



STADT BIELEFELD STADTBEZIRK SENNESTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. I/ST9/3-1
"WOCHENENDHAUSGEBIET-SÜDLICH SENNER HELLWEG"
- TEILPLAN 2 - ERSTAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET DER STRASSEN MARKENGRUND, PLANSTRASSE 8043 UND PLANSTRASSE 8042
GEMARKUNG SENNESTADT FLUR 8
AUSFERTIGUNG M. 1:1000

Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Plan mit zugeordneten Texten. Außerdem gehören zu diesem Plan eine Begründung sowie ein Eigentümerverzeichnis.
RECHTSGRUNDLAGEN:
§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 05. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
§ 4 der 1. Verordnung zur 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 (BaO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1976 (GV. NW 1976, S. 56).
Soweit im Bebauungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Bestimmungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BaUNVO in der Fassung vom 15. September 1977, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaO NW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.
Verstehe gegen die gem. § 103 BaO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BaO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen gem. BaUNVO:
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10a BaUNVO - Wochenendhausgebiet - es sind nur Wochenendhäuser als freistehende Einzelhäuser bis zu 50 qm überbauter Fläche zulässig. Die Mindestgröße der Grundstücke muß 2.000 qm betragen. Nur als Ausnahme ist eine Reduzierung der vorgenannten Grundstücksgröße bis auf 1.500 qm zulässig.
Hinweis: Wochenendhausgebiete dienen dem kürzeren Erholungsaufenthalt; jede Dauerwohnung oder sonstige Nutzung ist unzulässig.

I Zahl der zulässigen Vollgeschosse; die lichte Höhe der Aufenthaltsräume muß mind. 2,30 m betragen, die Geschöshöhe - gemessen von der obersten Fußboden bis Oberkante Deckenbalken - darf max. 2,75 m betragen.
0,03 Grundflächenzahl o,03
0 offene Bauweise
Baugrenzen zur Abgrenzung der zulässigen überbauten Grundstücksflächen.
Einschränkungen siehe Festsetzungen über das zulässige Maß und die Art der baulichen Nutzung. Vorhandene bauliche Anlagen, die teilweise auf nicht überbauten Grundstücksflächen stehen, können oamhausweise als in die überbauten Grundstücksflächen einbezogen gelten, sofern Gründe der städtebaulichen Ordnung nicht entgegenstehen; dabei ist der auf der nicht überbauten Fläche vorhandene Gebäudeteil auf die zulässige überbaute Fläche von max. 50 qm voll anzurechnen.

Im unmittelbaren Bereich der zulässigen baulichen Anlagen sind Auszahlungen ohne Wiederauf-
füllung nur bis zu 20 % der Gesamtgrundstücksgröße zulässig (Einschränkung siehe Bindungen für
die Beplanung). Auszahlungen der übrigen Grundstücksflächen sind nur dann zulässig, wenn
Ersatzauffüllungen durch überwiegend im Sennebereich bodenständige, heimische Laubbäume
vorgesehen werden.
GD 25° - 30° Geeignete Dächer, Neigung 25°/30° jegliche Dachausbauten sind un-
zulässig, (weitere Festsetzungen siehe "äußere Gestaltung der
zulässigen baulichen Anlagen").

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien
Hinweis:
Die öffentlichen Verkehrsflächen der ausgewiesenen Planstraßen
sollen zugleich als Brandschneidlinien dienen.
Der Mittelteil der Planstraßen bzw. der befahrbaren Wege soll in
einer Breite von 3,50 m bzw. 3,00 m befestigt werden.
Die befestigten Sandweihen in einer Breite von je 2,25 m bzw. je
1,00 m sollen als Straßenbegrenzung - im Bedarfsfall als Ausweich-
flächen für den Kraftfahrzeugverkehr - angelegt werden.

Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BBauG
Oberirdische Versorgungsleitung
Hochspannungsleitung 220 KV
von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche gem. § 9 (1) 24 BBauG
für Hochspannungsleitungen: Bauliche Veränderungen auf dem
Flurstück 71 sind mit dem Versorgungsträger VEW Dortmund bezüglich der vorhandenen
Hochspannungsleitung abzustimmen.
Verordnungsbereich gem. § 9 (1) 12 BBauG
Versorgungsfläche - Trafostation
SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem.
§ 9 (1) 21 BBauG zugunsten der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke
und der Versorgungsträger.

Äußere Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen:
Es sind nur Wochenendhäuser in Holzbauelementen zulässig. Für die Außenverkleidung sind nur
dunkle Farbtonen bzw. dunkle Farbtöne bzw. dunkle Naturhölzer zulässig.
Aus gestalterischen Gründen sind für die Dachdeckungen nur dunkle Materialien zulässig.
Dachüberstände bis zu 0,50 m werden nicht in die zulässige überbaute Fläche von max. 50 qm
einberechnet.
Dachausbauten - auch konstruktiver Art - und Gärten sind unzulässig.
Eine Unterkellerung darf eine max. Fläche von 35 qm - gerechnet nach den Außenmaßen - erhalten.
Die Sohle der Wochenendhäuser darf im Mittel nicht mehr als 0,30 m betragen, zu messen
von Oberkante Geschosfußboden bis zur gewachsenen, d. h. unveränderten Erdoberfläche.

Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BBauG:
Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grenzflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie
und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage mit Waldcharakter in einer
Tiefe von 5,00 m zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungs-
plan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze kein geringeres Maß
festgesetzt worden ist. Stellplätze sind im Bereich dieser Vorgartenfläche unzulässig.

Einfriedigungen:
Einfriedigungen in Straßen- und Wegebereichen zwischen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinie
sind nur als Holz- oder beplante Drahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
Stacheldraht ist unzulässig.

