

Bebauungsplan

Nr. III/4/37.00

„Teutoburger Straße, Ehlenruper Weg,
Eduard- Windthorst-Straße, Oelmühlenstraße “
(Klinikum Mitte)

Mitte

Satzung

Text

I.

T e x t

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. III/4/37.00 für das Gebiet "Teutoburger Straße - Ehlenruper Weg - Eduard-Windhorst-Straße - Oelmühlenstraße"

A.

- Grenzen und Inhalt -

Gemäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) wird der Bebauungsplan Nr. III/4/37.00 für das Gebiet "Teutoburger Straße - Ehlenruper Weg - Eduard-Windhorst-Straße - Oelmühlenstraße" aufgestellt.

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

Die Westseite der Teutoburger Straße von der Straße Ehlenruper Weg bis zur Oelmühlenstraße,
die Nordseite der Oelmühlenstraße von der Teutoburger Straße bis zur Eduard-Windhorst-Straße,
die Ostseite der Eduard-Windhorst-Straße von der Oelmühlenstraße bis zur Straße Ehlenruper Weg,
die Südseite der Straße Ehlenruper Weg von der Eduard-Windhorst-Straße bis zur Teutoburger Straße.

Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die Grenz-
eintragung im Bebauungsplan verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus

dem Verkehrs- und Grünflächenplan,
dem Baunutzungs- und Baugestaltungsplan,
diesem Text und der Begründung.

Der Bebauungsplan setzt gem. § 9 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Ersten 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 fest:

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) ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf,
2. die Verkehrsflächen,
 3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen,
 4. die Versorgungsflächen,
 5. das Anpflanzen von Bäumen,
 6. die Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
 7. die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen.

Soweit im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. November 1968 - BGBI. I, S. 1237 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 - GV. NW., S. 96 - und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

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.

B.

- Ergänzende Einzelbestimmungen zum Inhalt -

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

Auf den als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" ausgewiesenen Grundstücksflächen dürfen nur Anlagen der Städtischen Krankenanstalten mit Folgeeinrichtungen errichtet werden.

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

- 1) Die auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf eingetragenen neuen Baukörper haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie stellen den jetzigen Stand der Planungen für die Erweiterung und den Neubau der Städtischen Krankenanstalten dar.
Das eingetragene Maß der baulichen Nutzung ist jedoch verbindlich.
- 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 zulässig, wenn sie der Erhaltung der Bausubstanz dienen. Dasselbe gilt für ausgewiesene abzubrechende Gebäude auf öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, solange

der Abbruch nicht gefordert wird. Nutzungsänderungen sind bei den abzubrechenden Gebäuden unzulässig.

Zu A 1. c) - die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken -.

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist jegliche Absperrung von Stellplätzen, die unmittelbar am Fahrbahnrand angelegt werden, unzulässig.

Zu A 2.) - die Verkehrsflächen -

- 1) Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes sind
alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen.
- 2) 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 durch besondere Verfahren.
- 3) 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, die auch für die endgültige Höhenlage der Erschließungsanlagen maßgebend sind.
- 4) Soweit private Verkehrsflächen für die Aufnahme von Versorgungsleitungen nicht ausreichen, ist die Verlegung dieser Leitungen auf anderen Teilflächen der Grundstücke notwendig.

Zu A 3.) - den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen -

Grundstückszu- und -abfahrten sind nur an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen im Bereich von Ampelanlagen zulässig.

Zu A 5.) - Anpflanzen von Bäumen

Das Anpflanzen von Bäumen auf den dafür im Bebauungsplan festgelegten Grundstücksflächen muß sofort nach der Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen vorgenommen werden.

Zu A 6.) - die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen -

- 1) Entlang den öffentlichen Straßen sind auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf die Flächen zwischen den Grenzlinien der Straße und den jeweiligen vorderen Baugrenzen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten (Vorgartenfläche).
- 2) Durch die Bepflanzung der Vorgärten darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht beeinträchtigt werden.

