

Bebauungsplan

Nr. II/2/22.02

„Paul-Meyerkamp-Straße“
Jöllenbecker Straße, Apfelstraße, Paul-
Meyerkamp-Straße, Bremer Straße

Schildesche

Satzung

Text

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486);

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479),

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987, (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458),

das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622),

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW S. 666).

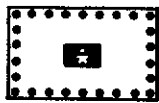
Anmerkung

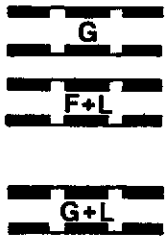
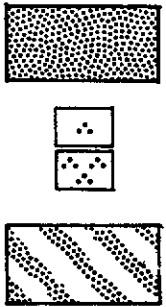
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes

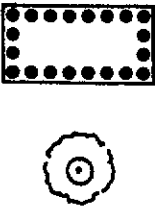
Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 21 BauO NW und können gemäß § 84 (3) BauO NW als solche geahndet werden

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise
0	Abgrenzungen
 	0.1 <u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> gemäß § 9 (7) BauGB 0.2 <u>Grenze unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- oder sonstigen Gebieten</u> gemäß § 1 (4) und 16 (5) BauNVO - soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen ergibt -
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
  	1.1 <u>Reine Wohngebiete</u> gemäß § 3 BauNVO Es gilt § 3 (1 - 4) BauNVO 1.2 <u>Allgemeine Wohngebiete</u> gemäß § 4 BauNVO Nach § 1 (6) 1 BauNVO sind folgende Ausnahmen gemäß § 4 (3) ausgeschlossen: Gartenbaubetriebe Tankstellen 1.3 <u>Sondergebiet Einkaufszentrum</u> gemäß § 11 (3) BauNVO Zulässig sind die im Plan festgesetzten Nutzungen in den angegebenen Größenordnungen
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
0,4	2.1 <u>Grundflächenzahl (GRZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO Grundflächenzahl; z. B. 0,4

(0,8) III	2.2 <u>Geschoßflächenzahl (GFZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO Geschoßflächenzahl; z. B. 0,8 2.3 <u>Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW</u> gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO Drei Vollgeschosse als Höchstgrenze
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB
o g ----- - . - . - . -	3.1 <u>Bauweise</u> gemäß § 22 BauNVO offene Bauweise geschlossene Bauweise 3.2 <u>Überbaubare Grundstücksflächen</u> gemäß § 23 BauNVO Baulinie Baugrenze 3.3 <u>Stellung der baulichen Anlagen</u> gemäß § 9 (1) 2 BauGB Für die Stellung der baulichen Anlagen sind die im Plan eingetragenen Baukörper hinsichtlich der Gebäudelängsachsen/Hauptfirstrichtungen verbindlich.

4	Flächen für erforderliche Nebenanlagen sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB
 TG	<u>Stellplätze und Garagen</u> gemäß §§ 12 und 21 a BauNOV Nach § 12 (2) BauNVO sind Stellplätze und Garagen in den festgesetzten Reinen und Allgemeinen Wohngebieten nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Im SO-Gebiet sind Stellplätze nur auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig. Tiefgarage
5	Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) 5 BauGB
	<u>Fläche für Gemeinbedarf</u> Zweckbestimmung: Kindergarten
6	Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB
	<u>Straßenbegrenzungslinie</u> Hinweis: Fällt die Straßenbegrenzungslinie mit einer Baulinie zusammen, so ist nur die Baulinie dargestellt.
7	Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 12, 13 und 21 BauGB
  SK RK	7.1 <u>Versorgungsflächen</u> gemäß § 9 (1) 12 BauGB <u>Zweckbestimmung:</u> Elektrizität; Trafo 7.2 <u>Führung von Versorgungsleitungen</u> Schmutzwasserkanal Regenwasserkanal

	7.3 <u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten Flächen</u> gemäß § 9 (1) 21 BauGB Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers																
8	Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB																
	8.1 <u>Öffentliche Grünfläche</u> Zweckbestimmung: Grünzug Parkanlage 8.2 <u>Private Grünfläche</u>																
9	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a und b BauGB																
	9.1 <u>Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung</u> Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Anzupflanzender Baum, hierzu sind z. B. folgende Baumarten zu verwenden: <table data-bbox="794 1532 1503 1639"> <tr> <td>Stieleiche</td> <td>(Quercus robur)</td> </tr> <tr> <td>Eberesche</td> <td>(Sorbus aucuparia)</td> </tr> <tr> <td>Hainbuche</td> <td>(Carpinus betulus)</td> </tr> </table> Anzupflanzende Hecke, hierzu sind z. B. folgende Gehölzarten zu verwenden: <table data-bbox="794 1778 1503 1953"> <tr> <td>Hasel</td> <td>(Corylus avellana)</td> </tr> <tr> <td>Weißdorn</td> <td>(Crataegus monogyna)</td> </tr> <tr> <td>Hundsrose</td> <td>(Rosa canina)</td> </tr> <tr> <td>Hartriegel</td> <td>(Cornus sanguinea)</td> </tr> <tr> <td>Schneeball</td> <td>(Viburnum opulus)</td> </tr> </table>	Stieleiche	(Quercus robur)	Eberesche	(Sorbus aucuparia)	Hainbuche	(Carpinus betulus)	Hasel	(Corylus avellana)	Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Hundsrose	(Rosa canina)	Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Schneeball	(Viburnum opulus)
Stieleiche	(Quercus robur)																
Eberesche	(Sorbus aucuparia)																
Hainbuche	(Carpinus betulus)																
Hasel	(Corylus avellana)																
Weißdorn	(Crataegus monogyna)																
Hundsrose	(Rosa canina)																
Hartriegel	(Cornus sanguinea)																
Schneeball	(Viburnum opulus)																

