I/U8 Text Offenlegungsplan

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE

BEBAUUNGSPLAN I/U8 -GEWERBEGEBIET ERPESTRASSE-
C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN / D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE / E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT - ERSTAUFSTELLUNG -

GEBIET: BROCKHAGENER STRASSE, ERPESTRASSE, LISTERSTRASSE, WIPPERSTRASSE UND STRASSE HAMBRINKER HEIDE

1. AUSFERTIGUNG

C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechtes vom 18. 02. 1986 (BGBl. I S. 265).

Die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419).

Hinweis:

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (9) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 81 (4) BauONW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 79 (1) Ziffer 14 BauONW und können gemäß § 79 (3) BauONW als solche geahndet werden.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE

0 ABGRENZUNGEN
gem. § 9 (7) BBauG (0)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BBauG

Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen eindeutig ergeben -

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) 1 BBauG (1)

Baugebiete mit Nutzungsgliederung nach § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO

Industriegebiete - GI -
gem. § 9 BauNVO

GI$_1$

Nach der Art der Betriebe und deren besonderen Eigenschaften sind zulässig:

- Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
  Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen
  Preßwerke
  Metallgießereien
  Porzellan- und Feinkeramikwerke
  Säge-, Furnier- und Schälwerke
  Papierfabriken
  Lederfabriken
  Anlagen zur Textilveredelung
  Stärkefabriken
  Speditionsbetriebe
- Maschinenfabriken und Härtereien
  Anlagen zum Bau von Kfz-Karosserien
  Futtermittelfabriken
  Fleischwarenfabriken
  Räuchereien
  Zimmereien
  Anlagen zur Kfz-Überwachung
- Kfz-Reparaturwerkstätten
  Tischlereien und Schreinereien
  Druckereien ohne Rotationsdruck
  Spinnereien und Webereien
  Autolackierereien
  Bauhöfe
- und sonstige in ihrem Emissionsverhalten ähnliche Betriebe und Anlagen.

Hinweis:

Für die Beurteilung der "sonstigen in ihrem Emissionsverhalten ähnlichen Betriebe und Anlagen" ist die Aufzählung der Abstandsliste (Abstandsklassen VI - VIII) zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW in der Fassung vom 09.07.1982 (MB l. NW 67 vom 20.08.1982) mit heranzuziehen.

Ausnahmen:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 9 (3) 1 BauNVO sind nur dann gem. § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie in unmittelbarem baulichen Zusammenhang - nicht freistehend - mit den Betriebsgebäuden errichtet werden. Freistehende Wohngebäude sind ausnahmsweise nur zulässig, wenn der Zusammenhang mit den betrieblichen Anlagen auf Dauer gewährleistet wird und die Bildung einer für das Wohngebäude eigenständigen Grundstücksfläche nicht erfolgt.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 9 (3) 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Industriegebiete - GI -
gem. § 9 BauNVO

GI$_2$

Entsprechend § 1 (5) BauNVO sind Nutzungen gemäß § 9 (2) BauNVO unzulässig. Zulässig sind Nutzungen gemäß § 9 (3) BauNVO:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 (4) BauNVO sind im Rahmen der Gesamtgliederung nach Art der Betriebe und deren besonderen Eigenschaften als Ausnahme Büros und Einzelhandelsgeschäfte zulässig, wenn diese im Zusammenhang mit der Nutzung auf der Südseite der Lister Straße stehen.

Gewerbegebiet - GE -
gem. § 8 BauNVO

GE$_1$

Nach Art der Betriebe und deren besonderen Eigenschaften sind zulässig:

- Maschinenfabriken und Härtereien
  Anlagen zum Bau von Kfz-Karosserien
  Futtermittelfabriken
  Fleischwarenfabriken
  Räuchereien
  Zimmereien
  Anlagen zur Kfz-Überwachung
- Kfz-Reparaturwerkstätten
  Tischlereien und Schreinereien
  Druckereien ohne Rotationsdruck
  Spinnereien und Webereien
  Autolackierereien
  Bauhöfe
- und sonstige in ihrem Emissionsverhalten ähnliche Betriebe und Anlagen.

Hinweis:

Für die Beurteilung der "sonstigen in ihrem Emissionsverhalten ähnlichen Betriebe und Anlagen" ist die Aufzählung der Abstandsliste (Abstandsklassen VII - VIII) zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW in der Fassung vom 09.07.1982 (MB l. NW 67 vom 20.08.1982) mit heranzuziehen.

