

I/St 2/7

GESTALTUNG
1. AUSF.



OFFENLEGUNGSPLAN
ÄNDERUNGEN SIEHE ANLAGEPLAN

ÄNDERUNGSBEREICHE

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

A. AUSFERTIGUNG M 1:1000

GESTALTUNGSPLAN

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Nutzungsplan und einem Gestaltungsplan mit zugeordneten Texten. Außerdem gehören zu diesem Plan eine Begründung sowie ein Eigentumsverzeichnis.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 30. 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 § 150 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1976 (GV. NW 1976, S. 96).

Soweit im Nutzungs- und Gestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) 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. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Gebäude mit Flachdach

Gebäude mit geneigtem Dach

Fußweg, befahrbar

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BBauG:

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstreifen als Grünfläche 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 kein geringeres Maß festgesetzt worden ist. Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten die Befestigung der Vorgartenfläche bis zu einer 1/3 dieser Fläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücksflächen hierfür ungenutzt sind. Bei dieser Ausnahme muß nach max. 3 Stellplätzen bzw. Garagenvorplätzen ein mind. 3,00 m breiter ununterbrochener Pflanzstreifen mit Bäumen und Strüchern angelegt und dauerhaft unterhalten werden.

zu erhaltende Bäume und Baumgruppen gem. § 9 (1) 25 BBauG siehe auch Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bielefeld vom 22. Dez. 1977

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 Einzelfestsetzungen siehe Nutzungsplan; öffentliche Verkehrsflächen).

Dachgestaltung:

In den mit FD bezeichneten Gebieten sind nur Flachdächer mit einer Gesimshöhe von 0,50 - 0,70 m zulässig. Ausnahme ist zulässig:

2a) eine teilweise Ausbildung als Pultdach bis zu einer Höhe von max. 3,00 m über zul. Gesims.

2 b) Dachaufbauten in der Fläche (als Oberlichter o.ä.) bis max. 15 % der Grundfläche des Hauses, max. 1,50 m über Oberkante zul. Gesims, bei mind. 2,00 m Rücksprung von den Außenwänden.

In den mit GD bezeichneten Gebieten sind nur geneigte Dächer mit dunklen Eindeckungsmaterialien zulässig. Drempele sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig, gemessen in der Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren. Als Ausnahme sind Flachdächer für eingeschossige bauliche Anlagen zulässig, wenn diese als untergeordnete Baukörper zu zweigeschossigen Hauptbaukörpern errichtet werden (Garagen u. dergl.).

Garagen:

Freistehende Garagen sind nur zulässig mit Flachdach mit beklebter Oberfläche und einer Gesimshöhe von 0,50 - 0,70 m.

Sockelhöhe:

Der Erdgeschoßfußboden darf bei Gebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen nicht höher als 1,20 m, bei 1- und 2-geschossigen Bauten nicht höher als 0,60 m über Strassenkante liegen. Die Hauptgesimshöhe darf bei 1-geschossigen Wohnbauten nicht höher als 3,50 m, bei 2-geschossigen Wohnbauten nicht höher als 6,50 m über Strassenkante liegen. Ausnahmen können je nach Gelände- verhältnissen zugelassen 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.
- Planauflösung:**
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/St 2/3 werden durch diesen Plan aufgehoben. Die Festsetzungen 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:**
- Vorschlag für Bebauung mit Flachdach 1-geschossig
 - Vorschlag für Bebauung mit Flachdach 2-geschossig
 - Vorschlag für Bebauung mit Flachdach 3-geschossig
 - Vorschlag für Bebauung mit geneigtem Dach 1-geschossig
 - Vorschlag für Bebauung mit geneigtem Dach 2-geschossig
 - Vorschlag für Bebauung mit geneigtem Dach 3-geschossig
 - Vorschlag für Garagen, Flachdach, 1-geschossig
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche; Einteilung in Gehweg, Fahrbahn, Parkplatz und dergl. nur als Hinweis
 - Rampen zu abgesenkten Garagenanlagen
 - Sichtdreiecke siehe Nutzungsplan
 - geplante Flußstreckengrenze
 - Dachneigung der geneigten Dächer
 - Fußweg innerhalb der öffentlichen Grundfläche

- Der auf den nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke vorhandene Baumbestand sollte soweit als möglich erhalten bleiben und in die gärtnerische Gestaltung einbezogen werden.
- Bäume und Baumgruppen auf privaten Grundstücksflächen als Hinweis, empfehlende Darstellung
 - Trafo
 - Fußwege zu Häusern, die mehr als 30,0 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen, müssen für Krankenwagen befahrbar sein
 - Vorschlag für Stellplätze

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

[Signature]

1. VERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES
ERFOLGTE DURCH

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

BIELEFELD, DEN 25. OKT. 1978

[Signature]

Lfd. Stadtarchiv

DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 30. AUG. 1976 - BGBl. I S. 2256 AM 1. FEB. 1979 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN 30. NOV. 1978

[Signature]

OBERBÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED

[Signature]

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a ABS. 5 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 30. AUG. 1976 - BGBl. I S. 2256 - IN DER ZEIT VOM 1. FEB. 1979 BIS 2. FEB. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 2. FEB. 1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD, DEN 1. FEB. 1979

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

[Signature]

OBERBÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED

[Signature]

SCHRIFTFÜHRER

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 30. AUG. 1976 - BGBl. I S. 2256 - IN DER ZEIT VOM 1. FEB. 1979 BIS 2. FEB. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 2. FEB. 1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD, DEN 1. FEB. 1979

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

[Signature]

OBERBÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED

[Signature]

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a ABS. 5 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 30. AUG. 1976 - BGBl. I S. 2256 - IN DER ZEIT VOM 1. FEB. 1979 BIS 2. FEB. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 2. FEB. 1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD, DEN 1. FEB. 1979

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

[Signature]

OBERBÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED

[Signature]

SCHRIFTFÜHRER

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 30. AUG. 1976 - BGBl. I S. 2256 - IN DER ZEIT VOM 1. FEB. 1979 BIS 2. FEB. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 2. FEB. 1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD, DEN 1. FEB. 1979

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

[Signature]

OBERBÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED

[Signature]

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 30. AUG. 1976 - BGBl. I S. 2256 - MIT VERFÜGUNG VOM 16. 8. 78 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLO, DEN 16. 8. 78

[Signature]

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IN AUFTRAGE

AZ. 35.21.11-4 7548

DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 DES BUNDESBBAUGESETZES VOM 30. AUG. 1976 - BGBl. I S. 2256 - AB 03. SEP. 1979 ZU JEDERMANN EINSICHTIG BEREITGEHALTEN. DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEREITHALTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AM 03. SEP. 1979 IN BEIDEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFÄLISCHER BLATT) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

BIELEFELD, DEN 04. SEP. 1979

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

[Signature]