

Bebauungsplan

Nr. II/1/45.00

„ Teilgebiet zwischen Kurt -Schumacher-
Straße und Stapenhorststraße“
(Polizeipräsidium)“

Schildesche

Satzung

Text

Vorlage zu Punkt

Bezirksvertretung Schildesche
07.12.1978

Vorlage zu Punkt

Rat 21.12.1978

Vorlage zu Punkt

Planungsausschuß 19.12.1978

Betr.: Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/45.00 für ein Teilgebiet zwischen der Kurt-Schumacher-Straße und der Stapenhorststraße (Polizeipräsidium)

- Stadtbezirk Schildesche -

Beschlußentwurf:

Der Bebauungsplan Nr. II/1/45.00 für ein Teilgebiet zwischen der Kurt-Schumacher-Straße und der Stapenhorststraße (Polizeipräsidium) wird mit dem Text und der Begründung nach § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 als Entwurf beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.

I.

T e x t

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. II/1/45.00 für ein Teilgebiet zwischen der Kurt-Schumacher-Str. und der Stapenhorststraße (Polizeipräsidium)

- Stadtbezirk Schildesche -

A.

- Grenzen und Inhalt -

Gemäß § 2 Absatz 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) wird der Bebauungsplan Nr. II/1/45.00 für ein Teilgebiet zwischen der Kurt-Schumacher-Straße und der Stapenhorststraße (Polizeipräsidium) aufgestellt. Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet der Stadt, dessen Grenzen wie folgt beschrieben werden:

Ausgangspunkt: die Ostecke des Flurstückes 679 der Flur 84; die Südseite der Flurstücke 679, 592, 591 und 549 (Kurt-Schumacher-Straße/Stapenhorststraße) sowie der Flurstücke 546, 547 und 413, die Westseite des Flurstückes 413 bis zur Südostecke des Flurstückes 411, die Südseite des Flurstückes 411, die Westseite der Flurstücke 411, 601 und 602 bis zur Nordwestecke des Flurstückes 602, geradlinig über die Flurstücke 544 und 753 bis zur Südostecke des Flurstückes 752, die Ostseite der Flurstücke 752, 537 und

519 bis zu dem Grenzstein, der ca. 3 m nordwestlich der Nordost-
ecke dieses Flurstückes liegt, von dort geradlinig über das
Flurstück 775 (Kurt-Schumacher-Straße) bis zur Nordwestecke
des Flurstückes 777, die Nordseite des Flurstückes 777 bis zur
Nordecke dieses Flurstückes, die Westseite des Flurstückes 522
sowie die Südseite der Flurstücke 522, 521, 530 und 532 bis zur
Südostecke dieses Flurstückes, geradlinig über das Flurstück 568
bis zur Südecke dieses Flurstückes, die Nordostseite des Flur-
stückes 531 bis zur Südwestecke des Flurstückes 675, geradlinig
über das Flurstück 531 zur Nordwestecke des Flurstückes 671, die
Ostseite des Flurstückes 753 bis zu dessen Südostecke, geradlinig
über das Flurstück 418 bis zur Nordwestecke des Flurstückes 742,
die Südwestseite des Flurstückes 742 und dann ihre nach Osten ver-
schwenkende Verlängerung quer über das Flurstück 549 bis zur Süd-
westecke des Flurstückes 590, die Südseite der Flurstücke 590,
593 und 680 zum Ausgangspunkt zurück.

Sämtliche Flurstücke liegen in der Flur 84, Gemarkung Bielefeld.

Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes sind die einge-
tragenen Grenzlinien im Bebauungsplan und der vorstehend beschrie-
bene Grenzverlauf verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus

- dem Gestaltungsplan,
- dem Nutzungsplan,
- diesem Text und der Begründung
- sowie dem Eigentümerverzeichnis.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes in der Fas-
sung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) und § 4
der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fas-
sung vom 21.11.1970 in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das
Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 15.07.1976, so-
weit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text
fest:

1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung;
2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht
überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stel-
lung der baulichen Anlagen;
3. die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren
Einfahrten;
4. die Flächen für den Gemeinbedarf
(Polizeipräsidium und Polizeiwache West);
5. die Verkehrsflächen;
6. die Versorgungsflächen;
7. die Führung von Versorgungsleitungen;

8. die öffentlichen Grünflächen, wie Parkanlagen;
9. Bindungen für Bepflanzungen;
10. die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

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 der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.09.1977 - BGBl. I, S. 1763 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

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

B.

