I/St 2/7 NUTZUNGSPLAN 1. Ausf. (Anlageplan)

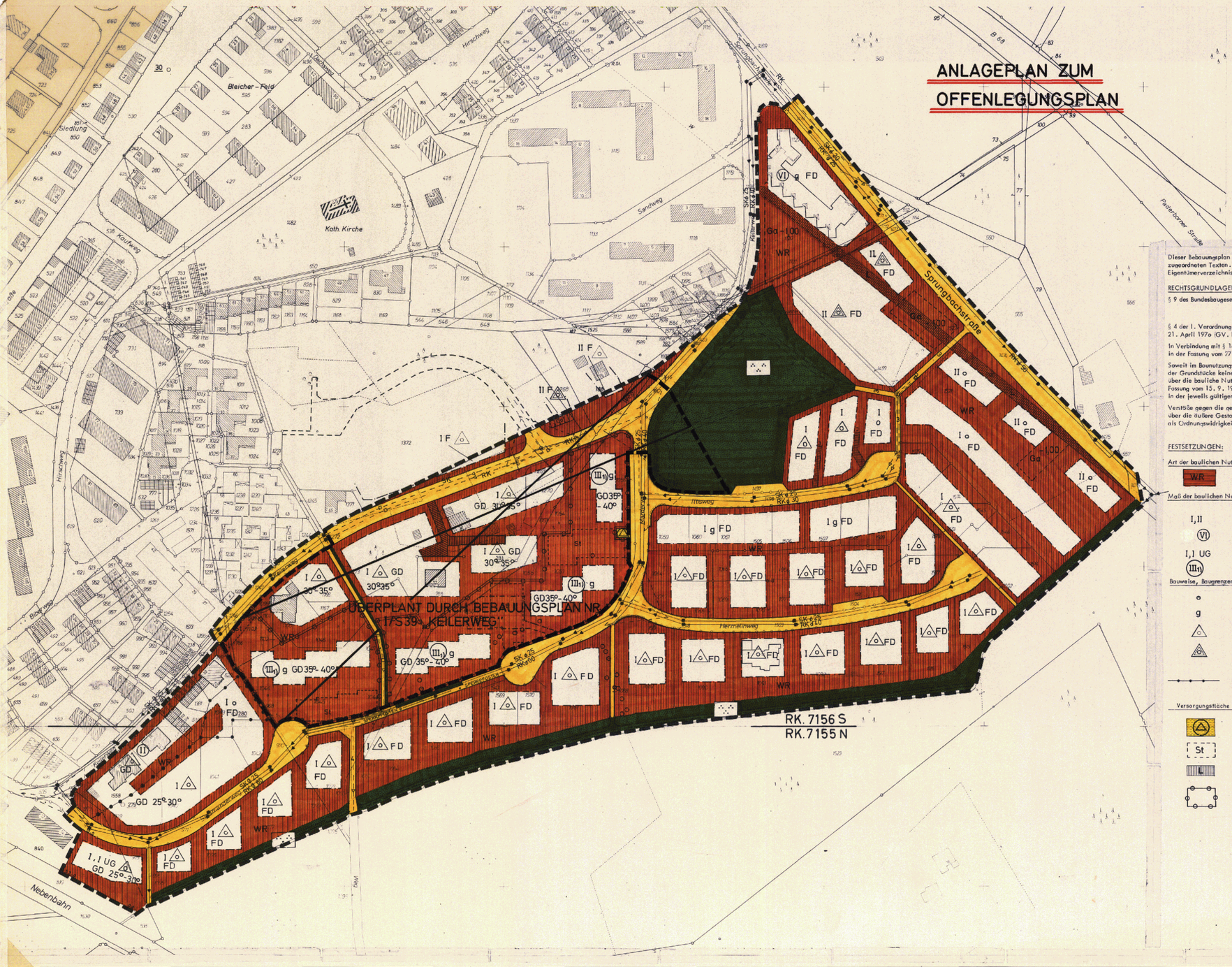
STADT BIELEFELD STADTBEZIRK SENNESTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. I St 2/7 „MARDERWEG"
NEUAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET SPRUNGBACHSTRASSE, KEILERWEG, MARDERWEG, ILTISWEG, HERMELINWEG und SALAMANDERWEG.

GEMARKUNG SENNESTADT, FLUR 4

1. AUSFERTIGUNG M 1:1000

ANLAGEPLAN ZUM OFFENLEGUNGSPLAN



Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Nutzungsplan und einem Gestaltungsplan mit zugeordneten Texten. 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 1970 (GV. NW 1970, S. 269).

In Verbindung mit § 1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 96).

Soweit im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO 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.

Verstöße gegen die gem. § 1o3 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 1o1 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO:

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO, Nebenanlagen für die Tierhaltung gem. § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO sind unzulässig

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1. BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO:

I, II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(VI) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

I,] UG — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, 1 Vollgeschoß und 1 als Untergeschoß (UG) anzurechnendes Vollgeschoß

(III$_{II}$) — Zahl der Vollgeschosse zwingend; 2 Vollgeschosse und ein als Vollgeschoss anzurechnendes ausgebautes Dachgeschoss

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2. BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO:

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

△ — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

△△ — nur Hausgruppen zulässig, auch über 5o m in Form der Zeilenbauweise

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Versorgungsfläche gem. § 9 (1) 12 BBauG

Versorgungsfläche - Trafo -

St — Fläche für Stellplätze und Garagen

L — Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 (1) BBauG zugunsten eines Versorgungsträgers. Die Fläche darf nicht mit Bäumen bepflanzt werden.

