STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE
BEBAUUNGSPLAN NR. I/U 2c-1
- WESTLICHE SPEKSELHEIDE -

NEUAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET GÜTERSLOHER STR. (B61)
STEINHAGENER STR., AKAZIENSTR., ZIRBELSTR.,
KIEFERNSTR., RABENECKSHEIDE, ULMENSTR.,
AM SPEKSEL, AHORNSTR., BROCKHAGENER STR., EICHENSTR.,
ESCHENSTR., PAPPELSTR., BIRKENSTR. UND WEIDENSTR.

GEMARKUNG UMMELN FLUR 37

1. 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 Eigentümerverzeichnis.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.August 1976 (BGBl. I, S.2256) in Verbindung mit den Überleitungs- und Schlußvorschriften
§ 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 (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1976 (GV. NW 1976, S. 96).

Soweit im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) -Bau NVO- vom 15. September 1977 - BGBl. I, S.1757 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gem. § 1a3 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 1a1 Abs. 1 Ziff. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

Öffentliche Verkehrsflächen (als für Anlieger befahrbare Wohnwege); diese Verkehrsfläche ist in der Oberflächenstruktur bzw. in der Farbe von den angrenzenden Fahrbahnen deutlich abzuheben.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 5 BBauG n.F.

Äußere Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen:

Gebäude mit Flachdach: die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist in ihrer Richtung verbindlich

Gebäude mit geneigtem Dach für Hauptbaukörper, die eingetragene Stellung der baulichen Anlage im WR und WA-Gebiet in ihrer Richtung verbindlich.

In den mit F bezeichneten Gebieten sind nur Flachdächer mit einer Gesimshöhe von 0,5m - 0,7m zulässig. Als Ausnahme ist eine teilweise Ausbildung als Pultdach bis zu einer Höhe von max. 2,00m über dem zul. Gesims zulässig.

In den mit S bezeichneten Gebieten sind nur geneigte Dächer mit dunklen Eindeckungsmaterialien zulässig.
Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,80m i.M. zulässig, gemessen in der Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren.
Eine Abweichung von der festgelegten Firstrichtung, Dachform und Dachneigung, sowie der Stellung der baulichen Anlage kann zugelassen werden, wenn dies zur Anpassung an vorhandene Nachbargebäude zweckmäßig ist.

Großflächige knallige Farben, die in starkem Gegensatz zu ihrer Umgebung stehen und die Geschlossenheit des Wohngebietes stören, sind unzulässig; helle Farben müssen an den Baukörpern überwiegen.

Pflanzgebot, anzupflanzende und zu erhaltende Baumgruppen gem. § 9 (1) 15 BBauG; im Bereich der öffentlichen Grünflächen und des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf ist diese entspr. Eintragung nur als Hinweis zu betrachten.

Vorhandene und zu erhaltende Bäume, Sträucher und Baumgruppen gem. § 9 (1) 16 BBauG n.F.

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 16 BBauG n.F.

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

PLANAUFHEBUNG

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/U 2 c "Speksel heide" vom 29. 6. 1972 werden im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I/U 2 c - 1 "westl. Speksel heide" durch diesen Plan aufgehoben.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorschlag für die Bebauung:

Flachdach: 1-geschossig, 2-geschossig, 3-geschossig, 4-geschossig, 6-geschossig

Satteldach: 1-geschossig, 2-geschossig, 3-geschossig

öffentliche Straßenverkehrsfläche; Einteilung in Gehweg, Fahrbahn und Gerätefahrbahn nur als Hinweis

Sichtdreieck siehe Nutzungsplan

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze

34 vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Zu pflanzende Bäume u. Baumgruppen als Hinweis

öffentliche Verkehrsfläche, entsprechend dem eingeleiteten Planfeststellungsverfahren

Werbeanlagen

In Mischgebieten sind Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie an der Stätte der Leistung flach der jeweiligen, öffentlichen Verkehrsfläche mit Erschließungsfunktionen für das Grundstück zugewandten Fassadenfläche, bis zu einer Gesamtgröße von max. 1,5 cm, angebracht wird. Die Höhe der Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses, darf nicht überschritten werden.
Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig.
Aus Gründen der Verkehrssicherheit dürfen für Lichtanlagen, keine Signalfarben (rot und grün) verwendet werden.

Einfriedigungen

Als Grundstückseinfriedigung ist entlang den öffentlichen Verkehrsflächen an der Grenzlinie der öffentlichen Straße und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen der Grenzlinie der Straße und den vorderen Baugrenzen eine lebende Hecke, ggf. mit Spanndraht, bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
Einfriedigungen anderer Art sind nur auf oder hinter den straßenseitigen Baugrenzen - auch auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen - zulässig. Diese Einfriedigungen dürfen die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Zulässig sind: Hecken aller Art, Holzlatten- oder Plankenzäune, Maschen- oder Spanndraht, Mauer oder Sichtschutzmatten.
Ausnahmsweise sind Abweichungen von der festgesetzten Lage, Höhe und den zulässigen Materialien der Einfriedungen zulässig, wenn diese zur Anpassung an vorhandene Einfriedigungen zweckmäßig ist.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.

BIELEFELD DEN 5.7.1977

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
KATASTERAMT

VERMESSUNGSDIRECTOR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
PLANUNGSAMT

BIELEFELD DEN 15 MRZ 1978

Ltd. Stadtbaudirektor

DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2(1) UND 8 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) IN VERBINDUNG MIT § 1 DES STADTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2318) AM 20. APR. 1978 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD DEN 18. MAI 1978

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM 22. MAI 1978 BIS 20. JUNI 1978 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 13. MAI 1978 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD DEN 06. JULI 1978

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) AM ... VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN. WORDEN.

BIELEFELD DEN

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) IN DER ZEIT VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD DEN

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG HAT DER RAT DER STADT AM 30. AUG. 1979 BESCHLOSSEN.
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) UND § 11 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.7.1979 (GV NW 1979 S. 790) VOM RAT DER STADT AM 30. AUG. 1979 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD DEN 05. SEP. 1979

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) VOM ... MIT VERFÜGUNG VOM 03.12.78 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD DEN 03.12.78

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

Die Regierungspräsident Detmold
35.21.11-7 Bielefeld
A2

DIESER GENEHMIGTE PLAN MIT DER BEGRÜNDUNG LIEGT GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) VOM 24. DEZ. 1979 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT.
DIE GENEHMIGUNG SOWIE DER ORT UND DIE ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 24. DEZ. 1979 IN DEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFALEN BLATT) BEKANNT GEMACHT WORDEN.

BIELEFELD DEN 28. DEZ. 1979

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

I/U 2c-1
Ohrberg-Plan
GE

1. Ausf.

I-U2c1
Ge