- Ergänzende Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu A 1. - die Art und das Maß der baulichen Nutzung -

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung, soweit sie genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenschlichtig sind, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen (siehe dazu Ausnahmen, Ziffer 3).

Zu A 2. - die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen -

- a) Die eingetragenen Baukörper sind verbindlich für die Stellung der Gebäude auf dem Baugrundstück, für die Dachform und die Dachneigung.
- b) Soweit vorhandene Gebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, ist eine Nutzungsänderung der Gebäude nur zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubebauung des Grundstückes festgelegt ist. Bauliche Änderungen sind an und in den Gebäuden nur zulässig, wenn sie der Erhaltung der Bausubstanz dienen.

Zu A 3. - die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten -

Die für das Polizeipräsidium und für die Polizeiwache West notwendigen Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sollen weitgehend unterirdisch hergestellt werden. Ein- und Ausfahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind nur auf den im Bebauungsplan

festgesetzten Grundstücksteilflächen zulässig.
Im übrigen gelten für die Schaffung der Stellplätze und Garagen die Bestimmungen des § 12 der Baunutzungsverordnung und des § 64 BauONW sowie die Bestimmungen der Garagenverordnung.

Zu A 5. - die Verkehrsflächen -

Die im Nutzungsplan und im Gestaltungsplan eingetragenen Aufteilungen 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, die auch für die endgültige Höhenlage der Erschließungsanlagen maßgebend sind.

Zu A 9. - Bindungen für Bepflanzungen -

- a) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf dem Baugrundstück ein mindestens 5,0 m tiefer Grundstücksstreifen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten (Vorgartenfläche), soweit nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.
- b) Durch die Bepflanzung der Vorgärten darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht beeinträchtigt werden.
- c) In den Vorgärten dürfen bauliche Anlagen weder oberirdisch noch unterirdisch aufgestellt, errichtet oder eingebaut werden. Diese Flächen dürfen ferner weder zu gewerblichen Zwecken oder Werbezwecken, zum Aufstellen oder Lagern von Gegenständen aller Art noch zu Schaustellungen und zum Abstellen von Kraftfahrzeugen benutzt werden.

Zu A 10. - die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen -

- a) Die Fläche für den Gemeinbedarf (Baugrundstück für das Polizeipräsidium und die Polizeiwache West) ist gegen die öffentlichen Verkehrsflächen durch Rasenkantensteine abzugrenzen.
- b) Soweit im Bebauungsplan keine besonderen Festsetzungen getroffen wurden, sind Einfriedigungen nur auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksflächen zulässig. Diese Einfriedigungen dürfen die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Zulässig sind: Hecken aller Art, Holzlatten - oder Plankenzäune, Maschen- oder Spanndraht, Mauern.
Andere Grundstückseinfriedigungen sind unzulässig.
Bei unterschiedlichen Geländehöhen ist die zulässige Höhe der Einfriedigung von dem tiefer gelegenen Grundstück zu messen.

Im übrigen gelten bezüglich der Einfriedigungen der Grundstücke die Vorschriften der §§ 11, 14 und 21 BauONW.

- c) Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttungen oder Abgrabungen auf allen Grundstücken nur zulässig, soweit sie für die bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke erforderlich ist und die hierbei entstehenden Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen durch Böschungen bis zu 30 ° ausgeglichen werden können.
- d) Behelfsbauten - das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Baustoffplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidungen, Jute, Papierstoffen u. ä. - dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und -buden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.
- e) Sockel sind nur aus dauerhaftem, farbbeständigem Material und bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig. Der Sockel wird bergseitig gemessen von der gewachsenen (natürlichen) Erdoberfläche bis zur Oberkante der Kellerdecke bzw. des Erdgeschoßfußbodens.

C.