Ausnahmen:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 9 (3) 1 BauNVO sind nur dann gem. § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie in unmittelbarem baulichen Zusammenhang - nicht freistehend - mit den Betriebsgebäuden errichtet werden. Freistehende Wohngebäude sind ausnahmsweise nur zulässig, wenn der Zusammenhang mit den betrieblichen Anlagen auf Dauer gewährleistet wird und die Bildung einer für das Wohngebäude eigenständigen Grundstücksfläche nicht erfolgt.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 8 (3) 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Hinweis:

Bestandsschutz nicht betriebsgebundener Wohnhäuser

Für die in den mit GE 1 und GE 2 festgesetzten Gewerbegebieten vorhandenen Wohnhäuser, die nicht betriebsgebunden sind, besteht ein "erweiterter Bestandsschutz". Die bestehenden Wohnnutzungen können weiter ausgeübt werden. Instandsetzungen, Modernisierungen und geringfügige Erweiterungen der Gebäude sind zulässig, wenn die Gebäude vom Eigentümer oder seinen Familienangehörigen selbst genutzt werden. Hierüber ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen. In den betreffenden Wohngebäuden sind max. 2 Wohnungen zulässig.

Der Bestandsschutz erlischt, wenn die Wohnhausnutzung aufgegeben wird und eine gewerbliche Nutzung des Grundstückes erfolgt.

Der Bestandsschutz umfaßt nicht den Ersatz des vorhandenen Gebäudes durch einen Neubau.

Der vorstehende Bestandsschutz der Wohnhausnutzung wird nach der gegebenen Situation und der Prägung des Gebietes mit der gewerblichen Nutzung der angrenzenden Grundstücke für vertretbar gehalten.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) 1 BBauG in Verbindung mit §§ 16 - 21 BauNVO (2)

Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauNVO als Höchstgrenze
gem. §§ 16 - 18 BauNVO
(z.B. 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze)

hmax=105 Höhe der baulichen Anlagen in Metern
gem. § 16 (3) BauNVO

Zulässig sind Gebäude bis zu einer Höhe von max. 10,50 m von der Oberkante des vorhandenen Geländes bis zum oberen Abschluß der Außenwand bei Gebäuden mit flachem Dach bzw. bis zum First bei Gebäuden mit geneigtem Dach.

Als Ausnahme ist eine Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe durch Dachaufbauten für Maschinenräume und Fahrstühle, lufttechnische Anlagen und durch sonstige durch die Art des Betriebes bedingten baulichen Anlagen, wie Schornsteine, Spänebunker um max. 5 m zulässig.

Zulässige Höhe von baulichen Anlagen im Schutzstreifen von Hochspannungsleitungen
gem. § 16 (3) BauNVO

H/SS = maximal zulässige Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen im Schutzstreifen von Oberkante vorhandenem Gelände. Diese maximal zulässige Höhe darf auch von Schornsteinen und sonstigen baulichen Anlagen nicht überschritten werden.

H/SS = maximal zulässige Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen im Schutzstreifen von Oberkante vorhandenem Gelände. Diese maximal zulässige Höhe darf auch von Schornsteinen und sonstigen baulichen Anlagen nicht überschritten werden.

Abgrenzungen von Bereichen mit unterschiedlichen zulässigen Höhen von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (z.B. 3,5 m) innerhalb eines im übrigen im Hinblick auf Art und Maß der Nutzung gleichartigen Baugebietes.

Im Bereich der Schutzstreifen der geplanten und vorhandenen Hochspannungsleitungen sind Gebäude und bauliche Anlagen mit einer maximalen Höhe entsprechend den angegebenen Werten (H/SS) in Metern von OK vorhandenem Gelände zulässig.

Ausnahmsweise kann einer Überschreitung der maximal zulässigen Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen im Schutzstreifen der geplanten 380/220/110 kV-Leitung mit Zustimmung des Versorgungsträgers zugelassen werden. (VEW-Hauptverwaltung, Dortmund).

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN; MINDESTGRÖßE, MINDESTBREITE UND MINDESTTIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE
gem. § 9 (1) 2 BBauG (3)
gem. § 9 (1) 3 BBauG

Offene Bauweise
O$_1$ gem. § 22 BauNVO

In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50 m zulässig.

Baugrenze
gem. § 23 BauNVO

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die zulässige Grund- und Geschoßflächenzahlen bzw. die Baumassenzahlen (gem. § 17 BauNVO 77) nicht entgegenstehen.

