

Bebauungsplan

Nr. II/1/22.00

Stapenhorststraße, Humboldtstraße,
Wertherstraße, Lampingstraße

Mitte

Satzung

Text

I.

T e x t

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. 1/22.00 für das Gebiet
Stapenhorststraße - Humboldtstraße - Wertherstraße - Lampingstraße

A.

- Grenzen und Inhalt -

Gemäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 wird
der Bebauungsplan Nr. 1/22.00 für das Gebiet Stapenhorststraße -
Humboldtstraße - Wertherstraße - Lampingstraße aufgestellt.

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, dessen Grenzen
wie folgt beschrieben werden:

Ausgangspunkt: Die Ostecke des Flurstückes 106 (Werther-
straße); die Südost- und Südwestseite dieses Flurstückes
bis zum Schnittpunkt der geradlinigen Verlängerung der
Südostseite der Lampingstraße (Flurstück 109), diese Ver-
längerung und die Südostseite des Flurstückes 109 bis zur
Ostecke dieses Flurstückes, in geradliniger Verlängerung
über die Stapenhorststraße (Flurstück 119) bis zum Schnitt-
punkt dieser Verlängerung mit der Flurgrenze der Flur 85,
entlang dieser Flurgrenze bis zur Ostecke der Humboldt-
straße (Flurstück 217 - Gebäude Stapenhorststraße 73),
entlang der Südostseite des Flurstückes 217 bis zur West-
ecke des Flurstückes 285, geradlinig über das Flurstück
217 zum Ausgangspunkt zurück.

Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die Grenzein-
tragung im Bebauungsplan verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus

dem Verkehrs- und Grünflächenplan,
dem Baunutzungs- und Baugestaltungsplan,
diesem Text und der Begründung.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes und § 4 der
Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. No-
vember 1960 in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land
Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1962, soweit es erforderlich ist,
durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. das Bauland und für das Bauland

- a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
- b) die Bauweise (Bebaungsart), die überbau-
baren und die nicht überbaubaren Grund-
stücksflächen sowie die Stellung der bau-
lichen Anlagen,

- c) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
- d) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,
- 2. die Verkehrsflächen,
- 3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen,
- 4. die Grünflächen (Bürgerpark).

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Soweit im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 - BGBl. I, S. 429 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 - GV. NW., S. 373 -, die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO) vom 23. Juli 1962 - GV. NW., S. 509 - und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

B.

- Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu A 1 a):

1. Das Bauland umfaßt "Reine Wohngebiete", "Allgemeine Wohngebiete" und ein "Mischgebiet".

Für die Art der baulichen Nutzung sind für die Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet die Bestimmungen des § 3 - Abs. 1 und 2; des § 4 - Abs. 1 und 2; des § 6 - Abs. 1 und 2; des § 12 und des § 13 der Baunutzungsverordnung verbindlich.

2. Für die Baugrundstücke in den "Reinen Wohngebieten", in den "Allgemeinen Wohngebieten" und im "Mischgebiet" ist das Maß der baulichen Nutzung

- a) nach der Fläche durch die eingetragenen Baulinien, Grenzlinien der Baustreifen und Baugrenzen, und
- b) nach der Höhe durch die angegebenen Geschosßzahlen festgelegt.

Die Geschosßzahlen gelten in den "Reinen Wohngebieten" als zwingend, in den "Allgemeinen Wohngebieten" als höchstzulässig und im "Mischgebiet", soweit sie durch die neu eingetragenen Baukörper festgelegt sind, als zwingend.

Ist auf Baugrundstücken in den "Reinen Wohngebieten" und im "Mischgebiet" eine Grenzlinie der Baustreifen festgelegt, so ist

- a) die Grundstücksfläche zwischen der vorderen Baulinie bzw. der vorderen Baugrenze und der Grenzlinie des Baustreifens für die Errichtung der Hauptgebäude bestimmt;
- b) die Grundstücksfläche zwischen der Grenzlinie des Baustreifens und der rückwärtigen Baugrenze nur für die Errichtung von Anbauten zulässig.

In den "Reinen Wohngebieten" darf die Breite der Anbauten nicht größer als $\frac{1}{3}$ der rückwärtigen Außenwand des Hauptgebäudes sein. Der von Hauptgebäude und Anbau gebildete Winkel muß mindestens 75° betragen.

Im "Mischgebiet" sind Anbauten an die rückwärtige Außenwand des Hauptgebäudes bis zu 2 Geschossen zulässig. Bei zweigeschossigen Anbauten darf die Breite des Anbaues über dem Erdgeschoß nicht größer als $\frac{1}{3}$ der rückwärtigen Außenwand des Hauptgebäudes sein. Der von Hauptgebäude und Anbau gebildete Winkel muß 75° betragen.