- Ausnahmen -

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

1. Abweichungen von der festgelegten Dachform und Dachneigung, wenn dies zur Anpassung an vorhandene Nachbargebäude zweckmäßig ist sowie von der ausgewiesenen Gruppierung der Baukörper, wenn dadurch die städtebauliche Gesamtsituation nicht verschlechtert wird.
2. Abweichungen von der festgesetzten Lage und den zulässigen Materialien der Einfriedigung zur Anpassung an die Einfriedigung der Nachbargrundstücke.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 der BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilflächen, soweit dadurch die städtebauliche Gesamtsituation nicht verschlechtert wird.
4. Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2 der BauNVO

D.

- Aufhebung von Bebauungsplänen -

Durch diesen Bebauungsplan werden aufgehoben:

1. die Baunutzungsvorschriften der Bauordnung der Stadt Bielefeld vom 23.11.1960 (§§ 6 - 9) für südliche Teilflächen des neuen Bebauungsplanes Nr. II/1/45.00;
2. der Bebauungsplan Nr. II/1/26.00 für nördliche Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. II/1/45.00.

Bielefeld, den 22.05.1978

Dieser Plan/Text ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 11. 9. 78

Az 35 21 11/10-1 13 39

Der Regierungspräsident

Im Auftrag



Dieser(r) Bebauungsplan(änderung) ist
gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbau-
gesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I
S. 2256 - am 21. DEZ. 1978 vom
Rat der Stadt als Entwurf
beschlossen worden.

Bielefeld, den 29. DEZ. 1978

Schwick

Oberbürgermeister

Müllmann

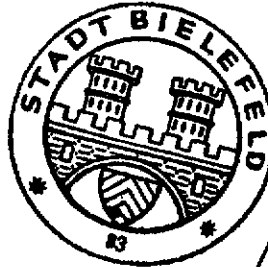
Ratsmitglied

Schwarz
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einsch-
ließlich des Textes und der Begründung ge-
mäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom
18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - in
der Zeit vom 15. JAN. 1979 bis
16. FEB. 1979 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am - 6. JAN. 1979
ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 19. FEB. 1979



STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I.A.

Müller
Stadtoberinspektor

Die in diesem Plan eingetragene
Änderung des Bebauungsplanes ist gem.
§ 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes
vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 -
am 21. DEZ. 1978 vom Rat der Stadt
als Entwurf beschlossen
worden.

Bielefeld, den

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schwarz
Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des
Textes und der Begründung gemäß § 2 a
Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.
08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - in der
Zeit vom 15. JAN. 1979 bis
16. FEB. 1979 erneut öffentlich
ausgelegt.

Die erneute Offenlegung wurde am
6. JAN. 1979 ortsüblich bekannt-
gemacht.

Bielefeld, den

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I.A.

~~Die in diesem Plan eingetragene~~
~~Änderung hat der Rat der Stadt am~~
~~beschlossen~~

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundes-
baugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl.
I S. 2256 - und § 4 Abs. 1 der Gemeinde-
ordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom
19. Dezember 1974 - GV NW 1975, S. 91 -
vom Rat der Stadt am 18. JUNI 1979
als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 19. JUNI 1979

Schwick

Oberbürgermeister

Müller

Ratsmitglied

Schwarz
Schriftführer

Genehmigungsvermerk der
Regierungspräsidenten:

Genehmigung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den ~~Plan~~

vom Rat der ~~Gemeinde~~ Stadt .. Bielefeld.....

am 18.6.1979 als Satzung beschlossene-n

~~Änderung/Ergänzung/Aufhebung~~ des ~~Bestand-~~ Bebauungsplan~~s~~

Nr. .II/1/45.00 mit folgender ~~(oder folgenden)~~ Maßgabe-n:

Die im Zuge der Kurt-Schumacher-Straße als öffentliche Grünfläche festgesetzte Mittelinsel zur baulichen Trennung der Richtungsfahrbahnen ist als Verkehrsfläche festzusetzen.

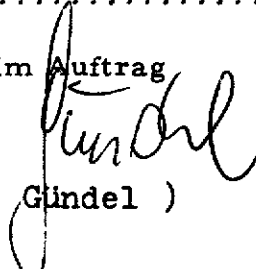


Detmold, den 11. 9. 1979

Der Regierungspräsident

Az.: 35.21.11-1/B 39

Im Auftrag


(Gündel)