

I/U 5



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 / 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

NUTZUNGSPLAN

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

RECHTSGRUNDLAGEN:
 § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341)
 § 4 der I. 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 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 Verordnung über die bauliche Nutzung (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 ausgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

- I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- o offene Bauweise
- F Flachdach; weitere Einzelfestsetzungen siehe Gestaltungsplan
- S Satteldach; weitere Einzelfestsetzungen siehe Gestaltungsplan
- S₁ Satteldach; 25° - 30°; weitere Einzelfestsetzungen siehe Gestaltungsplan

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Die Anne-Frank-Straße, die Goerdeler Straße sowie der Weg zwischen Goerdeler Straße und Ostlandstraße sollen als für Anlieger befahrbare Wohnwege (nach RASt-E) ausgebildet werden.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Reines Wohngebiet gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauNVO
- Fläche für die Forstwirtschaft gem. § 9 (1) 1o BBauG
- Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 1a BBauG
- Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 5 BBauG - Trafostation -
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 1 f BBauG - Kindergarten -
- öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 8 BBauG
- Spielplatz
- öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 3 BBauG mit Straßenbegrenzungslinie

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garagen Einfahrten mind. 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, zurückzusetzen. Dasselbe gilt für jegliche Absperrungen vor Stellplätzen, die unmittelbar am Fahrbahnrand liegen.

Sichtdreieck, überschubare Fläche 0,70 m oberhalb Oberkante Fahrbahn.

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche, sofern sich durch die festgesetzten Grund- bzw. Geschosflächenzahlen kein geringerer Wert ergibt.

Die Geschosflächenzahl darf in den Io-Bereichen 0,3 nicht überschreiten.

Die durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen im Reinen Wohngebiet dürfen nur bis zu einer Tiefe von 14,0 m gebaut werden. Ist eine tiefere überbaubare Grundstücksfläche festgelegt, so ist eine Überschreitung der Bauungstiefe von 14,0 m bis zu insgesamt 16,0 m durch einen Gebäudeteil zulässig, dessen Breite nicht größer als 1/3 der anschließenden zulässigen Gebäudeseite ist. Winkel zwischen den Gebäudeteilen müssen mindestens 75° betragen.

Plangebiet:

125	WE vorhanden
58	WE geplant
163	WE insgesamt
7,66 ha	Reines Wohngebiet
0,47 ha	öffentliche Verkehrsflächen
0,13 ha	öffentliche Grünflächen
0,25 ha	Baugrundstück für den Gemeinbedarf
0,01 ha	Fläche für Versorgungsanlagen
2,88 ha	Fläche für die Landwirtschaft
0,29 ha	Fläche für die Forstwirtschaft
11,69 ha	Größe des Plangebietes

Aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 6.10.1976, Az.: 34.41.11-1/U4, wird folgender Hinweis nachrichtlich eingetragen: Daß "Das gesamte Plangebiet in der Zone IIIa des mit Verordnung vom 27.7.1976 festgesetzten Wasserschutzgebietes nunmehr liegt."

STADT BIELEFELD
 Der Oberbürgermeister
 PLANUNGSRAT
 [Signature]
 Stadtoberinspektor

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

BIELEFELD, DEN 27. JUNI 1976

STADT BIELEFELD
KATASTERAMT

[Signature]
VERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH DAS PLANUNGSRAT DER STADT BIELEFELD.

BIELEFELD, DEN 28. 5. 1976

DER OBERSTADTDIREKTOR
I. A.

[Signature]
STADT OBERBAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN (ÄNDERUNG) IST GEMÄSS § 2 (1) (7) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I. S. 341 - AM 19. JUNI 1980 - BGBl. I. S. 341 - IN DER ZEIT VOM 19. JUNI 1980 - BGBl. I. S. 341 - VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN 19. JUNI 1980

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

[Signature]
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (1) (7) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I. S. 341 - AM 19. JUNI 1980 - BGBl. I. S. 341 - IN DER ZEIT VOM 19. JUNI 1980 - BGBl. I. S. 341 - VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 19. JUNI 1980 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

BIELEFELD, DEN 19. JUNI 1980

DER OBERSTADTDIREKTOR
I. A.

[Signature]
DER OBERSTADTDIREKTOR

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

[Signature]
SCHRIFTFÜHRER

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) (7) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I. S. 341 - AM 19. JUNI 1980 - BGBl. I. S. 341 - IN DER ZEIT VOM 19. JUNI 1980 - BGBl. I. S. 341 - VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 19. JUNI 1980 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

BIELEFELD, DEN 19. JUNI 1980

DER OBERSTADTDIREKTOR
I. A.

[Signature]
DER OBERSTADTDIREKTOR

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

[Signature]
SCHRIFTFÜHRER

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) (7) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I. S. 341 - AM 19. JUNI 1980 - BGBl. I. S. 341 - IN DER ZEIT VOM 19. JUNI 1980 - BGBl. I. S. 341 - VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 19. JUNI 1980 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

BIELEFELD, DEN 19. JUNI 1980

DER OBERSTADTDIREKTOR
I. A.

[Signature]
DER OBERSTADTDIREKTOR

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

[Signature]
SCHRIFTFÜHRER

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG HAT DER RAT DER STADT AM 24. JUNI 1976 BESCHLOSSEN.

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I. S. 341 - UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.1976 (GV. NW 1976, S. 91) - VOM RAT DER STADT AM 24. JUNI 1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN 28. JUNI 1976

[Signature]
OBERBÜRGERMEISTER

[Signature]
RATSMITGLIED

[Signature]
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I. S. 341 - MIT VERFÜGUNG VOM 15.11.1976 GENEHMIGT WORDEN.

DETMÖLD, DEN 15.11.1976

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM ANFRAGE

[Signature]
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

AZ.: 34.41.11-01/44

DIESER GENEHMIGTE PLAN MIT DER BEGRÜNDUNG LIEGT GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I. S. 341 - VOM 15.11.1976 AB ÖFFENTLICH AUS.

DIE GENEHMIGUNG SOWIE DER ORT UND DIE ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 23.11.1976 IN DEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFALEN-BLATT) BEKANNTMACHT WORDEN.

BIELEFELD, DEN 08. Dez. 1976

DER OBERSTADTDIREKTOR

[Signature]
STADTOBERINSPEKTOR

1-65
Neu Anlageplan