

ANLAGEPLAN ZUM OFFENLEGUNGSPLAN

ÄNDERUNGSBEREICHE

Stadt Bielefeld
Stadtbezirk Sennestadt
Bebauungsplan Nr. I / St 8
-Verlängerte Vennhof-Allee-
Erstaufstellung
 Für das Gebiet Lämmershagener Strasse, Strassen
 Murgweg, Kinzigweg und Vennhofallee sowie
 Paderborner Strasse / B68

Gemarkung Sennestadt Flur 3

I. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:

- I.1 Nutzungsplan
- I.2 Gestaltungsplan
- I.3 Angabe der Rechtsgrundlagen
- I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

II. Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:

- II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
- II.2 Begründung

A. Ausfertigung

I.1 Nutzungsplan M=1:500

I.3 Angabe der Rechtsgrundlagen

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 06. Juli 1975 (BGBl. I, S. 949), § 4 der I. Verordnung der Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. NW, 1976, S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Änderung vom 15. Juli 1976, (GV. NW, S. 94/SGV/NW, 232). 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) - BauNVO - vom 15. September 1977 - BGBl. I, S. 1727 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verteile 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.

I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - 2.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
 - 2.4 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 8 BauNVO)
 - 3.2 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 3.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse zwingend
 - 3.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.1 offene Bauweise
 - 4.2 geschlossene Bauweise
 - 4.3 Bauweisen (§ 9 BBauG, § 23 BauNVO)

<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein.</p> <p>Bielefeld, den 27. Juli 1981</p> <p><i>[Signature]</i> Leitender Vermessungsdirektor</p>	<p>Entwurf und Auffertigung des Planes erfolgte durch das Planungsbüro der Stadt Bielefeld.</p> <p>Bielefeld, den 23.09.81</p> <p><i>[Signature]</i> Leiter des Planungsbüros</p>	<p>Dieser (Bebauungsplan) Entwurf ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1975 (BGBl. I, S. 949) am 22.12.77 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Die Ortseingetragene wurde am 01.12.77 in den beiden Bielefelder Tagessatzungen (Neue Westfälische und Westfälischer Bote) ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld, den 01.12.77</p> <p><i>[Signature]</i> Leiter des Planungsbüros</p>	<p>Dieser Plan hat als Entwurf in Aussicht genommen und die Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1975 (BGBl. I, S. 949) am 22.12.77 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Die Ortseingetragene wurde am 01.12.77 in den beiden Bielefelder Tagessatzungen (Neue Westfälische und Westfälischer Bote) ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld, den 01.12.77</p> <p><i>[Signature]</i> Leiter des Planungsbüros</p>	<p>Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1975 (BGBl. I, S. 949) am 22.12.77 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Die Ortseingetragene wurde am 01.12.77 in den beiden Bielefelder Tagessatzungen (Neue Westfälische und Westfälischer Bote) ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld, den 01.12.77</p> <p><i>[Signature]</i> Leiter des Planungsbüros</p>
--	--	---	--	---

