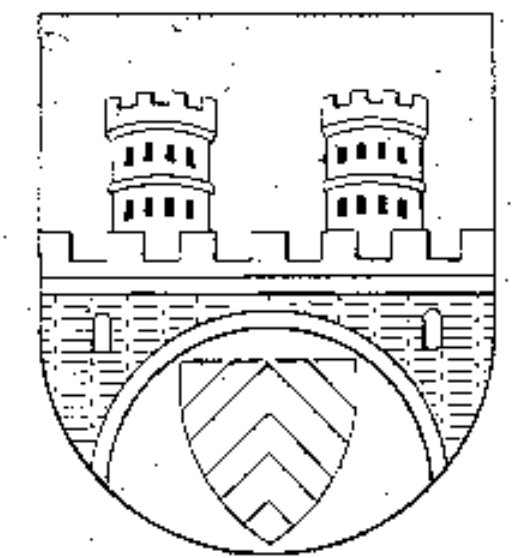
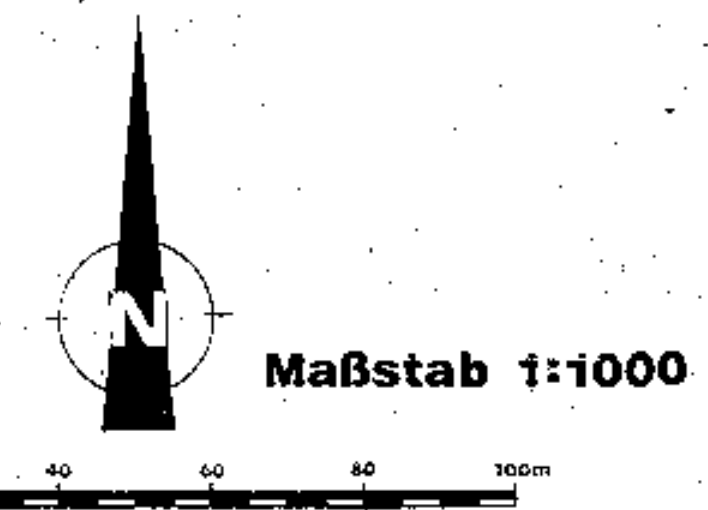


STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK JÖLLENBECK
BEBAUUNGSPLAN II/T 3.2
TELGENBRINK
NEUAUFSTELLUNG



Gebiet: Telgenbrink, Horstheider Weg, Am Horstbrock



Ausfertigung
Anlage I.1
Nutzungsplan

Gemarkung Theesen
Flur 2

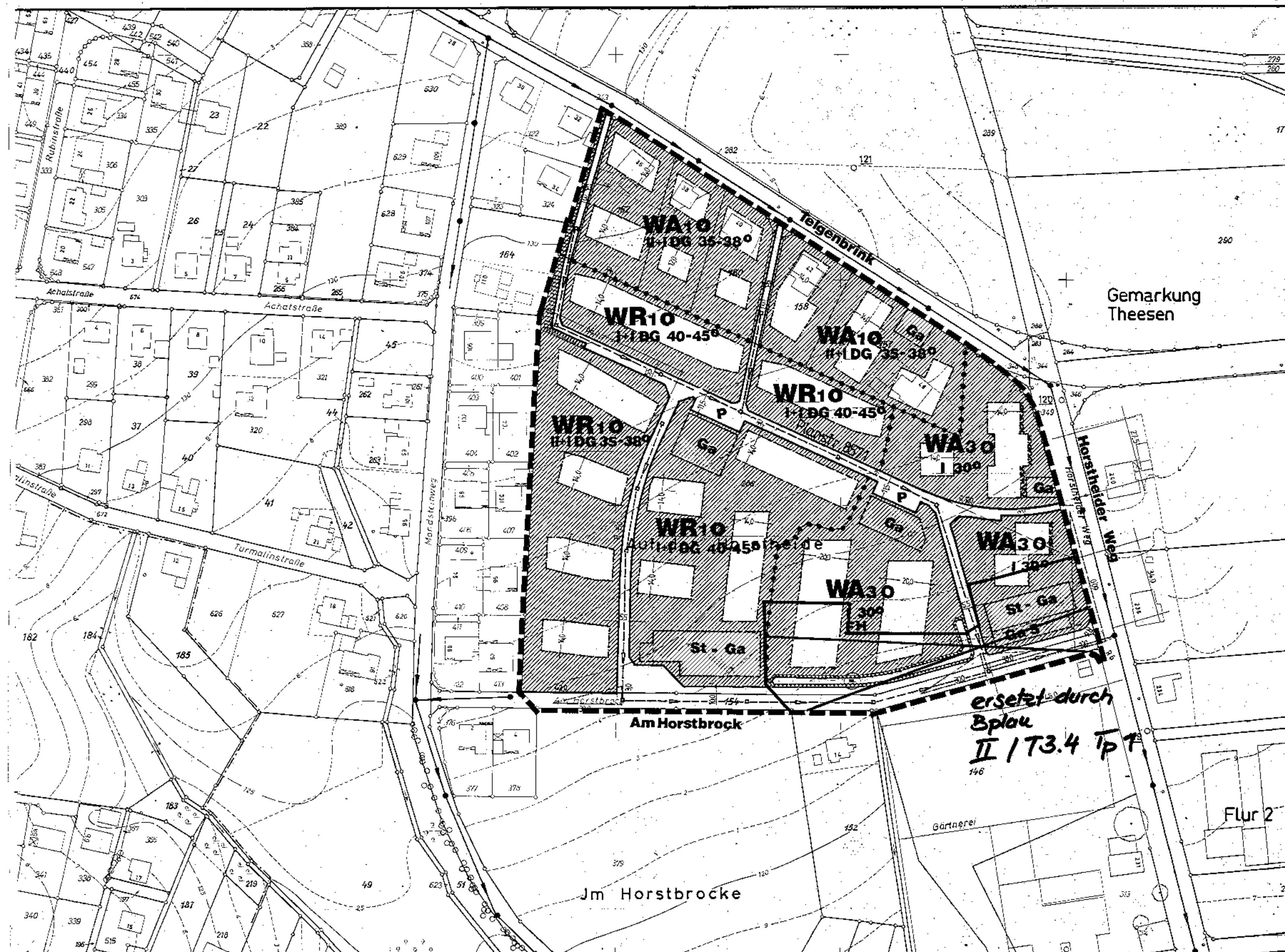
Rahmenkarten: 6771 Nord

- List of documents: Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind: 1. Nutzungsplan, 2. Gestaltungsplan, 3. Rechtsgrundlagen, 4. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung. II. Beilagen sind diesem Bebauungsplan: II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt, II.2 Begründung.

Table with 2 columns (N, S) and 2 rows (N, S) containing the number 6771.

Stadt Bielefeld
Bielefeld im KAT 1982
Planungsamt 61.32

Bielefeld
Die freundliche Stadt
am Teutoburger Wald



I.3 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG DES GESETZES VOM 06. JULI 1979 (BGBl. I S. 949)
§ 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 21. APRIL 1970 (GV.Nr. 1970 S. 225) IN VERBINDUNG MIT § 9 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUANO) IN DER FASSUNG DER ÄNDERUNG VON 15. JUL. 1976 (GV.Nr. S. 95/ SOV.Nr. S. 232) PLANZEICHENVERORDNUNG 1982 (PLANZV 81).
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 - BAUNVO -) VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1757 -), DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUANO) IN DER JEWELIGS GÜLTIGEN FASSUNG UND DIE DAZU ERLASSENEN RECHTSVERORDNUNGEN.
VERSTÖSSE GEGEN DIF. GEM. § 103 BAUANO IM BEBAUUNGSPLAN AUFGEDRUCKTEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERRE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN WERDEN GEM. § 101 ABS. 1 ZIFF. 1 BAUANO ALS ORDNUNGS- WIDRIGKEITEN GEANDET.