4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
gem. § 9 (1) 4 BBauG (4)
gem. § 9 (1) 22 BBauG

N+St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
gem. § 1 (9) 4 und § 12 BauNVO

St Umgrenzung von Flächen und Stellplätze
gem. § 1 (9) 4 und § 12 BauNVO

Zulässig sind nur ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze.

Nebenanlagen - wie Umfahrten, Lagerplätze, Stellplätze und Garagen - sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen für die dazugehörige Bebauung zulässig.

Ausnahmen:

Stellplätze und Grundstückseins- und Ausfahrten in Vorgartenflächen siehe Ziffer 10.

5 VERKEHRSFLÄCHEN
gem. § 9 (1) 11 BBauG (8)

Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie
(auch Abgrenzung gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung)

Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
gem. § 9 (1) 11 BBauG

F+R Fuß- und Radweg

SG Straßenbegleitgrün

Sichtdreieck
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten.

6 FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG; FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
gem. § 9 (1) 12 BBauG (9)
gem. § 9 (1) 13 BBauG

Versorgungsfläche - Elektrizität/Trafo
gem. § 9 (1) 12 BBauG

Hinweis:

Zur Versorgung von Gewerbebetrieben mit hoher elektrischer Leistung ist von den Stadtwerken Bielefeld GmbH zu prüfen, ob die Leistung aus dem Niederspannungsnetz bereitgestellt werden kann, oder ob für den Bau einer eigenen Sonderabnehmerstation eine Versorgungsfläche auf dem Gewerbegrundstück einzuplanen ist. Die ELT-Versorgung des geplanten Betriebes ist daher rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Führung von Hochspannungsleitungen 380/220/110 kV
gem. § 9 (1) 13 BBauG

SS Begrenzung des Schutzstreifens

Leitungsachse mit Maststandort

SS Begrenzung des Schutzstreifens

Hinweis:

Im Bereich der Schutzstreifen der vorhandenen 110/220 kV-Leitung und der geplanten 110/220/380 kV-Leitung sind die Bestimmungen der VEW Dortmund als Träger der Hochspannungsleitungen zu beachten. Die VEW ist an den Baugenehmigungsverfahren im Bereich der Schutzstreifen zu beteiligen. (Siehe Ziffer 2). In diesem Zusammenhang wird auf folgende Punkte hingewiesen:

1) Der Bereich um den vorhandenen Mast T 160 ist von jeder weiteren Bebauung im Umkreis von 20 m freizuhalten (Mastfreifläche). Die vorhandenen Gebäude innerhalb der Mastfreihaltefläche haben Bestandschutz.

2) Der Bereich um den geplanten Mast T 103 ist im Umkreis von 25 m von jeder Bebauung freizuhalten.

3) Eine Zufahrt zu den Masten mit Baufahrzeugen muß gewährleistet sein.

4) Vor Erteilung von Baugenehmigungen sind entsprechende vertragliche Regelungen zwischen den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten und der VEW zu treffen.

5) Bei der Bepflanzung in Schutzstreifenbereich ist darauf zu achten, daß Bäume und Sträucher, auch soweit sie außerhalb des Schutzstreifens stehen, so niedrig gehalten werden, daß Betriebsstörungen nicht eintreten können.

Hinweisende Darstellung von vorhandenen und geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen

Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur soweit dargestellt, wie sie entweder zur Verständlichkeit des Bebauungsplanes erforderlich sind oder wenn sich aus der Lage der vorhandenen bzw. geplanten Leitungen Auswirkungen auf Festsetzung des Bebauungsplanes ergeben.
Die Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Ausnahme der Ruhrgas-Leitung in der Erpestraße und der geplanten Kanäle in der Planstraße B583 nicht in den Bebauungsplan eingetragen, da eine deutliche Ablesbarkeit dieser Eintragungen im Maßstab 1 : 1000 nicht gegeben wäre.

--G-- Vorhandene Leitung der Ruhrgas AG mit Schutzstreifen

--W-- Vorhandene Wasserleitung

--G.W-- Trasse für geplante Gas- und Wasserleitung

--E-- Vorhandenes Elektrokabel

RW-● Vorhandener Regenwasserkanal

RW-○ Geplanter Regenwasserkanal

SW-● Vorhandener Schmutzwasserkanal

SW-○ Geplanter Schmutzwasserkanal

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9(1) 21 BBauG zugunsten eines Entsorgungsträgers
(Stadt Bielefeld /Schmutz- und Regenwasserkanal)

7 GRÜNFLÄCHEN
gem. § 9 (1) 15 BBauG (10)

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Fuß- und Radwegeverbindung mit Bepflanzung beiderseits des Weges.