Die Bestimmungen der §§ 7, 8 und 9 BauO NW über die einzuhalten- den Bauwiche, Abstandsflächen und Abstände müssen berücksichtigt werden.

Zu A 1 b):

- 1a. Die im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan ausgewiesenen Vorgartenflächen sind in ihrer ganzen Ausdehnung als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
 - b. Durch die Bepflanzung der Vorgärten darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht behindert werden.
 - c. Ein- und Ausfahrten dürfen im Bereich der Vorgärten nicht als geschlossene Beton- oder Teerbahnen hergestellt werden.
 - d. Die Vorgärten dürfen weder zu gewerblichen Zwecken oder Werbezwecken, zum Aufstellen oder Lagern von Gegenständen aller Art noch zu Schaustellungen und zum Abstellen von Kraftfahrzeugen benutzt werden.
2. Alle Baugrundstücke sind gegen die öffentlichen Verkehrsflächen durch Rasenkantensteine abzugrenzen.

Außerdem ist in den "Reinen Wohngebieten" eine Einfriedigung der Baugrundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen auf der Grenzlinie der Straßen mit lebenden Hecken sowie Mauern bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Im übrigen sind in den "Reinen Wohngebieten" und im "Mischgebiet" auf oder hinter der vorderen Baulinie oder Baugrenze sowie auf den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Grundstücke zusätzliche Einfriedigungen mit einem Holzlattenzaun, Metallstaketenzaun, Spann- oder Maschendraht in lebender Hecke oder Mauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen.

Andere Grundstückseinfriedigungen sind unzulässig.

Im übrigen gelten bezüglich der Einfriedigung der Grundstücke die Vorschriften der §§ 11, 14 und 21 der BauO NW.

3. Soweit im Bebauungsplan für die Baugrundstücke in den "Reinen Wohngebieten" und im "Mischgebiet" für die Neubebauung eine Firstrichtung nicht festgelegt ist, sind die neuen Gebäude traufenständig zur Straße zu errichten.
4. In den "Reinen Wohngebieten" und im "Mischgebiet" dürfen die neuen Gebäude als Einzelhäuser nur so errichtet werden, daß die Länge der größten Gebäudeseite mindestens das 1,5-fache der Gebäudehöhe beträgt.
5. Voraussetzung für die Errichtung der nach dem Bebauungsplan möglichen Neubebauung der Grundstücke ist die Beseitigung der auf den jeweiligen Baugrundstücken und ggf. auf den Nachbargrundstücken vorhandenen Altbauung, falls materielle Bauvorschriften dies erfordern.
6. Die planlose Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung oder Abgrabung ist in allen Baugebieten unzulässig. Eine Veränderung kann aufgrund von Bauvorlagen, die den Anschnitt an die Nachbargrundstücke und an die Straße darstellen, gestattet oder verlangt werden.
7. Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papierstoffen u. ä., sind in allen Baugebieten unzulässig. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufstische, Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.

Zu A 1 c):

Soweit auf den Baugrundstücken keine Stellplätze oder Garagen ausgewiesen sind, sind sie auf den einzelnen Baugrundstücken entsprechend den Bestimmungen des § 12 der Baunutzungsverordnung und des § 64 der BauO NW sowie den Bestimmungen der GarVO zu schaffen.

Zu A 1 d):

Auf dem "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" östlich der Lampingstraße befindet sich die "Rudolf-Oetker-Halle" (Konzerthalle).

Das "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" nordöstlich der Wertherstraße ist zur Aufnahme eines evangelischen Kirchenzentrums bestimmt. Auf diesem Grundstück muß außerdem eine Trafostation mit untergebracht werden.

Zu A 2):

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes sind alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen.
2. Soweit Wege nicht als öffentliche Wege ausgewiesen wurden, sind sie als private Erschließungswege anzusehen.
3. Die auf den zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen vorhandenen, zum Abbruch gekennzeichneten Gebäude oder Gebäudeteile müssen vor dem endgültigen Straßenausbau beseitigt werden.
4. Die im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan eingetragenen Maße für die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahnen, Schrammborde, Gehwege, Parkstreifen usw. haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.

Zu A 4):

Die im Bürgerpark an der Wertherstraße vorhandenen Gebäude (Cafe, Wohnhaus und Toilettengebäude) sind Folgeeinrichtungen der Parkanlage. Die vorhandenen Geschosse dieser Gebäude sind im Bebauungsplan auch für eine evtl. bauliche Veränderung an diesen Gebäuden verbindlich festgelegt.

C.

