

Bebauungsplan

Nr. I/ST. 32

“Dauerkleingartenanlage Am Waldwinkel“

Textliche Festsetzungen

Satzung

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419, berichtigt S. 532), in der Fassung des Vierten Änderungsgesetzes vom 24.11.1992 (GV. NW.1992 S.467 ff).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. April 1992 (GV. NW S. 124)

Anmerkung:

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 81 (4) BauO NW in dem 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN,



Abgrenzungen
gemäß § 9 (7) BauGB

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



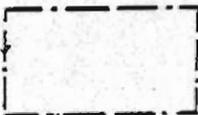
Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
gemäß § 1 (4) und 16 (5) BauNVO

- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergl. eindeutig ergeben -



Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) BauGB

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 16 (3) BauNVO)



Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 (1) BauGB

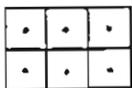
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



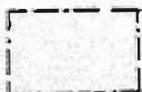
Grünflächen
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Private Grünfläche
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung:



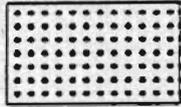
Dauerkleingärten
einschließlich
Stellplätze
Vereinshaus
Festwiese
Spielplatz



Innerhalb der ausgewiesenen Begrenzung in der Grünfläche ist ein Vereinshaus als zweckgebundene eingeschossige bauliche Anlage zulässig.

Flächen für Wald sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 (1) 18 und 20 BauGB



Wald

gemäß § 9 (1) 18 b BauGB

Umarenczung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889)

gemäß § 9 (6) BauGB



Geplante Landschaftsschutzgebietsgrenze, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert wird, gemäß Entwurf Landschaftsplan Bielefeld-Senne.

"Das gesamte Plangebiet liegt im Bereich der Schutzzone III A der Wasserschutzgebietsverordnung Bielefeld-Sennestadt. Die Bestimmung der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festssetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen I und I a der Stadtwerke Bielefeld GmbH in Bielefeld-Sennestadt (Wasserschutzgebietsverordnung Bielefeld-Sennestadt) vom 10. August 1973 sind zu beachten."

Anmerkung:

Es gilt die Vereinbarung zwischen der Stadt Bielefeld Garten-, Forst- und Friedhofsamt (kurz Gartenamt genannt) und dem Bezirksverband Bielefeld der Kleingärtner e. V., vertreten durch den Vorsitzenden über die gestalterische und bauliche Ordnung von Kleingärten vom 19.03.1987. Mit dieser Vereinbarung soll eine einheitliche Regelung für alle Kleingartenanlagen im Gebiet der Stadt Bielefeld getroffen werden. Außerdem soll sie die Zusammenarbeit zwischen Verein, Bezirksverband und der Stadt Bielefeld vereinfachen, helfen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT



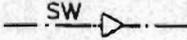
vorhandene Gebäude



vorhandene Flurstücksgrenze



vorhandene Flurgrenze



geplante private Abwasser-Druckleitung



Standort Altdeponie BH 467

Übersicht über Flächen in ha:

ca. 4,340 ha Private Grünfläche

ca. 1,690 ha Wald

ca. 6,030 ha Größe des Plangebietes