- 4.6 Abzubrechende Gebäude
 - 4.6.1 Abzubrechende Gebäude auf ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen. Nutzungsbegrenzungen sind bei abzubrechenden Gebäuden und Gebäudeteilen unzulässig; bauliche Änderungen an und in diesen baulichen Anlagen sind zur Erhaltung der Bauabstände zulässig, wenn der Abruch noch nicht gefordert und für die Änderung eine besondere Zustimmung der Stadt eingeholt wird.
6. Verkehrsflächen
 - 6.1 öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BBauG)
 - Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tiere und Abgerungen vor Garagenabfahrten 2,00 m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus - zurückzuführen. Dasselbe gilt auch für jegliche Abgerungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Falls die Straßenbegrenzungslinie mit der Bougenze zusammen, so ist die Bougenze einzuzeichnen.
 - 6.2 öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BBauG)
 - Öffentliche Verkehrsfläche (Aufschüttungsfläche), Aufschüttungen sind zulässig mit einer einheitlichen Höhe von 3,00 m, Basisbreite 12,00 - 14,00 m, Bauschneigung im Verhältnis 1:1,5. Der Außenbereich der Aufschüttungsfläche ist als Grünfläche zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten; die gesamte Fläche ist als Grünfläche anzulegen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Fläche gem. § 9 (1) 24 BBauG). Anzupflanzen sind heimische, standortgerechte Baum- und Strauchgehölze.
 - 6.3 öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentlicher Parkplatz
 - 6.4 Anschluß von Grundstücken an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
 - Grundstücks- und Abfahrten sind an der Nordseite der Straße Vennhofallee nur an den entsprechend gekennzeichneten Stellen zulässig.
 - 6.4 Sichtdreiecke
 - Sichtdreiecke, die innerhalb des Sichtdreiecks liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, zusätzlichen Anlagen und Bäumen über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, stichtbehindernd zu halten; stichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzustreuen.
 - 6.2 mit Leitungsnetzen zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
 - Mit Leitungsnetzen zu Gunsten eines Versorgungsnetzes zu belastende Flächen (Schwächenanlagen).
 - 6. Grünflächen
 - 6.1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BBauG)
 - Parkanlage
19. Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Umweltschutzgesetzes sowie die zur Vermeidung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BBauG)
 - Lückenlose Einfriedigung zum Zwecke des Schallschutzes
 - Zum Zwecke des Schallschutzes sind auf den dafür gekennzeichneten Grundstücksflächen entlang der Paderborner Straße/B 68 lückenlose Einfriedigungen in einer Höhe von 3,50 m - in einem Abstand von mind. 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. Plangebietsgrenze - zulässig. Zur Straßenseite ist die Einfriedigung nur schallschützende Materialien verwendet werden, um Schallefflexionen zu vermeiden. Die Flächen zwischen den Einfriedigungen und der Straßenbegrenzungslinie sind als Grünflächen (Vorgartenflächen) anzulegen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (s. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BBauG). Die Einfriedigungen zum Zwecke des Schallschutzes müssen zeitlich vor der Errichtung der zulässigen baulichen Anlagen für Neu- und Erweiterungsbauten auf den angrenzenden Grundstücksflächen durch die Grundstückseigentümer auf den eigenen Grundstücken und auf eigene Kosten geschaffen werden.
 - Zur Straßenseite sind die Einfriedigungen bis zum Ende der Baulinien an den Gebäuden Vorkehrungen zum Zwecke des Schallschutzes wie z. B. Isolierverglasungen geschaffen werden.
 - 15. Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 22 BBauG)
 - 15.1 Garagen
 - Garagen sind nur innerhalb der Bougenzen oder innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen für die dazugehörige Bebauung zulässig.
 - 16. Sonstige Festsetzungen
 - FD 48°, 30° Flachdach; Einzelfestsetzungen siehe Grundriss
 - GD geeignetes Dach
 - Die 30°-Dachfläche westlich der Straße Kinzigweg soll als "für Anlieger befahrbarer Wohnweg" ausgebildet werden.

II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- zu erhaltender, eingemessener Bauzustand
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- nachrichtliche Darstellung der geplanten Stadtbahntrasse mit Haltestelle, unterirdisch
- vorhandene Flurückgrenzen
- Regenwasserkanal vorhanden
- Schutzwasserkanal vorhanden
- Regenwasserkanal geplant
- Schutzwasserkanal geplant

Hinweis:
 Andere Festsetzungen und Hinweise - Ziffern 5, 7, 8, 10-12, 14, 17-19, 24, 27-31 der Mutterlegende der Stadt - enthält dieser Bebauungsplan nicht.

Es gilt die Bauutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15. September 1977 - BGBl. I, S. 1727 -.

Hinweis:
 Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes Bielefeld-Sennestadt-West. Es ist § 4 der Bekanntmachung der Verordnung zu beachten (Abl. Reg. Dst. 1975, S. 305 - 301).