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG für Stellplätze und Garagen. Soweit auf Baugrundstücken oberirdische Stellplätze und Garagen ausgewiesen wurden, sind diese nur auf den dafür vorgesehenen Grundstücksteilflächen zulässig. Falls die erforderlichen Stellplätze und Garagen auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können, sind sie auf den dafür besonders ausgewiesenen Grundstücksteilflächen nur in Form von Tiefgaragen - TGGa -, d. h. unterirdischen Garagen im Sinne von § 1 Abs. 1 der Garagenverordnung mit den gleichzeitig festgesetzten Zu- und Abfahrten zulässig.
Für Baugrundstücke auf denen keine Flächen für Stellplätze und Garagen festgesetzt sind, sind Stellplätze und Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (Einschränkungen siehe Gestaltungsplan).

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der zulässigen Geschoßflächenzahlen, sofern sich durch die festgesetzten Geschoßflächenzahlen keine geringeren Maße ergeben.

Vorhandene bauliche Anlagen, die teilweise auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, können ausnahmsweise als in die überbaubaren Grundstücksflächen einbezogen gelten, wenn

a.) städtebauliche Belange nicht die Beseitigung der Altbausubstanz notwendig machen,

b.) die vorhandene Gebäudetiefe auf die max. zulässige Tiefe von 14,oo m angerechnet wird,

c.) die Erweiterung der bestehenden Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche liegt.

Soweit vorhandene Gebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, ist eine Nutzungsänderung dieser Gebäude ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubebauung des Grundstückes festgelegt ist. Bauliche Änderungen sind an und in den Gebäuden zulässig, wenn sie der Erhaltung der Bausubstanz dienen.

GD — geneigte Dächer; weitere Einzelfestsetzungen siehe Gestaltungsplan

FD — Flachdach; weitere Einzelfestsetzungen siehe Gestaltungsplan

30° - 35° / 22° - 25° / 35° - 40° — Neigung der geneigten Dächer 3o - 35 °, bzw. 22 - 25° und 35° - 40°

Verkehrsflächen: gem. § 9 (1) 11 BBauG:

öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BBauG mit Straßenbegrenzungslinien.
Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garageneinfahrten 5,oo m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, zurückzusetzen. Dasselbe gilt auch für jegliche Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

Standspur

Sichtdreieck, überschaubare Fläche o,7o m oberhalb Oberkante Fahrbahn

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG:

öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 15 BBauG, Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünfläche müssen einen Abstand von mind. 3,00 m zu den angrenzenden privaten Grundstücksflächen aufweisen.

Parkanlage

Sonstige Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) 7 BBauG

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (7) BBauG zugunsten eines Versorgungsträgers sowie der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke.

Ga - 1,00 — Flächen für Garagenanlage oder Stellplätze gem. § 9 (1) 22 BBauG, abgesenkt um - 1,oo m gegenüber O.K. der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

TGGa — Fläche für Tiefgarage

Bei der eingeschossigen Bebauung nördlich entlang des Sprungbaches sind nur wasserdichte Unterkellerungen ohne Anordnung von Drainagen zulässig.

Planaufhebung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/St 2/5 und des Bebauungsplanes Nr. I/St 2/4 werden im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I/St 2/7 durch diesen Plan aufgehoben.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstückgrenzen

Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Übersicht:

ca.	10,17 ha Reines Wohngebiet
ca.	1,69 ha öffentliche Verkehrsfläche
ca.	1,47 ha öffentliche Grünfläche
ca.	0,01 ha Versorgungsfläche
	13,34 ha Größe des Plangebietes

SK ø 25 — Schmutzwasserkanal vorhanden
SK — " geplant
RK ø 40 — Regenwasserkanal vorhanden
RK — " geplant

○ Standort der eingemessenen zu erhaltenden Bäume - entsprechende Festsetzungen siehe Gestaltungsplan -

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.

BIELEFELD, DEN 30. MAI 1978

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
KATASTERAMT

Ltd. VERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
PLANUNGSAMT

BIELEFELD, DEN 10. APR 1979

Ltd. Stadtbaurat

DIESE(R) BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG) IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 AM _____ VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN _____

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRUNDUNG GEM. § 2a ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD, DEN _____

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AM _____ VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN _____

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRUNDUNG GEM. § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD, DEN _____

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG HAT DER RAT DER STADT AM 18. JUNI 1979 BESCHLOSSEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - 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. 911) - VOM RAT DER STADT AM 18. JUNI 1979 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN 21. JUNI 1979

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - MIT VERFÜGUNG VOM 16.8.79 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 16.8.79

Der Regierungspräsident Detmold

AZ.: 35.21.11-7.184

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRUNDUNG GEM. § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 - BGBl. I S. 2256 - AB 03. SEP. 1979 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.

DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEREITHALTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AM 3. SEP. 1979 IN DEN BEIDEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFALEN BLATT) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

BIELEFELD, DEN 04. SEP. 1979

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

I-St 2_7 Nu Anlageplan