

Bebauungsplan

Nr. II/2/21.00

5.Änderung

„Meierfeld, Apfelstraße, Deciusstraße,
Beckhausstraße „
(ehemals Durchführungsplan D44)

Schildesche

Satzung

Text

Text - 5. Änderung
(Ergänzungen in ①)

Erläuterungen

zum Durchführungsplan D 44 - Meierfeld - Apfelstraße -
Deciusstraße - Beckhausstraße -

Gemäß § 10 des Gesetzes über Maßnahmen zum Wiederaufbau in den
Gemeinden (Aufbaugesetz NRW vom 29. 4. 1950/52) wird der Durch-
führungsplan D 44 aufgestellt.

Der Durchführungsplan enthält die Aufteilung des Gebietes in
Eau-, Frei- und Verkehrsflächen, sowie die Bebauung der einzel-
nen Grundstücke nach Höhe und Aufgliederung der Baumassen.

Der Plan umfaßt das Stadtgebiet mit folgenden Grenzen:

Südseite der Apfelstraße von der Deciusstraße bis zur Nordwest-
ecke der Parzelle 54/61, die Südseite der Deciusstraße zwischen
Apfelstraße und Beckhausstraße, die Westseite der Beckhausstraße
von der Deciusstraße bis zur Südostecke der Parzelle 146, die
Südseite der Parzellen 146, 189, die Süd- und Westseite der Par-
zelle 190, die Nordseite der Parzellen 195, 101, 100 und 97, (die
Ostseite der Parzellen 1582/60 und 1583/60, die Südseite der Par-
zellen 1583/60, 1584/60, 787/60, 786/60, 502/60, 503/60, 504/60,
672/56, 670/57, 669/57, 1682/57, 1681/57, 1680/57, 159, 157,
54/90, 54/86, 54/85, 54/81, 54/80, die Süd- und Westseite der
Parzelle 54/72, die Südseite der Parzellen 54/37, 54/43, 54/50,
54/51, 54/52, 54/53, 54/54, 54/55, 54/62 und 54/61 bis zur Apfel-
straße.

Dieses Gebiet ist im Fluchtlinienplan (Anlage 1) nach Kataster-
grenzen dargestellt.

Überwiegend

Das Gebiet des Durchführungsplanes ist ~~reines~~ Wohngebiet und als
solches nur für die Errichtung von Wohngebäuden mit den dazuge-
hörigen Läden und Werkstätten zur unmittelbaren Versorgung bestimmt.
Sämtliche Bauwerke sind in massiver Bauweise mit hellem Außenputz
zu erstellen. Der Ausbau der Dachgeschosse bei einem Neigungs-
winkel unter 48° ist nicht statthaft. Alle die Eigenart des Wohn-
gebietes störenden Bauanlagen, Einrichtungen und Betriebe, Lager-
plätze und Stallungen für Viehhaltung sind nicht erlaubt. Für die
Lage und Stellung der baulichen Anlagen sowie die Gestaltung der Bau-
körper und der von außen sichtbaren Bauteile des Daches und der
Außenwände sind maßgebend:

- a) der Fluchtlinienplan (Anlage 1)
- b) der Baugestaltungsplan (Anlage 2).

Flächen, auf denen die Errichtung von nicht störenden Klein-
gewerblichen Betrieben zulässig ist, sind besonders ausgewiesen.

① ~~Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind bei der Einzelhausbebauung
jeweils auf dem Baugrundstück unterzubringen. Für die Mietshaus-
bebauung sind Gemeinschaftsanlagen und zusammengefaßte Einzel-
garagen ausgewiesen. *Wird durch 1. Änderung (siehe unten) **~~

Vorgärten und Bauwiche sind in ganzer Ausdehnung als Ziergärten
anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten. Sie dürfen weder zu
gewerblichen Zwecken irgendwelcher Art noch zur Aufstellung von
Hausrat, als Stand- oder Lagerplatz, zu Schaustellungen oder Werbe-
zwecken benutzt werden.

* 1. Änderung (Ratsbeschluss 28.02.1962) Stadt 10.02.2014

Einstellplätze und Garagen sind bei der Einzelhausbebauung jeweils
auf dem Baugrundstück unterzubringen. Auf den Miethaus- und Reihen-
hausgrundstücken dürfen Abstellplätze oder Garagen nur auf den dafür
ausgewiesenen Flächen angelegt oder errichtet werden.

Siehe
nächste
Seiten!

Stadt
10.2.2014

Der Text (Erläuterungen) zum Bebauungsplan erhält nach Abs. 6 (klein-gewerbliche Betriebe) folgende Ergänzungen:

① Für die zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2/21.00 ausgewiesenen Änderungsbereiche wird gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. November 1970 in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text festgesetzt:

- 1.) das Bauland und für das Bauland
 - a.) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
 - b.) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
 - c.) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
 - d.) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf;
- 2.) die Verkehrsflächen;
- 3.) die Grünflächen, wie Parkanlagen usw.
- 4.) die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen.