I.4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNG

- 0 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES: GELTET DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BBAUG).
1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: 1.1.2.1 REINES WOHNGEbiet (§ 3 BAUNVO) AUSNAHME GEM. § 3 (3) SIND NACH § 1 (6) 1 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN: INTER- GEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG SIND GEM. § 14 (1) BAUNVO UNZULÄSSIG. 1.1.3.2 ALLEGEIMES WOHNGEbiet (§ 4 BAUNVO) AUSNAHME GEM. § 4 (3) SIND NACH § 1 (6) 1 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN: INTER- GEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG SIND GEM. § 14 (1) BAUNVO UNZULÄSSIG.
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: 2.7 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§§ 15 + 18 BAUNVO) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE: 1 VOLLGESCHOSS UND 1 ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS. 2 VOLLGESCHOSSE UND 1 ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS. 1 VOLLGESCHOSS - NICHT ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS. MAX. FIRSTHÖHE 7,00 M, GEMESSEN AB OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSENDEEN.
3 BAUMASSE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN: 3.1 OFFERT-BAUMASSE: 3.4 BAUMREIZEN (§ 9 BAUNVO) BAUMREIZEN ZUR ABGRENZUNG DER MAX. ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, FALLS DIE FESTGESETZTEN GRUNDSTÜCKS- UND GESCHLOSSFLÄCHENZAHLEN ODER DIE ZULÄSSIGEN BEBAUUNGSTIEFEN NICHT ENTGEGENSTEHEN. SOWEIT BAULICHE ANLAGEN GANZ ODER TEILWEISE AUF NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN STEHEN UND DER ABRUCH NICHT GEFORDERT WIRD, IST BEI EINER ZUSÄTZLICHEN BEBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES AUF DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DIE BAUDISTANZ AUF 10 M ZULASSEND ÜBERBAUBARE FLÄCHE, DIE ZULÄSSIGEN GESCHOSS- UND GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE AUF DIE ZULÄSSIGE BEBAUUNGSTIEFE ANZURECHNEN. BEI VORHANDENEN GEBÄUDEN AUF NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST EINE NUTZUNGSÄNDERUNG NUR ZULÄSSIG, WENN SIE DER NUTZUNG ENTSPRICHT, DIE FÜR DIE NEUBEAUUNG DES GRUNDSTÜCKES FESTGESETZT IST. BAULICHE ÄNDERUNGEN SIND AN DIESEN BAULICHEN ANLÄGEN ZUR ERHALTUNG DER SAUBSTANZ ZULÄSSIG.
6 VERKEHRSFLÄCHEN: 6.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) II BBAUG) ZUR SICHERUNG EINES REIBUNGSLOSEN VERKEHRSABLAUFES AUF DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND JEDLICHE TÜR- UND ABERSPERRUNGEN VOR GARAGENEINFÄHRTEN 5,00 M - GEMESSEN VON DER STRASSEN- OBERKANTE - NIE AUS - ZURÜCKZUSETZEN. DASSELBE GILT FÜR ABERSPERRUNGEN VON STELLPLÄTZEN, DIE UNMITTELBAR AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN LIEGEN.
6.2 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
6.3 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
6.7 SICHTREIFE ÜBERSCHAUBARE FLÄCHE C.70 M OBERHALS OBERKANTE GANNEHNN
§ 3 MIT LEITUNGSRECHTEN ZU GÜSTEN EINES VERSORGNUNGSTRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) II BBAUG)

