



**ANLAGEPLAN ZUM
OFFENLEGUNGSPLAN**

**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 Eisenmeyerverzeichnis.

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 § 1a3 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.

Verteile gegen die gem. § 1a3 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 1a Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 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 Baugegrenze 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 Baugegrenze 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 Grundstücksteile hierfür ungeeignet sind. Bei dieser Ausnahme muß nach max. 3 Stellplätzen bzw. Garagenvorplätzen ein mind. 3,00 m breiter ununterbrochener Pflanzstreifen mit Büschen und Sträuchern angelegt und dauerhaft unterhalten werden.

zu erhaltende Bäume und Baumgruppen gem. § 8 (1) 25 BBauG
Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünfläche müssen einen Abstand von mind. 300 m zu den angrenzenden privaten Grundstücksflächen aufweisen (siehe nach Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bielefeld vom 22. Dez. 1977)

Rampen:

Rampen zu Kelleranlagen 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 Baugegrenze und Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig (weitere Einzelbestimmungen 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 sind zulässig:

Garagen:

Freistehende Garagen sind nur zulässig mit Flachdach mit beklappbarer 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:
Größtliche 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. 1/51 2/5 werden durch diesen Plan aufgehoben. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/51 2/4 werden im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/51 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 6-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 Flurstücksgrenze
- Dachneigung der geneigten Dächer
- Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

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
- Trasse
- Fußwege zu Häusern die mehr als 30,0 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen, müssen für Krankenwagen befahrbar sein
- Vorschlag für Stellplätze

<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein; die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.</p> <p>BIELEFELD, DEN 30. MAI 1978</p> <p>STADT BIELEFELD DRK. OBERBAUDIREKTOR KATASTRAM</p> <p><i>Kuntz</i></p> <p>DRK. VERMESSUNGSSEKTOR</p>	<p>Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch</p> <p>STADT BIELEFELD DRK. OBERBAUDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p>BIELEFELD, DEN 10. APR. 1978</p> <p><i>Luquin</i></p>	<p>Dieser Bebauungsplanänderung ist Gemäß § 9 (1) Nr. 1 (a) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) am 10.08.1976 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>BIELEFELD, DEN</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>Dieser Plan hat als Entwurf Einsch. des DRK. OBERBAUDIREKTORS (I) Gemäß § 2 (1) und (b) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) am 10.08.1976 in der Zeit vom 10.08.1976 bis 10.08.1976 öffentlich ausgestellt.</p> <p>BIELEFELD, DEN</p> <p>STADT BIELEFELD DRK. OBERBAUDIREKTOR PLANUNGSAMT IA</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>In diesem Plan eingetragene Änderung der Bebauungspläne ist Gemäß § 2 (1) und (b) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) am 10.08.1976 in der Zeit vom 10.08.1976 bis 10.08.1976 öffentlich ausgestellt.</p> <p>BIELEFELD, DEN</p> <p>STADT BIELEFELD DRK. OBERBAUDIREKTOR PLANUNGSAMT IA</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>Dieser Plan hat Einsch. des Textes und der Begründung Gemäß § 2 (1) und (b) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 10.08.1976 bis 10.08.1976 öffentlich ausgestellt.</p> <p>BIELEFELD, DEN 21. JUNI 1978</p> <p>STADT BIELEFELD DRK. OBERBAUDIREKTOR PLANUNGSAMT IA</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>Die in diesem Plan eingetragene Änderung der Bebauungspläne ist Gemäß § 2 (1) und (b) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) am 10.08.1976 in der Zeit vom 10.08.1976 bis 10.08.1976 öffentlich ausgestellt.</p> <p>BIELEFELD, DEN 21. JUNI 1978</p> <p>STADT BIELEFELD DRK. OBERBAUDIREKTOR PLANUNGSAMT IA</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>Dieser Plan ist Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verflügung vom 18.08.1976 genehmigt worden.</p> <p>BIELEFELD, DEN 18. 8. 78</p> <p>DR. REGIERUNGSPRÄSIDENT AUFTRAG</p> <p>DR. REGIERUNGSPRÄSIDENT AUFTRAG</p> <p>DR. REGIERUNGSPRÄSIDENT AUFTRAG</p>	<p>Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) am 02. SEP. 1978 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>BIELEFELD, DEN 04. SEP. 1978</p> <p>STADT BIELEFELD DRK. OBERBAUDIREKTOR PLANUNGSAMT</p>
--	---	---	---	---	---	---	---	--