

1/U 5



**STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/U 5
- GOERDELER STRASSE -**

FÜR DAS GEBIET KASSELER STR., WARENDORFER STR., ANNE-FRANK STR., OSTLAND-STR. UND GOERDELER STR.

GEMARKUNG UMMELN FLUR 34 RK. 6359 S / 6358 N

AUSFERTIGUNG

M = 1 : 1 000

GESTALTUNGSPLAN

OFFENLEGUNGSPLAN

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Nutzungsplan und einem Gestaltungsplan mit zugeordneten Texten. Außerdem gehören zu diesem Plan eine Begründung und ein Einleitungsverzeichnis.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341)
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW 1970, S. 299)
In Verbindung mit § 1a3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 96)
Soweit im Nutzungs- und Gestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Bestimmungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26. November 1968 - BGBl. I, S. 341 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 96) 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:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (als für Anlieger befahrbare Wohnwege); diese Verkehrsfläche ist in der Oberflächenstruktur bzw. in der Farbe von den angrenzenden Fahrbahnen deutlich abzuheben.
- Gebäude mit Flachdach; die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist in ihrer Richtung verbindlich.
- Gebäude mit Satteldach und Firstrichtung für Hauptbaukörper; die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist in ihrer Richtung verbindlich.
- Zu erhaltene Bäume und Baumgruppen gem. § 9 (1) 1a BBauG.

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 1a BBauG:

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze 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 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 Grundstücksteile 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.

Rampen:

Rampen zu Kellergaragen dürfen im Grundstücksbereich entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Tiefe von 5,00 m (Vorgartenfläche) eine Neigung von 10% nicht überschreiten.

Dachgestaltung:

In den mit F bezeichneten Gebieten sind nur Flachdächer mit einer Gesimshöhe von 0,50 - 0,70 m zulässig. Als Ausnahme ist eine teilweise Ausbildung als Pultdach bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über den zul. Gesims zulässig.

In den mit S und S₁ bezeichneten Gebieten sind nur Satteldächer mit dunklen Eindeckungs-materialien zulässig. Ist keine Dachneigung angegeben, so hat die Gestaltung der geneigten Dächer so zu erfolgen, daß unter Einbeziehung der vorhandenen Busabstanz und in Anpassung an die Nachbarbebauung ein in sich geschlossenes Ortsbild entsteht. Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von 0,50 m i.H.M.

Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe darf - bezogen auf die angrenzenden Erschließungsanlagen - 0,60 m nicht überschreiten. Zu messen ist der Abstand zwischen Oberkante Erschließungsanlage und O.K. Erdgeschuldboden.

Einfriedigungen:

Einfriedigungen im Straßenbereich zwischen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig (weitere Einzelfestsetzungen siehe Nutzungsplan; öffentliche Verkehrsfläche).

Äußere Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen:

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

Garagen:

Garagen sind nur zulässig mit Flachdach, mit bestkieser Oberfläche und einer Gesimshöhe von 0,50 - 0,70 m.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:

- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- öffentliche Straßenverkehrsfläche; Einteilung in Gehweg und Fahrbahn nur als Hinweis
- Vorschlag mit Bebauung mit Flachdach; 1-geschossig
- Vorschlag für Garagen, Flachdach
- Trafostation
- Vorschlag für Bebauung mit Satteldach; 1-geschossig
- Vorschlag für Bebauung mit Satteldach; 2-geschossig
- Sichtdreieck, siehe Nutzungsplan
- zu pflanzende Bäume und Baumgruppen auf privaten Grundstücksflächen.

**ÄNDERUNG SIEHE ANLAGEPLAN
ÄNDERUNGSBEREICHE**

<p>DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTER-UNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 27. JUNI 1975</p> <p>STADT BIELEFELD KATASTERAMT</p> <p><i>W. P. W.</i> VERMESSUNGSDIREKTOR</p>	<p>ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH DAS PLANUNGSAMT DER STADT BIELEFELD.</p> <p>BIELEFELD, DEN 18. NOV. 1975</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. A.</p> <p><i>Alker</i> STADT. OBERBAUDIREKTOR</p>	<p>DIESE(R) BEBAUUNGSPLAN(ÄNDERUNG) IST GEMÄSS § 2 (1) (17) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I, S. 341 - AM 20. NOV. 1975 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BE-SCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 5. DEZ. 1975</p> <p><i>Schrick</i> OBERBÜRGERMEISTER <i>Carls</i> RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (1) (16) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I, S. 341 - IN DER ZEIT VOM 5. JUN. 1976 BIS 8. FEB. 1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 27. Okt. 1975 ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 12. Feb. 1976</p> <p><i>W. P. W.</i> DER OBERSTADTDIREKTOR I. A. STADT OBERINSPEKTOR</p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄN- DERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) (UND 7) VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I, S. 341 - AM 19. NOV. 1976 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 19. NOV. 1976</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (1) (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I, S. 341 - IN DER ZEIT VOM 19. NOV. 1976 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 19. NOV. 1976 ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT</p> <p>BIELEFELD, DEN 19. NOV. 1976</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. A.</p> <p><i>Schrick</i> OBERBÜRGERMEISTER <i>Carls</i> RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄN- DERUNG HAT DER RAT DER STADT AM 24. JUNI 1976 BESCHLOSSEN.</p> <p>DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAU- BAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I, S. 341 - UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BE- KANNTMACHUNG VOM 19. NOV. 1976 (GV. NW 1976 - 21) VOM RAT DER STADT AM 24. JUNI 1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 28. Juni 1976</p> <p><i>Schrick</i> OBERBÜRGERMEISTER <i>Carls</i> RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I, S. 341 - MIT VERFÜGUNG VOM 19. NOV. 1976 GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>DETMOLO, DEN 19. NOV. 1976</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG</p> <p><i>Carls</i> AZ : 34. 48. 11 - 01/114</p>	<p>DIESER GENEHMIGTE PLAN MIT DER BEGRÜN- DUNG LIEGT GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAU- GESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I, S. 341 - VOM 15. M. 1976 AB ÖFFENTLICH AUS.</p> <p>DIE GENEHMIGUNG SOWIE DER ORT UND DIE ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 13. 11. 1976 IN DEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN I NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFALEN-BLATT I BEKANNTEGEMACHT WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 08. Dez. 1976</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. A.</p> <p><i>W. P. W.</i> STADT OBERINSPEKTOR</p>
--	---	--	---	--	--	--	---	--

1-U 5
Ge