Hinweis:

Innerhalb der Fuß- und Radwegeverbindungen sind Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden und geplant. Bei der Bepflanzung sind die entsprechenden Schutzabstände zu den Leitungen zu beachten.

Private Grünflächen

LW Zweckbestimmung: Lärmschutzwall (siehe Ziffer 8, 10 und 11)

NG Zweckbestimmung: Naturnahe Grünanlage

Hinweis:

Auf die Festsetzungen gem. Ziffer 10 - Bindung für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern -, soweit diese für private und öffentliche Grünflächen festgesetzt sind, wird hingewiesen.

8 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN
gem. § 9 (1) 17 BBauG (12)

Zulässige Aufschüttungen für einen Lärmschutzwall
Die Aufschüttungen sind in einer einheitlichen Höhe von 2,50 bis 3,50 m Höhe, einer maximalen Böschungsneigung von 1 : 2 (kleiner 27°) und mit einer Mindestkronenbreite von 1,0 m zulässig (siehe Ziffer 9, 10 und 11).

9 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
gem. § 9 (1) 18 BBauG (13)

Fläche für die Forstwirtschaft

Hinweis:

Die gekennzeichneten Flächen südlich der Brockhagener Straße sind bereits 1980/81 als Ersatzaufforstung angelegt. Die Fläche westlich der Lutter ist noch aufzuforsten.

10 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT; FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
gem. § 9 (1) 20 BBauG
gem. § 9 (1) 25 BBauG (14)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) 25a BBauG

Die Bepflanzung ist in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde mit heimischen, standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Zu diesen Gehölzen zählen: Eiche, Vogelbeere, Hainbuche, Schneeball, Hartriegel, Hasel, Faulbaum und Hundsrose. Soweit auf diesen Flächen bereits Bäume und Sträucher vorhanden sind, sind diese zu erhalten und in die Neuanpflanzung mit einzubeziehen.

Hinweis:

Für die Anwendung der Einzelbestimmungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sollen gegebenenfalls Pflanzgebote gemäß § 39 b BBauG angewendet werden.

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) 25b BBauG

Als Ausnahme ist auf den Flächen, die zwischen Gehweg bzw. Fahrbahn der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken liegen, die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern zulässig, soweit dies für die Anlage von Grundstückseins- und -ausfahrten in einer maximalen Breite von je 6 m erforderlich ist. Soweit durch diese Grundstückseins- und -ausfahrten und andere baulichen Maßnahmen (z.B. Änderung der Geländeoberfläche) die Rodung von Bäumen und Sträuchern auf Flächen erforderlich ist, die nicht als Grundstückseins- und -ausfahrten angelegt sind, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Hinweis:

Soweit Bäume, die unter die Bestimmungen der Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Bielefeld vom 17.12.1981 (Baumschutzsatzung) fallen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen oder für die Anlage von Grundstückseins- und -ausfahrten gerodet werden müssen, wird auf § 5 der Baumschutzsatzung hingewiesen, wonach diese Bäume ggf. unter bestimmten Auflagen entfernt werden können.

Vorgartenflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksstreifen als Grünfläche in einer Tiefe von 5,00 m anzulegen, zu gestalten und auf Dauer zu erhalten, sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze kein geringeres Maß festgesetzt ist (Vorgartenfläche). Das gleiche gilt auch für die Grundstücksflächen, die an öffentliche Grünflächen angrenzen.
Als Ausnahme sind Grundstückseins- und -ausfahrten bis zu einer Breite von je 6 m innerhalb der Vorgartenfläche zulässig. Ebenso ist die Anlage von PKW-Stellplätzen ausnahmsweise in der Vorgartenfläche zulässig, wenn zwischen der Straßenbegrenzungslinie und des Stellplätzen ein Pflanzstreifen von mindestens 2,0 m Breite angelegt wird und die Stellplätze nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus angefahren werden. Der für Ein- und Ausfahrten und Stellplätze beanspruchte Teil der Vorgartenfläche darf 50 % nicht überschreiten.