	9.2 <u>Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> Der vorhandene Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Beeinträchtigungen der vorhandenen Vegetationsflächen sind unzulässig. zu erhaltender Baum
10	Die von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzungen; die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB
	Für den Baublock Jöllenbecker Straße Apfelstraße und Bremer Straße sind im gekennzeichneten Bereich die Gebäude durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, daß in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) bei geschlossenen Fenstern und Türen nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.
11	Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 Bau NW (örtliche Bauvorschriften)
0-5° 45° 45°	11.1 <u>Äußere Gestaltung baulicher - Dächer -</u> 11.1.1 <u>Dachformen und Dachneigung</u> Für die Dachform und Dachneigung gelten folgende Werte sofern im Plan nichts anders eingetragen ist: Gebäude mit Flachdach, Neigung 0 - 5 ° Gebäude mit symmetrischem Satteldache, Neigung 45 ° Gebäude mit Walmdach, Neigung 45 °

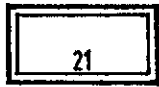
TH H	11.1.2 <u>Dachaufbauten und Dacheinschnitte</u> Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn - deren gesamte Breite je Hausfront 1/3 der jeweiligen Trauf- länge nicht übersteigt; - die angrenzende Dachfläche nach allen Seiten in einem Ab- stand von mindestens 1,50 m nicht unterbrochen wird - die Höhe der Gaubenfront 1,50 m nicht überschreitet und - Gauben- und Dacheinschnitte einer Traufseite an einem Baukörper keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unterkanten aufweist 11.2 <u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Wände -</u> 11.2.1 <u>Farbgebung und Material</u> Außenwandflächen sind als Putzflächen auszubilden. Ver- kleidungen aus Holz, Metall, Bitumen - Zement - und Kunst- stoffplatten sind nicht zulässig. 11.2.2 <u>Traufhöhe/Gesamthöhe</u> Die maximale Traufhöhe darf die im Plan eingetragenen Werte (z. B. 118 m über NN) nicht überschreiten. Sie ist am Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberfläche der traufseitigen Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigtem Dach zu messen. Die maximale Gebäudehöhe darf die im Plan eingetragenen Höhe (z. B. 117 m NN) nicht überschreiten. 11.2.3 <u>Sockelhöhe</u> Die Sockelhöhe darf an der straßenseitigen Außenwandflä- che max. 0,50 m betragen. Zur Anpassung an vorhandene Nachbarbebauung kann eine Sockelhöhe von bis zu 1,20 m zugelassen werden. Es gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens. Bei Höhenunter- schieden entlang der straßenseitigen Außenwandfläche ist die im Mittel gemessene Höhe anzunehmen. 11.2.4 <u>Drempelhöhe</u> Drempelhöhe darf max. 60 cm betragen. Diese Höhe ist an der Vorderseite der Außenwand von Oberkante der Rohdecke unterhalb des Dachraumes bis zur Oberkante Dachhaut zu messen.
--	---

	11.3 <u>Werbeanlagen</u> Werbeanlagen sind in einer Höhe von max. 70 cm und einer Breite bis zu maximal $\frac{1}{2}$ der Gesamtbreite der jeweiligen Gebäudefront, höchstens jedoch von max. 6 m zulässig. Werbeanlagen sind nicht zulässig: - oberhalb der Oberkante der Fensterbrüstungen des zweiten Vollgeschosses, - an allen nicht unmittelbar an den öffentlichen Verkehrsflächen gelegenen Fassadenflächen, - sofern sie beleuchtet sind im Blockinnenbereich und sofern wechselndes Licht vorgesehen ist im gesamten Plangebiet. Werbeanlagen dürfen max. 70 cm in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, sofern ihre Unterkante mindestens 2,50 m über dem Gehwegniveau bzw. 4,50 m über dem Niveau der befahrbaren Verkehrsfläche liegt.
--	---

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt



Vorhandenes Gebäude mit geneigtem Dach



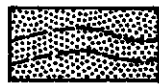
Vorhandenes Gebäude mit flachem Dach



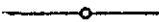
Eingemessener Baum

0,3

Stammdurchmesser



Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche



Flurstücksgrenze



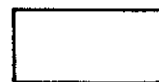
Flurgrenze



Vorschlag für Bebauung mit geneigtem Dach



Rampenzufahrt Tiefgarage



Vorschlag zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche

Diese/r Bebauungsplan/Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 (1) + (4) 3 (2) BauGB am vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden. Bielefeld, Oberbürgermeisterin Schriftführer	Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Bielefeld, Stadt Bielefeld Die Oberbürgermeisterin Planungsamt I. A.
Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB am vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden. Bielefeld, Oberbürgermeisterin Schriftführer	Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute Offenlegung wurde am 08.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Bielefeld, Stadt Bielefeld Die Oberbürgermeisterin Planungsamt I. A.
Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am <u>21.03.96</u> beschlossen. Dieser Plan - mit dem Offenlegungsplan - ist gemäß § 10 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt am <u>21.03.96</u> als Satzung beschlossen worden. 15 APR. 1996 Bielefeld, 28.03.96 <i>D. de la Torre</i> Oberbürgermeisterin Schriftführer 	Dieser Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung i.S.d. Maßnahmen-gesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und ist am Tage seiner Bekanntmachung, d. <u>12.8.96</u> in Kraft getreten. Gemäß § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ist dieser Bebauungsplan nicht anzeigepflichtig. Bielefeld, <u>13.8.96</u> Stadt Bielefeld Die Oberbürgermeisterin -Planungsamt- I. A. 