- 11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 ABS. 2 NR. 8 U. ABS. 6 / § 9 ABS. 1 NR. 17 U. ABS. 6 BBAUG)
11.1 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
15 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN (§ 9 (1) 4 + § 22 BBAUG)
15.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
15.3.3 STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND AUF DEN NICHT ÜBERSAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS AUSNAHME ZULÄSSIG, AUSGESCHLOSSEN SIND VORGARTENFLÄCHEN (SIEHE HIERZU "VORGARTEN- FLÄCHEN" ZIFF. 13.4) - 1/2 GESTALTUNGSPLAN -
15.13 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
15.14 DACHNEIGUNG 0 - 30° / 35 - 38° / 40 - 45°
16 FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT- EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-UMWELTSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUR VERMEIDUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN (§ 9 (1) 24 BBAUG)
16.1 ZUR MINDERUNG VON LÄRMFOLGENDEN AUF DAS BESONDERES GEMEINDEGEHÖRIGE GEBIET - WA 3 - (ALGEMEINES WOHNGEbiet) NÖRDLICH DER STRASSE AM HORSTBROCK, DIE VON DEM GARTENSAUSGANGS SÜDLICH DER STRASSE AM HORSTBROCK AUSGEHT:
A) IST AUF DEN DAFÜR FESTGESETZTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN EIN LÄRMSCHUTZWALL MIT EINER 2,50 M HOHEN LÄRMSCHUTZWAND ENTSPRECHEND DER NEUERSTENSTAND DARGESTELLTEN SYSTEMSKIZZE ZU ERRICHTEN. GESAMTHÖHE H1 - WALL UND WAND: 2,50 BIS 3,80 M. HÖHE H2 DES WALLES: 1,50 BIS 2,00 M. DIE SCHALLSCHUTZWAND IST AUS DICHTEM, ZUR STRASSESEITE HIN SCHALL- SCHUTZEND AUSGEFÄLLTEM MATERIAL (GEM. = 20 KG/M³, FUGENDICHT VERSETZT) HERZUSTELLEN. DIE FLÄCHEN DES WALLES SIND ALS GRÜNLÄCHER ANZULEGEN, MIT STANDORTSGERECH- TEN BAUMEN UND STRÄUCHERN (Z.B. STIELEICHE, HAINBUCHE, FELDORN, SPITZ- AHRN, VOGELBEERE, HASELNUSS, HARTRIEGEL, SCHLÖCKCHEN USW.) ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN (SIEHE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) BBAUG).
B) SIND DIE BESONDERE GEMEINDEGEHÖRIGEN GARAGEN NÖRDLICH DER STRASSE AM HORSTBROCK / HORSTHEIDER WEG ZWINGEND MIT EINEM SATTELDACH VON 35° DACH- NEIGUNG UND EINER FIRSTHÖHE VON 4,00 M - GEMESSEN AB FUSSBOGEN GARAGE - ALS SCHALLSCHUTZMASSNAHME ZU ERRICHTEN.
C) SIND DIE UNTER A) UND B) GENANTEN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ZEITLICH VOR DER VERTRÄGLICHUNG DER ZULÄSSIGEN BEBAUUNG UND NUTZUNG DER ALS WA 3 AUSGE- WIESENEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DURCHFÜHREN. DARÜBER HINABSTÜRMEN DIE DACHGESCHOSSE DER ZULÄSSIGEN WOHNHÄUSER NACH SÜDEN UND OSTEN KEINE FENSTER ERHALTEN, HALBPfRSTRICHTUNG UND EINGETRAGENE STELL- LUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SIND VERBODEN.
D) SIND IN DEN BESONDEREN GEMEINDEGEHÖRIGEN GEBÄUDEN FENSTER ZU AUFWARTS- RAUMEN IM SINNE DES § 55 DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 11.07.78 - AUSSER ZU KLICHEN - UNZULÄSSIG. DIESE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN SIND VON DEN EIGENTÜMLICHEN EIGENTÜMLICHEN ALS WA 3 GEBIET AUSGEWIESENEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUF EIGENE VERANTWORTUNG SOWIE AUF EIGENE KOSTEN ZU ERRICHTEN. DIE VERANTWORTUNG DER BESONDEREN ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN IST IN JEWELIGEN BAUGEBRAUCHSVERFAHREN NACHZULEGEN.
II.2 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
MISCHWASSERKANAL VORHANDEN
MISCHWASSERKANAL OFFENLAGE
FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG:
1,95 HA REINES WOHNGEbiet WR 1
0,95 HA ALGEMEINES WOHNGEbiet WA 1
1,25 HA ALGEMEINES WOHNGEbiet WA 3
0,50 HA ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
4,65 HA GRÖSSE DES PLANGEBIETES
ANDERE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN ENTHÄLT DIESER BEBAUUNGSPLAN NICHT - SIEHE AUCH 1/2 GESTALTUNGSPLAN - (HINWEIS).

2.2.3.2
Nutzungsplan
mono

Administrative forms for the planning process, including sections for the planning authority, the planning committee, and the planning commission, with fields for signatures and dates.

