flachem Dach bzw. bis zum First bei Gebäuden mit geneigtem Dach zu messen.

z. B.: III
0°-15°
GH=15m

Ausnahme:
Sofern keine größere Gebäudehöhe zulässig ist, ist als Ausnahme die Errichtung eines Hochregallagers je Betrieb bis zu einer Höhe von max. 22,0 m gemessen von der Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes bis zum oberen Abschluß der Außenwände zulässig, wenn
- ein Abstand von mind. 10,00 m von der Grundstücksgrenze zu benachbarten, anderen Betriebsgrundstücken eingehalten wird und
- der Anteil der durch das Hochregallager überdeckten Fläche 10 % der gesamten überbaubaren Fläche des zugehörigen Betriebsgrundstückes nicht überschreitet.

TH=10m Traufhöhen - TH - in Metern.

In Mischgebieten - MI - sind Gebäude bis zu einer Traufhöhe von 10,00 m zulässig. Diese Höhe ist an der Vorderseite der Außenwand von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bis zum Schnittpunkt der Oberkante Sparren (traufseitige Dachschräge) zu messen.

III
15°-30°
TH=10m

Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen
An öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind Einfriedigungen als Hecken, Holzplatten- oder Plankenzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Ausnahmen:
Ausnahmsweise sind Einfriedigungen als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, wenn sie in einem Abstand von mindestens 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zur öffentlichen Grünfläche errichtet werden und die Grundstücksfläche zwischen der Einfriedigung und der öffentlichen Verkehrsfläche als Grünfläche angelegt, bepflanzt und unterhalten wird.

Zur Anpassung an vorhandene Einfriedigungen der Nachbargrundstücke sind als Ausnahmen Abweichungen von den festgesetzten Höhen und Materialien der Einfriedigungen zulässig.

Einfriedigungen in besonderen Fällen
Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garagenzufahrten 5,00 m - gemessen von der Straßengrenzungslinie - zurückzusetzen. Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, sind unzulässig (siehe hierzu auch Ziffer 9 - Vorgartenfläche).

(19) 12 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
gemäß § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12.03.87 (BGBl. I S. 889)
gemäß § 9 (6) BauGB

Zweckbestimmung:
L Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
gemäß § 9 (6) BauGB

Zweckbestimmung:
SW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzzone II

GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzzone III a

Hinweis:
Das gesamte Gebiet dieses Bebauungsplanes liegt in den Schutzzonen II und III A der Wassergewinnungsanlage II der Stadtwerke Bielefeld GmbH. Im Falle einer Bebauung ist die Wasserschutzgebietsverordnung Bielefeld-Sennestadt/West vom 28.09.1973 einzuhalten.

Flächen für den überörtlichen Verkehr

Flächen für den Straßenverkehr

Hinweis:
Die Landstraße L 787 (Verler Straße) wurde mit neuer Führung durch ein besonderes Planfeststellungsverfahren rechtsverbindlich festgesetzt und in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Hinweis:
Im Zusammenhang mit der Herstellung der durch ein besonderes Planfeststellungsverfahren festgesetzten Landstraße L 787 neu (neue Verler Straße) ist zur Minderung von Lärmeinwirkungen auf das Östlich angrenzende Mischgebiet, die von dem Kfz-Verkehr auf dieser Straße ausgehen, von Baulastträger (Landesstraßenbaumt) auf den dafür ausgewiesenen Grunsstückstellflächen eine Schallschutzwand mit einer wirksamen Höhe von 2,00 m bis 2,50 m errichtet worden.

Satzung zum Schutze des Baumes

Hinweis:
Die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Bielefeld vom 03.04.1987 (in Kraft seit 08.04.1987)" ist zu beachten - ggf. ist eine besonderes Verfahren notwendig -.

Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld

Hinweis:
In Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Deshalb werden Maßnahmen zum Denkmalschutz und zur Denkmalpflege nicht festgesetzt.

Wenn bei Erd- oder Bauarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Stadt Bielefeld oder den Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

56 Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

Standort der eingemessenen und zu erhaltenden Bäume - entsprechende Festsetzungen siehe Ziffer 9 -

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Übersicht über Flächen in ha:

ca.	2,22 ha Mischgebiet
ca.	12,32 ha Gewerbegebiet
ca.	3,52 ha öffentliche Verkehrsfläche
ca.	0,31 ha öffentliche Grünfläche
ca.	2,92 ha Fläche für Wald
ca.	21,29 ha Größe des Plangebietes

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

ÄNDERUNGSPLAN

1. Stl 14 Textblatt

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.o2.1977 beschlossenen Richtlinien durchgeführt/nicht durchgeführt.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Bielefeld,

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

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.

Bielefeld,

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 Bielfeld durch

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Diese (r) Bebauungsplan/Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 (1), 3 (2)/ §§ 2 (1) + (4), 3 (2) BauGB am _____ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

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

Bielefeld,

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 _____ erneut 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 29. März 1990 beschlossen.
Dieser Plan - ~~mit den Ergänzungsplan/ Offenlegungsplan~~ - ist gemäß § 10/ ~~§§ 10, 13~~ BauGB und § 4 (1) der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt am 29. März 1990 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, 4. April 1990

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Gemäß § 11 (3) BauGB wurde das Anzeigerverfahren durchgeführt.
Lt. Verfügung vom 4.7.90 wird die Verletzung von Rechtsvorschriften durch den Bebauungsplan nicht geltend gemacht.

Detmold, 4.7.1990

Der Regierungspräsident
i.A.

Az.: 55.21.11-1/54.24

Dieser Bebauungsplan - mit dem ~~Ergänzungsplan~~/Offenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB ab 6. Juli 1990 jedermann zur Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Bereithaltung sind am 6. Juli 1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bielefeld, 6. Juli 1990

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

BEBAUUNGSPLAN
NR. I/St 14 -1
-GEWERBEGEBIET HANSESTRASSE-
C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE
E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

AZ: 61.9.3/I/St 14-1