Nebenanlagen:
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BaUNVO sind im gesamten Plangebiet unzulässig; dieses gilt auch
für Anlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung.
Gärten und überdeckte Einstellplätze sind unzulässig.

Planaufhebung:
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/ST 9-3, werden durch diesen Bebauungsplan Nr.
I/ST 9/3-1 aufgehoben.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:
Abgrenzung der Schutzfläche für Hochspannungsleitungen gem. § 9 (1)
24 BBauG. Die Bestimmungen der VEW Dortmund als Träger der Hoch-
spannungsleitung sind im Bereich der Schutzfläche im Hinblick auf
folgende Punkte zu beachten:
1.) bauliche Anlagen und Gelände-Erhöhung
2.) Anlage von Straßen und Leitungen
3.) Zugänglichkeit der Hochspannungsleitung
4.) Höhe der Bepflanzungen, Sprengverbot, Einhalten und
Ausweichen sind mit der VEW AG abzustimmen.
geplanter Standort eines Löschwasserbehälters - Zisterne mit 150 cbm Inhalt
Einfriedigung zur Löschwasser-Versorgung des Wochenendhausgebietes mit
Angabe des Leitungsschnittes und des Wasserentnahmestellen
(Unterflur-Hydranten).
vorhandene Flurstücksgrenzen
geplante Flurstücksgrenzen
Gehsteig und geplante Bebauung, eingeschossig mit geneigtem Dach
Gashochdruckleitung HGD 300 St
Trafostation

Brandschutz:
Zur Verbesserung des Brandschutzes sollen bei der Gestaltung der Außenanlagen überwiegend
Laubbäume bei der Anpflanzung verwendet werden.

**Besondere Anforderungen gem. § 69 Abs. 1 Ziffer 5 und 11 BaO NW für Ba- und Entwässerungs-
anlagen sowie Feuerungsanlagen**
Die Versorgung mit Frischwasser und Bewässerung der Grundstücke hat durch eigene Brunnen-
anlagen zu erfolgen. Die anfallenden Fäkalien sind in wasserdichten Gruben mit bis zu 4 cbm
Fassungsvermögen zu sammeln und bei Bedarf abzufahren und ordnungsgemäß zu beseitigen.
Überläufe an den Gruben sind unzulässig. Regenwasser darf in die Sammelgrube nicht eingeleitet
werden.
Zur Sicherstellung der Zufuhrmöglichkeit der Schlemmwagen ist ein ausreichend befestigter
Weg zu den Sammelgruben anzulegen. Über die Grabenentleerungen ist ein lückenloses Nachweis
zu führen.
Zwischen den Brunnenanlagen und den Sammelgruben ist ein Abstand von mindestens 15,00 m
einzuhalten.
Feuerungsanlagen sind nur zulässig, soweit sie mit Elektrizität oder Gas betrieben werden und
keinen Abgas- und Entlüftungsschornstein bedürfen. Schornsteine jeder Art sind unzulässig.
Anlagen für Gasheizung sind nur innerhalb der zulässigen überbauten Fläche (bis max. 50 qm)
zulässig in Behältern bis zu 200 kg Gesamtflüssigkeit (Gutklasse I).
Feuerungsanlagen mit Holzöl sowie die Lagerung von festen Brennstoffen und Holzöl sind unzulässig.
Die Lagerung von Flüssigkeiten darf nur in unmittelbarer Nähe des Zufahrtsweges unterirdisch er-
folgen. Aus Gründen des Brandschutzes wird empfohlen, jedes Wochenendhaus mit
einem Feuerlöscher auszustatten.

Plangebiet:
Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage I und I a der
Stadtwere Bielefeld. Die Bestimmungen der Wasserschutzverordnung Bielefeld-SenneStadt vom
10. August 1973 sind zu beachten.
Übersicht:
oo 1551 ha Sondergebiet, Wochenendhausgebiet
oo 242 ha öffentliche Verkehrsfläche
oo - ha öffentliche Grünfläche
oo - ha forstwirtschaftliche Fläche
oo 000 ha Versorgungsfläche
oo 1234 ha Gesamfläche des Plangebietes

**ANLAGEPLAN ZUM
OFFENLEGUNGSPLAN
ÄNDERUNGSBEREICHE**

<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.</p> <p>10. MRZ. 1977 Bielefeld, den Stadtdirektor Katasteramt</p>	<p>Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.</p> <p>26.5.81 Bielefeld, den Stadtdirektor Planungsamt</p>	<p>Dieser Bebauungsplan (Änderung) ist gemäß § 21 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am ... vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld, den Oberbürgermeister Ratsmitglied</p>	<p>Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld, den Stadtdirektor Planungsamt i. A.</p>	<p>Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 21 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am ... vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld, den Oberbürgermeister Ratsmitglied</p>	<p>Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld, den Stadtdirektor Planungsamt i. A.</p>	<p>Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am 29.10.79 beschlossen. Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1979 (GV. NW 1979 S. 408) - vom Rat der Stadt am 23.10.79 als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld, den D.3. Nov. 1981 Bielefeld, den Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom 2. FEB. 1982 genehmigt worden.</p> <p>Bielefeld, den 2. FEB. 1982 Stadtdirektor Planungsamt i. A.</p>	<p>Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 ab 1.2.1982 zedermännlich einsichtsbereitgehalten. Die Genehmigung und der Ort der Einhaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind an ... in dem beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfälische Blatt) ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bielefeld, den 15. März 1982 Stadtdirektor Planungsamt i. A.</p>	<p>Bebauungsplan Nr. I/ST 9/3-1 Wochenendhausgebiet Südlich Senner Hellweg Teilplan 2 Az.:</p>
---	---	--	--	---	--	--	---	--	---