

Bebauungsplan

Nr.:III/3/38.00

für das Gebiet Stadtgrenze – Schelpmilser Weg –
Wellbach – östliche Grenze des Bebauungsplanes
Nr. 3/28.00

Satzung

Textliche Festsetzungen

3-3-3800.text. pdf

610.03

Bebauungsplan Nr. III/3/38.00

rechtsverbindlich seit dem 12.11.1966

1. Änderung vom 21.08.1976

Abschrift der 1. Ausfertigung
(i.d.F. der 1. Änderung)

I.

T e x t

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. 3/38.00
für das Gebiet Stadtgrenze - Schelpmilser Weg - Wellbach - östliche Grenze des
Bebauungsplanes Nr. 3/28.00

A.

- Grenzen und Inhalt -

Gemäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 wird der Bebauungsplan Nr. 3/38.00 für das Gebiet Stadtgrenze - Schelpmilser Weg - Wellbach - östliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 3/28.00 aufgestellt.

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

Ausgangspunkt: Die Nordostecke des Flurstückes 326, die Westseite des Schelpmilser Weges (Flurstücke 74, 36) bis zur Nordecke des Flurstückes 311, die Südost- und Westseite des Flurstückes 326, die Ost- und Nordostseite des Flurstückes 322, die Nordseite des Flurstückes 415 bis zur Nordwestecke dieses Flurstückes, geradlinig über das Wegeflurstück 413 bis zur Ostecke des Flurstückes 359, die Ostseite der Flurstücke 359, 360, 366, die Nordseite der Flurstücke 366, 425, 364, 363, die Nordwestseite der Flurstücke 412, 368, 326, die Nordseite des Flurstückes 326 zum Ausgangspunkt zurück.

Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die Grenzeintragung 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. November 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 (Bebauungsart), 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) das "Baugrundstück für den Gemeinbedarf";
2. die Verkehrsflächen,
3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen,
4. die Versorgungsflächen,
5. die Grünflächen (Parkanlagen und Spielplätze)
6. die Flächen für Gemeinschaftstellplätze und Gemeinschaftsgaragen,
- ~~7. das Anpflanzen von Bäumen.~~

*Best. lt. Protokoll
vom 23.2.66*

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" und "Allgemeine Wohngebiete".
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 § 12 und des § 13 der Baunutzungsverordnung verbindlich.
2. Für die Baugrundstücke in den "Reinen Wohngebieten" und in den "Allgemeinen Wohngebieten" ist das Maß der baulichen Nutzung
 - a) nach der Fläche durch die eingetragenen Baulinien und Baugrenzen, und
 - b) nach der Höhe durch die als zwingend angegebenen Geschosshöhenfestgelegt.

Die Bestimmungen der §§ 7, 8 und 9 der BauO NW über die einzu-
haltenden Bauwiche, Abstandsflächen und Abstände müssen be-
rücksichtigt werden.

Zu A 1 b):

- 1a) Die im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan ausgewiesenen Vor-
gartenflächen sind in ihrer ganzen Ausdehnung als Grünflächen
anzulegen und zu unterhalten.
- b) Durch die Bepflanzung der Vorgärten darf die für den öffent-
lichen 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 Rasenkanntensteine abzugrenzen.

Die zulässige Einfriedigung der Grundstücke ist im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan festgelegt. Soweit im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan für die Einfriedigung der Grundstücke Mauern ausgewiesen sind, hat diese Eintragung nur nachrichtliche Bedeutung.

Andere Grundstückseinfriedigungen sind unzulässig.

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

- 3. Die ausgewiesenen Flachdächer sind mit allseitig horizontalem Wandabschluss (umlau-fende Trauflinie) auszubilden; vorspringende Dachplatten und Gesimse sind unzulässig.
- 4. Sockel dürfen nur eine Höhe von 0,50 m haben.
- 5. Schornsteine sind möglichst in Gruppen zusammenzufassen und dürfen mit ihrer Mündung nicht mehr als 1,00 m über der Dachfläche liegen. Die Vorschriften der BauO NW und der Ersten Verordnung zur Durchführung der BauO NW bleiben unberührt.
- 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 Straßen 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 unzu-lässig. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufstische, Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.

Zu A 1 c) und A 6):

Die Stellplätze oder Garagen müssen auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen er-richtet werden. Die Errichtung von Einstellplätzen und Garagen auf anderen Grundstücks-flächen ist unzulässig.

Die mit I bis III gekennzeichneten Sammelgaragen und Einstellplätze sind als doppel-stöckige Anlagen (Keller und Erdgeschoss) zu errichten.

Zu A 1 d):

Das westlich der Straße Schelpmilser Weg ausgewiesene „Baugrundstück für den Gemein-bedarf“ ist für die Errichtung einer Volksschule bestimmt.

Zu A 2):

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes sind
 - a) alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen,
 - b) die im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan mit den Buchstaben A - A, B - B, C - C, D - D und E - E gekennzeichneten öffentlichen Wege,
 - c) die mit den Buchstaben F und G gekennzeichneten öffentlichen Kinderspielplätze.
2. Soweit Wege nicht als öffentliche Wege ausgewiesen wurden, sind sie als private Erschließungswege anzusehen.
3. Die Grenzlinien der vorhandenen öffentlichen Straßen und Wege (Fluchtlinien), die im Bebauungsplan nicht mehr vorgesehen sind, werden aufgehoben. Die Einziehung dieser öffentlichen Straßen und Wege erfolgt in einem besonderen Verfahren.
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 ausgewiesenen Versorgungsflächen sind für die Unterbringung von Trafostationen bestimmt.

C.

- Ausnahmen -

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

1. In den „Reinen Wohngebieten“:

- a) Eine Überschreitung der zulässigen Sockelhöhe, wenn die vorhandenen Geländeverhältnisse es erfordern.
- b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung.

2. In den „Allgemeinen Wohngebieten“:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung.

D.

- Aufhebung von Bebauungsplänen -

Durch diesen Bebauungsplan werden der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3/28.00 für das nordöstliche Teilgebiet mit den Flurstücken 412, 323 und einer Teilfläche des Wegeflurstückes 413 sowie die bisher für das Plangebiet geltenden Baunutzungsverordnungen der Bauordnung der Stadt Bielefeld vom 23. November 1960 aufgehoben.