Die Festsetzung bezüglich der Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bleibt hierdurch unberührt.

Freistehende Werbeanlagen sind innerhalb der Vorgartenfläche unzulässig (siehe Ziffer 12).

11 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN UND IHRE NUTZUNG; FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESEMISSIONSSCHUTZGESETZES, SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN
gem. § 9 (1) 24 BBauG (16)

Lärmschutzwall
Zur Minderung von Verkehrslärm, der von der Brockhagener Straße ausgeht, ist auf den gekennzeichneten Flächen eine Aufschuttung zum Zwecke des Schallschutzes zulässig. (Siehe Ziffer 7 und 8).

Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen
Werden in den Betrieben und Anlagen wassergefährdende Stoffe hergestellt, gelagert, umgeschlagen, abgefüllt, verarbeitet, behandelt, befördert, verwendet oder abgelagert bzw. zwischengelagert, so sind auf diesen Grundstücken mindestens 3 Grundwassermeßstellen einzurichten, zu betreiben, instand zu halten und ordnungsgemäß zu warten. Die genaue Lage der Meßstellen ist mit dem Wasserschutzamt abzustimmen und festzulegen.

12 FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBauG
in Verb. mit § 81 (4) BauONW
(örtliche Bauvorschriften)

Dachgestaltung, Dachneigung, Dachform

0°-10° Flachdach, Neigung von 0° bis 10°

0°-45° Flachdach/Satteldach, Neigung von 0° bis 45°

0°-55° Flachdach/Satteldach, Neigung von 0° bis 55°

Als Ausnahme sind hier bauliche Anlagen mit industrieller und gewerblicher Nutzung im gesamten Plangebiet Sonderdachformen (Shed-, Pult- und ähnliche Dächer) zulässig, wenn dabei die angestrebte Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Anpassung an die vorhandene Nachbarbebauung gewährleistet bleibt.

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen

An öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Tiefe von 5,0 m sind Einfriedigungen aller Art bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Als Ausnahme sind Einfriedigungen als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, wenn sie in einem Abstand von mindestens 3,0 m zur öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche errichtet werden. Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Grundstückseins- und -ausfahrten 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

Einfriedigung in besonderen Fällen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des GE 2-Gebietes südlich der festgesetzten "Flächen für die Forstwirtschaft" sind Einfriedigungen nur an den entsprechend gekennzeichneten Stellen in einem Anstand von 10,0 m von der Baugebietsgrenze zulässig.

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Größe von 10 % der jeweiligen Fassadenflächen, die den zugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen mit Erschließungsfunktion für das Grundstück zugewandt sind. Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 2,50 m über die Traufenhöhe hinausragen. Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist bis zu einer Tiefe von 5,00 m von freistehenden Werbeanlagen freizuhalten (vgl. Bindungen für Bepflanzung gem. § 9 (1) 25 BBauG für Vorgartenflächen).

Betriebe und Betriebsteile sowie Werbeanlagen dürfen bei Dunkelheit nicht angestrahlt werden.

13 ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN
E Bezeichnung des Gebietes, in dem die Gemeinde gem. § 39 h (1) BBauG die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagen kann.

14 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 (6) BBauG (19)

L Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen

Vorhandene Landschaftsschutzgebietsgrenze, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert wird.

Neue Landschaftsschutzgebietsgrenze

Entfallende Landschaftsschutzgebietsgrenze

Hinweis:

Die Aufhebung des Landschaftsschutzes hat in einem gesonderten Verfahren nach § 73 des "Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft" (Landschaftsgesetz)
- Neufassung - vom 26. Juni 1980 (Gv. NW. S. 734) zu erfolgen. (Zeitpunkt der Antragstellung: .....)

Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost

Hinweis:

Über das Plangebiet verläuft die Richtfunktrasse 521001/013 in ca. 200 m üNN. Die Errichtung von baulichen Anlagen im Plangebiet (ca. 90 m üNN) mit Höhen, die diese Richtfunktrasse beeinträchtigen ist nicht zu erwarten.

Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld

Hinweis:

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Deshalb werden Maßnahmen zum Denkmalschutz und zur Denkmalpflege nicht festgesetzt. Kenn jedoch bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Ü Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung: Gesetzliches Überschwemmungsgebiet der Ems-Lutter nach § 112 Landeswassergesetz - LWG -

Hinweis:

Veränderungen der Erdoberfläche durch Erhöhung oder Abtragung sowie die Erstellung von Anlagen, Baum- und Strauchpflanzungen bedürfen gem. § 113 Landeswassergesetz der Genehmigung. Diese Genehmigungen dürfen nur versagt werden, wenn es der Hochwasserschutz erfordert.