Bebauungsplan Nr. I / St 8 -Verlängerte Vennhofallee- Nutzungsplan

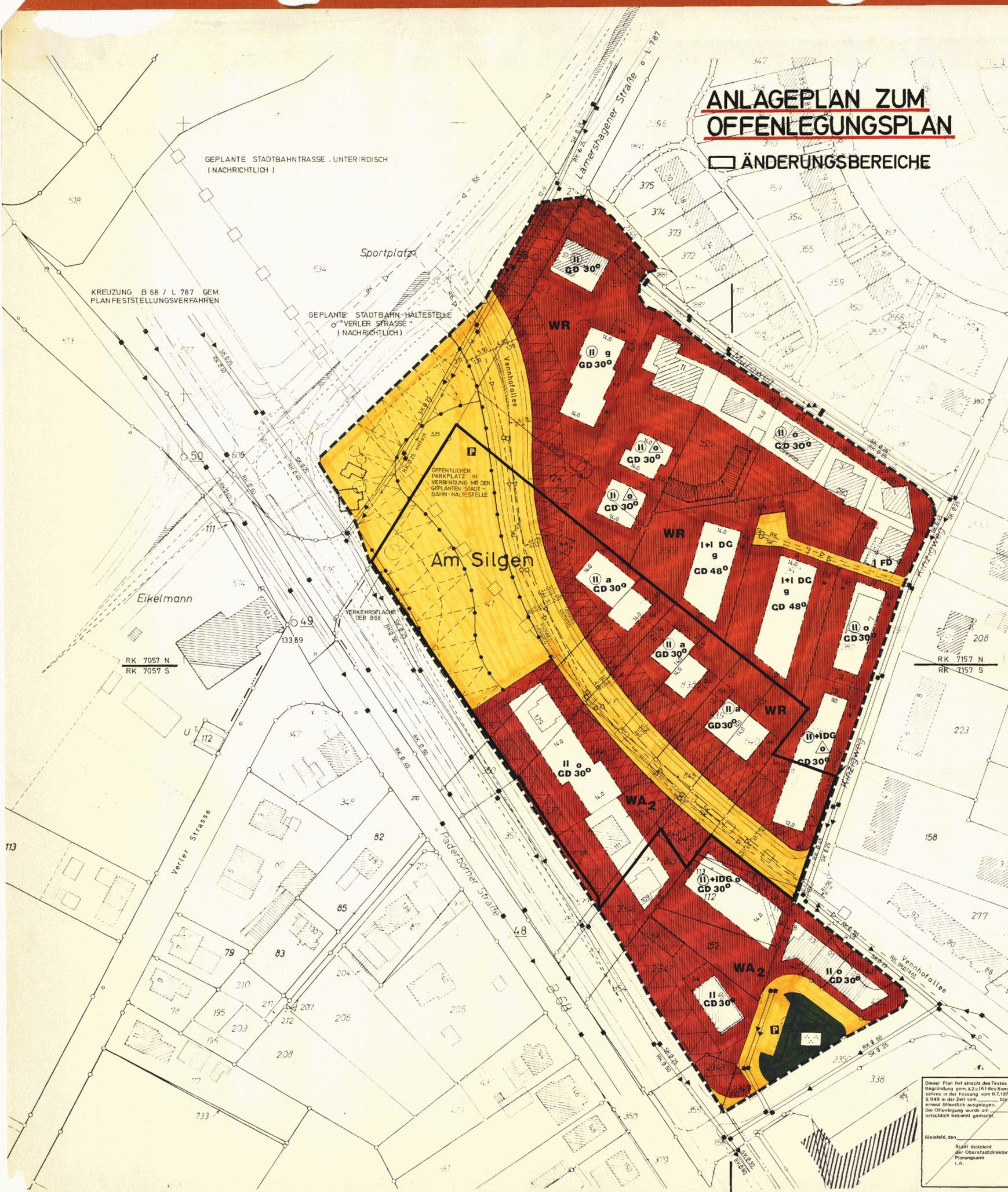
Az.:

[Signature]
 Leiter des Planungsbüros

[Signature]
 Leiter des Planungsbüros

[Signature]
 Leiter des Planungsbüros

[Signature]
 Leiter des Planungsbüros



Dieser Plan hat in Aussicht genommen und die Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1975 (BGBl. I, S. 949) am 22.12.77 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Ortseingetragene wurde am 01.12.77 in den beiden Bielefelder Tagessatzungen (Neue Westfälische und Westfälischer Bote) ortsüblich bekannt gemacht.

Bielefeld, den 01.12.77

[Signature]
 Leiter des Planungsbüros

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1975 (BGBl. I, S. 949) am 22.12.77 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Ortseingetragene wurde am 01.12.77 in den beiden Bielefelder Tagessatzungen (Neue Westfälische und Westfälischer Bote) ortsüblich bekannt gemacht.

Bielefeld, den 01.12.77

[Signature]
 Leiter des Planungsbüros

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1975 (BGBl. I, S. 949) am 22.12.77 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Ortseingetragene wurde am 01.12.77 in den beiden Bielefelder Tagessatzungen (Neue Westfälische und Westfälischer Bote) ortsüblich bekannt gemacht.

Bielefeld, den 01.12.77

[Signature]
 Leiter des Planungsbüros

Dieser Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1975 (BGBl. I, S. 949) am 22.12.77 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Ortseingetragene wurde am 01.12.77 in den beiden Bielefelder Tagessatzungen (Neue Westfälische und Westfälischer Bote) ortsüblich bekannt gemacht.

Bielefeld, den 01.12.77

[Signature]
 Leiter des Planungsbüros

Dieser Plan hat als Entwurf in Aussicht genommen und die Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1975 (BGBl. I, S. 949) am 22.12.77 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Ortseingetragene wurde am 01.12.77 in den beiden Bielefelder Tagessatzungen (Neue Westfälische und Westfälischer Bote) ortsüblich bekannt gemacht.

Bielefeld, den 01.12.77

[Signature]
 Leiter des Planungsbüros