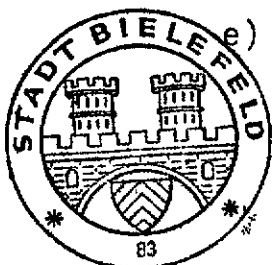
- Ausnahmen -

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes folgende Ausnahmen zugelassen werden:

1. In den "Reinen Wohngebieten":

- a) Andere Dachneigungen und Dachformen zur Angleichung an die vorhandene Bebauung.
- b) Flachdächer bei den ausgewiesenen eingeschossigen Wohnhäusern - nördliche Teilfläche des Flurstückes 180 (Hintergelände der Lina-Oetker-Straße) -. Diese Ausnahme ist nur zuzulassen, wenn die beiden vorgesehenen Gebäude ein Flachdach erhalten.
- c) Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge auf den ausgewiesenen unbebaubaren Grundstücksflächen.
- d) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung.
- e) Für das Teilgebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes, insbesondere im Hinblick auf das geplante Sonderobjekt, geneigte Dachformen in Angleichung an die vorhandenen Satteldächer der angrenzenden Wohnbebauung.

-Beschluß d. Rates vom 21. November 1974-



2. In den "Allgemeinen Wohngebieten":

Für das "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" an der Wertherstraße

- a) eine andere Baukörperanordnung,
- b) eine Überschreitung der als Höchstgrenze festgelegten Geschößzahl für das Kirchengebäude mit dem Turm,
- c) eine andere Dachform.

3. Im "Mischgebiet":

- a) Die Befestigung der ausgewiesenen Vorgartenflächen unmittelbar vor Laden- und Ausstellungsgebäuden sowie vor Schank- und Speisewirtschaften und die Herstellung von Ein- und Ausfahrten im Bereich der Vorgärten als geschlossene Beton- oder Teerbahnen bis zu höchstens 5,00 m Breite. Die befestigte Vorgartenfläche muß deutlich erkennbar von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden.
- b) Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge auf den ausgewiesenen unbebaubaren Grundstücksflächen.
- c) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung.

D.

- Aufhebung von Bebauungsplänen -

Durch diesen Bebauungsplan werden die bisher für das Plangebiet geltenden Baunutzungsvorschriften der Bauordnung der Stadt Bielefeld vom 23. November 1960 sowie alte förmlich festgestellte Fluchtlinien aufgehoben.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 22. Sept. 65 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 1. Oktober 1965

Im Auftrage des Rates der Stadt

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Ratsherr

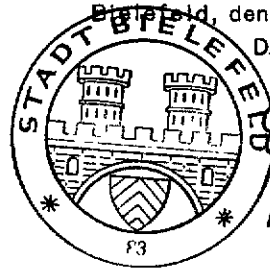
[Signature]
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 11. Okt. 1965 bis 12. Nov. 1965 öffentlich ausgelegt.

Bielefeld, den

15. Nov. 1965

Der Oberstadtdirektor
i. A.



[Signature]
Stadtinspektor z.A.

Die in blauer Farbe eingetragene Änderung dieses Planes hat der Rat der Stadt am 19. Juli 1967 beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS. NW. S. 167) am 19. Juli 1967 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 28.7.67 Im Auftrage des Rates der Stadt

[Signature]
Oberbürgermeister

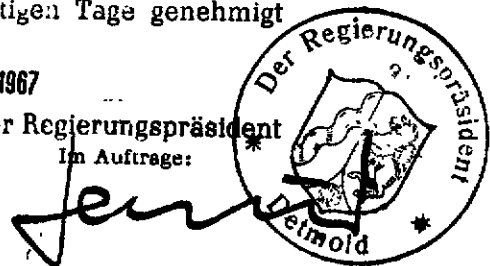
[Signature]
Ratsherr

[Signature]
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den - 9. NOV. 1967

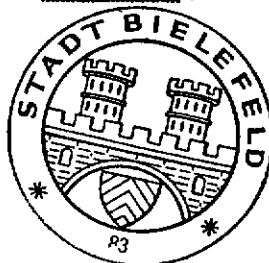
Az. 34 30 11-01/221/265 Der Regierungspräsident
Im Auftrage:



Dieser genehmigte Plan mit der Begründung liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 25. Nov. 1967 ab öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 26 der Hauptsatzung der Stadt Bielefeld vom 15. Februar 1961 am 25.11.67 in den Bielefelder Tageszeitungen (~~Frankfurter~~ Westfalen-Blatt, Westfälische Zeitung) bekanntgemacht worden.

Bielefeld, den 27.11.1967 Der Oberstadtdirektor

i. A.



[Signature]
Stadtinspektor