E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

25 Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhandene eingemessene Einzelbäume

H34.8 Vorhandene Altdeponie (Hausmüll) innerhalb des Plangebietes

B 162 / S 74 Darüberhinaus sind in einer Entfernung bis zu 500 m außerhalb des Plangebietes die Altdeponie B 162 (Boden) im Nordwesten und die Altdeponie S 74 (Bauschutt) bekannt. (Siehe Übersichtsplan M 1 : 10.000).

- Bezüglich der Deponien H 348, S 74 und B 162 wird auf Punkt 2.14 der Begründung hingewiesen -.

Hinweis:

- Ziffern in Klammern, z.B. (2), stellen die Bezugnahme auf verwaltungsinterne "Vorschläge für die Erarbeitung von Bebauungsplänen (Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise)" dar.

Flächenzusammenstellung:

Gewerbegebiet:	17,20 ha
Industriegebiet:	8,29 ha
Öffentliche Verkehrsfläche:	2,84 ha
Versorgungsfläche:	0,01 ha
Öffentliche Grünfläche:	0,83 ha
Private Grünfläche:	1,49 ha
Fläche für die Forstwirtschaft:	10,20 ha
Summe:	40,86 ha

GEMARKUNG UMMELN
FLUR 36+39
RAHMENKARTE 6059 S/N 6159 S/N, 6058 N 6158 N
M 1:1000

N 6059/6058 S | N 6159/6158 S

BIELEFELD
Die freundliche Stadt am Teutoburger Wald

BIELEFELD, . .1986 PLANUNGSAMT, 61.3

I. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:
- A NUTZUNGSPLAN
- B GESTALTUNGSPLAN
- C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
- D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE

II. BEIGEFÜGT SIND DEM BEBAUUNGSPLAN:
- E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- F BEGRÜNDUNG

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 2 (1)/§ 2 (1)+(6) Bundesbaugesetz (BBauG) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen/zu ändern.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2 a (1)-(3)/§ 2 a (6) BBauG nach, den vom Rat der Stadt am 24.02.1977 beschlossenen Richtlinien durchgeführt/nicht durchgeführt. - Vor der Auslegung fand eine Bürgerinformation statt. -

Bielefeld, den

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Bielefeld, den

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i. A.

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.

Bielefeld, den

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i. A.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasternachweis überein.

Bielefeld, den

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i. A.

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld/ unter Fachaufsicht des Planungsamtes der Stadt Bielefeld durch

Alfred Kelber
Dipl.-Ing. Architekt
Vollmannstraße 38
4800 Bielefeld 1

Bielefeld, den 2.10.88

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Dieser(r) Bebauungsplan/Bebauungsplan-Änderung ist gem. §§ 2 (1), 2 a (6)/(6) BBauG als Entwurf in der Zeit vom 29. Jan. 1987 bis 2. März 1987 von Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 02. Feb. 1987

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 a (6) BBauG als Entwurf in der Zeit vom 16. Feb. 1987 bis 20. März 1987 öffentlich ausgelegen.
Die Auflegung wurde am 07. Feb. 1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 25. März 1987

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. §§ 2 (1), 2 a (6) BBauG vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 a (6) BBauG als Entwurf in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Auflegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am beschlossen.
Dieser Plan - mit dem Ergänzungsplan - ist gem. § 10 ~~55 (1) (3)~~ BauGB und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. ~~29.1975 S. 232~~) vom Rat der Stadt am 28. April 1988 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 03. Mai 1988

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Gemäß § 11 (3) BauGB wurde das Anzeigeverfahren durchgeführt.
Lt. Verfügung vom 10. 8. 88 wird die Verletzung von Rechtsvorschriften durch den Bebauungsplan nicht geltend gemacht.

Detmold, 10. 8. 88

Der Regierungspräsident
i. A.

Az.: 35.21.11 - 1.11.43

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan/Öffentlichkeitsplan - wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB am 2. Aug. 1988 jedermann zur Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Bereithaltung sind am 2. Aug. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bielefeld, 25. Aug. 1988

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

STADT BIELEFELD
BEBAUUNGSPLAN I/U8
-GEWERBEGEBIET ERPESTRASSE-
C. ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
D. T