

I/U 5



Gemarkung Ummeln
Flur 34

ANLAGEPLAN ZUM OFFENLEGUNGSPLAN

Gemarkung
Brackweide
Flur 19

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

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

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

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 § 103 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 besondere Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnungen 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. § 103 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 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) 10 BBauG.

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 10 BBauG:

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstreifen 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 Grundstücksflächen 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 dem zul. Gesims zulässig.

In den mit S und S₁ bezeichneten Gebieten sind nur Satteldächer mit dunklen Eindeckungsmaterialien zulässig. Ist keine Dachneigung angegeben, so hat die Gestaltung der geneigten Dächer so zu erfolgen, daß unter Einbeziehung der vorhandenen Bausubstanz und in Anpassung an die Nachbarbebauung ein in sich geschlossenes Ortsbild entsteht. Drempele sind zulässig bis zu einer Höhe von 0,60 m i.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. Erdgeschulfußboden.

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:
Großflächige 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 besticker 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 Bauung mit Flachdach; 1-geschossig
- Vorschlag für Garagen, Flachdach
- Trafostation
- Vorschlag für Bauung mit Satteldach; 1-geschossig
- Vorschlag für Bauung mit Satteldach; 2-geschossig
- Sichtdreieck, siehe Nutzungsplan
- zu pflanzende Bäume und Baumgruppen auf privaten Grundstücksflächen.

Aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 6.10.1976, Az.: 34.41.11-1/U.4, wird folgender Hinweis nachrichtlich eingetragen: Daß "Das gesamte Plangebiet in der Zone IIIa des mit Verordnung vom 27.7.1976 festgesetzten Wasserschutzgebietes nunmehr liegt."

<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>Pönn</i> VERMESSUNGSDIREKTOR</p>	<p>ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH DAS PLANUNGSMITGLIED DER STADT BIELEFELD.</p> <p>BIELEFELD, DEN 28. 5. 1976</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. A.</p> <p><i>Hebert</i> STADT. OBERBAUDIREKTOR</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2 (1) (7) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I, S. 341 - AM VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 19.</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (1) (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I, S. 341 - IN DER ZEIT VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 19.</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) (UND 7) VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I, S. 341 - AM 19. VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 19.</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 RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 19.</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG HAT DER RAT DER STADT AM 24. JUNI 1976 BESCHLOSSEN.</p> <p>DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I, S. 341 - UND § 4 (1) DER GEMEINDERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19. 12. 1974 (GV. NW 1975, S. 91) - VOM RAT DER STADT AM 24. JUNI 1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 28. JUNI 1976</p> <p><i>Schwickel</i> OBERBÜRGERMEISTER</p> <p><i>Einle</i> RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I, S. 341 - MIT VERFÜGUNG VOM 6. 10. 1976 GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>DETMOLD, DEN 11. 10. 76</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE</p> <p><i>Fehle</i> REGIERUNGSPRÄSIDENT</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. A.</p> <p><i>Hebert</i> STADT. OBERBAUDIREKTOR</p> <p>STADT BIELEFELD</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR</p> <p>STADT BIELEFELD</p> <p>STADT. OBERBAUDIREKTOR</p> <p>AZ.: 34.41.11-01/1111</p>	<p>DIESER GENEHMIGTE PLAN MIT DER BEGRÜNDUNG LIEGT GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I, S. 341 - VOM 15. 11. 1976 AB OFFENTLICH AUS.</p> <p>DIE GENEHMIGUNG SOWIE DER ORT UND DIE ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 13. 11. 1976 IN DEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFÄLISCHES BLATT) BEKANNTMACHTET WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 08. Dez. 1976</p> <p>STADT BIELEFELD</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR</p> <p>STADT BIELEFELD</p> <p>STADT. OBERBAUDIREKTOR</p>
--	---	--	---	--	---	---	---	---

1-05
Ge
Anlageplan