

Bebauungsplan

Nr. III/4/15.01

7.Änderung

„ Elpke - Flensburger Straße -
Detmolder Straße“

Stieghorst

Satzung

Text

6. Angabe der Rechtsgrundlagen und der textlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Anmerkungen sowie sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

B. Angabe der Rechtsanlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498).

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

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

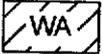
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungsbereiche der 7. Änderung

z.B.  Bezeichnung der Änderungsbereiche

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

 Zahl der Vollgeschosse zwingend

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o offene Bauweise

 Baugrenze im Änderungsbereich

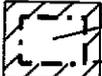
 Baulinie im Änderungsbereich

 Grenzlinie der Baustreifen

Ist auf Baugrundstücken eine Grenzlinie der Baustreifen festgelegt, so ist

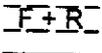
- die 12,00m tiefe Grundstücksfläche zwischen der Baulinie bzw. der Baugrenze und der Grenzlinie des Baustreifens für die Errichtung der Hauptgebäude bestimmt, und
- die Grundstücksfläche zwischen der Grenzlinie des Baustreifens und der Baugrenze nur für die Errichtung von Anbauten zulässig

Die Breite der Anbauten darf nicht größer als 1/3 der rückwärtigen Außenwand des Hauptgebäudes sein und der von Hauptgebäude und Anbau gebildete Winkel muss mindestens 75° betragen

 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

 Öffentliche Grünfläche

 Fuß- und Radweg (nachrichtliche Darstellung)

 Private Grünfläche Zweckbestimmung Nutz- und Ziergarten

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen (Gartenhäuser, Pavillions etc.) unzulässig

C.6 Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Auf der überbaubaren Grundstücksfläche zukünftig "Elpke Nr. 28" ist ein Neubau durch passive Lärmschutzmaßnahmen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen. Dies gilt auch für Neubaumaßnahmen sowie Umbau und Nutzungsänderung auf den Grundstücken "Elpke Nr. 26 und Nr. 30".

Bei Neubau an der "Elpke Nr. 28" und bei wesentlicher Nutzungsänderung oder Umbau der vorhandenen Gebäude "Elpke Nr. 26 und Nr. 30" mit wesentlicher Grundrissumgestaltung sind die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

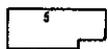
C.7 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

Dachneigung

30° - 35° Zulässige Dachneigung für Hauptbaukörper

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 5.5. Maßzahl (in m)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

3247 Flurstücksnummer

22 07 01 offeneres Gewässer mit Gewässernummer

••••• 22 07 01 ••••• verrohrtes Gewässer mit Gewässernummer

Hinweis.

"Tiefbauarbeiten innerhalb des Plangebietes sind einzeln zur Überprüfung bzgl. Bombenblindgängern anzuzeigen."

Feuerwehramt - 370.01, 38 40, 24.02.2003
 370 58 01 - 46/03

Planungsamt - 610.03

z. Hd. Herrn Pfeiffer

Ø 630

STADT BIELEFELD AL			
- Planungsamt -			
Eing:		26. FEB 2003	
61.0	61.1	61.2	61.3
1/2/3/4/5/6/7	11/12	21/22	31/32/33/34

Pf

Ø 630 n. 27/2. Pf

Kampfmitteluntersuchung

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/15.01 für den Bereich nördlich der Kieler Straße / östlich der Elpke

Die Auswertung der aus o.a. Bereich z.Zt. vorliegenden Luftbilder hat ergeben, dass der gesamte Bereich bombardiert wurde.

Da in unmittelbarer Nähe Bombenblindgänger bereits geborgen wurden, ist ein systematisches Absuchen erforderlich.

Tiefbauarbeiten im B-Plan Nr. III/4/15.01 sind einzeln zur Überprüfung anzuzeigen.

I.A.

Sander

STADT BIELEFELD					
- Bauordnungsamt -					
Eingang:		28. Feb. 2003			
630.DS	630 0	630.1	630.2	630.3	630.4