Soweit im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan sowie im Text zur 5. Änderung des Bebauungsplanes für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besondere Festsetzung getroffen ist, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (BGBl. I, S. 1237), die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Ergänzende Einzelbestimmungen:

Zu 1. a) - Die Art und das Maß der baulichen Nutzung -

Auch ausnahmsweise sind:

- a.) im Reinen Wohngebiet kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, (§ 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung)
- b.) im Allgemeinen Wohngebiet Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (§ 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung)

nicht zulässig.

Bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig; ausgenommen sind Stellplätze und Garagen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sind ausgeschlossen.

Fortsetzung ①

Zu 1. b.) - die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen -

1. Die im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze. Die eingetragenen Dachformen, Firstrichtungen und Dachneigungen sind verbindlich. Ungleiche Dachneigungen sind unzulässig.
- 2.) 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.
- 3.) Die durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen im Reinen Wohngebiet und im Allgemeinen Wohngebiet dürfen nur bis zu einer Tiefe von 14,00 m bebaut werden. Würde eine tiefere überbaubare Grundstücksfläche festgelegt, so ist eine Überschreitung der Bautiefe durch einen Gebäudeteil gestattet, dessen Breite nicht größer als $\frac{1}{3}$ der anschließenden Gebäudeteile sein darf. Eine Bautiefe von insgesamt 16,00 m darf nicht überschritten werden.

Die Winkel zwischen Gebäudeteilen müssen mindestens 75° betragen.

Bei einer Erweiterung vorhandener baulicher Anlagen, die ganz oder teilweise auf nicht überbaubaren Grundstücksteilen stehen, ist die vorhandene Gebäudetiefe auf die zulässige Bebauungstiefe anzurechnen. Die Erweiterung muß innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen.

- 4.) Für die zulässige Bebauung des Flurstückes 998/97 und der rückwärtigen Baugrundstücksfläche Dithfurthstraße Haus Nr. 76 (Teilflächen der Änderungsbereiche 2 und 3) wird darauf hingewiesen, daß im Hinblick auf den angrenzenden und bestehenden Gewerbebetrieb ausreichend passive Immissionschutzmaßnahmen bei der Errichtung der baulichen Anlagen von den betreffenden Grundstückseigentümern vorgenommen werden sollten.

Zufahrten sind im Bereich des Vorgartens und Bauwiches nur als befestigte Spurstreifen in Pflasterung oder Plattenbelag auszuführen. Kellergaragen mit Rampen sind nicht zulässig. Die Art und Lage der Einfriedigungen sind im Baugestaltungsplan angegeben. Massive Mauern sind nur in Ausnahmefällen zulässig. Die gartenmäßige Einheitlichkeit der Freiflächen hinter und zwischen den Wohngebäuden darf nicht durch planlose Abgrabungen oder durch Lagerung von Stoffen für Gewerbezwecke beeinträchtigt werden. Bauliche Einzelheiten, die nicht in diesem Plan festgelegt sind, haben sich in das Stadtbild einzufügen.

Vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, gelten als aufgehoben und eingezogen.

Es kommen infrage:

- 1.) die Schwalbenstraße zwischen Beckhausstraße und Dittfurthstraße,
- 2.) die Einmündungen der Straße Hohes Feld in die Apfelstraße unter der Voraussetzung, daß die im Plan neu ausgewiesene Ersatzstraße geschaffen wird.
- 3.) die Hamfeldstraße im Bereich der Einmündung in die Beckhausstraße insoweit, daß sie nur als Fußweg aufrechterhalten wird.

Anlagen, die dem Denkmal- oder Naturschutz unterliegen, sind in diesem Gebiet nicht vorhanden. Die Belange des Landschaftsschutzes werden gewahrt.

Die Hauptversorgungsleitungen werden, soweit sie nicht vorhanden sind, vor Baubeginn verlegt.

Die Aufstellung des Durchführungsplanes ist notwendig, um eine städtebaulich befriedigende Gestaltung des zu komplettierenden Baugebietes sicherzustellen.

Die Kosten dieser Neuordnungsmaßnahmen betragen insgesamt:

Grunderwerb für öffentliche Flächen:

a) Grünflächen	37.850,-- DM
b) Straßenflächen	65.390,-- DM
c) Straßenbaukosten (einschließlich Entwässerung)	120.580,-- DM
d) Schulgrundstückserweiterung	75.500,-- DM
e) Entschädigungen	38.000,-- DM
	<hr/>
	337.300,-- DM

Hiervon hat die Gemeinde zu tragen: 227.500,-- DM

Die Anschlußkosten (Grunderwerb für Straßenflächen und Straßenbaukosten einschl. Entwässerung) werden durch Anliegerbeiträge voll aufgebracht.

Die Durchführung dieses Planes soll bis 1960 beendet sein.

Bielefeld, den 1. Februar 1957
- Planungsamt -