- 3) In den Vorgärten dürfen bauliche Anlagen weder oberirdisch noch unterirdisch errichtet, aufgestellt oder eingebaut werden. Diese Flächen dürfen ferner weder zu gewerblichen Zwecken oder Werbezwecken, zum Aufstellen oder zum Abstellen von Kraftfahrzeugen benutzt werden.

Zu A 7.) - die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen -

- 1) Einfriedigungen sind nur auf oder hinter den straßenseitigen Baugrenzen zulässig. Diese Einfriedigungen dürfen die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Zulässig sind in allen Baugebieten: Hecken aller Art, Holzlatten- oder Plankenzäune, Mauern oder Sichtschutzmatten; in den Gewerbegebieten außerdem noch Maschen- oder Spanndraht.
- 2) Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung oder Abgrabung auf allen Grundstücken nur zulässig, soweit sie für die bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke erforderlich ist und die hierbei entstehenden Geländeneiveaunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen durch Böschungen bis zu 30° ausgeglichen werden können.

Unter sonstiger Nutzung der Grundstücke ist auch die Modellierung des Geländes durch einen Bodenaushub zu verstehen. Der Ausgleich durch Böschungen bis zu 30° ist nicht erforderlich, wenn zur Abfangung des Geländes im Bebauungsplan Stützmauern oder Palisadenwände ausgewiesen sind.

- 3) Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papierstoffen u. ä., dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.

C.

- Ausnahmen -

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

- 1) Abweichungen von der festgelegten Lage, Höhe und den zulässigen Materialien der Einfriedigungen.
- 2) Die Befestigung der als Grünflächen zu unterhaltenden Vorgartenflächen.

Die befestigte Vorgartenfläche muß jedoch deutlich erkennbar von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden.

D.

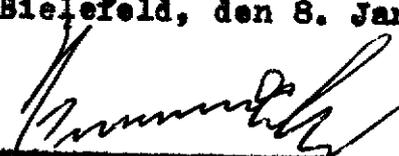
- Aufhebung von Bebauungsplänen -

Durch diesen Bebauungsplan wird aufgehoben:

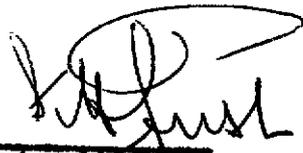
die Baunutzungsvorschriften der Bauordnung der Stadt Bielefeld vom 23. November 1960 (§§ 6 bis 9) für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. III/4/37.00.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes (BBaug) vom 23. Juni 1960 - BGBl. I, S. 341 - am 12. Dezember 1973 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 8. Januar 1974


Oberbürgermeister

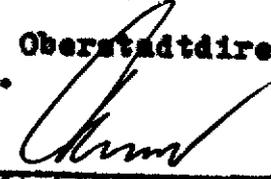

Schriftführer


Ratsmitglied

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I, S. 341 - in der Zeit vom 14. Januar 1974 bis 15. Februar 1974 öffentlich ausgelegt.

Bielefeld, den 21. Februar 1974

Der Oberstadtdirektor
I.A.


Stadtoberinspektor



Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 4 (1) der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 11. August 1969 (GV.NW. S. 656) am **19. JULI 1974** vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBaug) vom 23. Juni 1960 - BGBl. I, S. 341 - in der Zeit vom 14. Januar 1974 bis 15. Februar 1974 öffentlich ausgelegt.

Detmold, den
Az. 84. 20.11-01/87

19. 11. 74

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Bielefeld, den **24. Juli 1974**


Oberbürgermeister

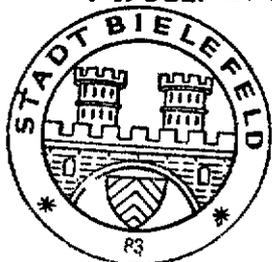

Ratsmitglied/Schriftführer





Dieser genehmigte Plan mit der Begründung liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom **16. DEZ. 1974** ab öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich am **14. DEZ. 1974** in den Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen-Blatt) bekanntgemacht worden.

Bielefeld, den **16. DEZ. 1974**



Der Oberstadtdirektor
i. A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Crimm".

Stadtoberinspektor