STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK STIEGHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/51.00

"ALTENWOHNEN AM BADERBACH"

GEBIET: ELPKE, MEMELER STRASSE, GRÜNBERGER STRASSE, BADERBACH - GRÜNZUG

3_4_5100 Nutzungs- u. Gestaltungsplan -Satzung-

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : BIELEFELD

FLUR : 58, 59

RAHMENKARTE :

M = 1 : 500

N

I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND :
- NUTZUNGSPLAN zugleich
- GESTALTUNGSPLAN
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE

II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- BEGRÜNDUNG

BIELEFELD, d. 28.01.2000 PLANUNGSAMT, 61.21

III/4/5100

VII. Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

0 Abgrenzungen
gemäß § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten und sonstigen Gebieten
gemäß § 1 (4) und 16 (5) BauNVO
- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen ergeben -

1 Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) BauGB

WA – Allgemeine Wohngebiet - WA -
gemäß § 4 BauNVO

Alle Ausnahmen gemäß § 4 (3) (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) BauGB

II – Zahl der Vollgeschosse - VG - im Sinne des § 2 (5) BauO NW
gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

Zahl der VG als Höchstgrenze

Höhen baulicher Anlagen

Im Zusammenhang mit der festgesetzten zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der Dachneigung sind folgende Höhen baulicher Anlagen zulässig. Bezugspunkt ist die jeweilige Höhenlage der Erschließungsstraße.

Bei Gebäuden mit Satteldach, Dachneigung 35° - 45 °

Traufhöhe = Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern.

II VG = 8,00 m
III VG = 8,50 m

Sockelhöhe - SH -

Sockel dürfen teilgeschossiger Bebauung max. 0,60 m hoch sein.

Bei Gebäuden mit Flachdach, flachgeneigtem Pultdach
Dachneigung - 15 °

Traufhöhe = Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.

I VG = 3,50 m
II VG = 6,50 m
III VG = 9,50 m

Für jedes weitere Geschoss erhöht sich die Traufhöhe um 3,00 m.

Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl
gemäß §§ 16 (1), 17, 19 und 20

zulässige Grundflächenzahl - GRZ - im Plangebiet 0,4
zulässige Geschossflächenzahl - GFZ - im Plangebiet 1,2

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
gemäß § 9 (1) 2 BauGB

Bauweise
gemäß § 22 BauNVO

o – offene Bauweise

g – geschlossene Bauweise

Baugrenze
gemäß § 23 (3) BauNVO

4 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
gemäß § 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO, § 14 BauNVO und § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NW

St – Flächen für Stellplätze - ST -

Auf den Grundstücken mit im Plan dargestellten Stellplatzanlagen sind darüber hinaus weitere Stellplätze nur zulässig, wenn die im Plan dargestellten Flächen nicht ausreichen.
Die Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten sind mit großkörnigem Pflasterbelag zu befestigen.
Auf den anderen Grundstücken sind Stellplätze, Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn bauordnungsrechtlich und nachbarschirtliche Belange nicht entgegenstehen.

5 Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Hinweis:
Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch als Abgrenzung von Verkehrsflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen.

Öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

F + R – Fuß- und Radweg

6 Flächen für die Versorgung, Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 (1), 12, 13, 14, 21 BauGB

Versorgungsfläche
gemäß § 9 (1) 12 BauGB

Zweckbestimmung: Elektrizität

Zweckbestimmung: Gasreglerstation

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 (1) 21 BauGB

Zweckbestimmung:
GFL – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zugunsten der Stadt Bielefeld und anderen der Versorgungsträger

L – Leitungsrecht für Regenwasserableitung in den Baderbach für die Bebauung auf dem Flurstück 1900.
Entsprechende Einleitungsanträge sind bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

7 Grünflächen
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Die Darstellung der Fußwege in den öffentlichen Grünflächen erfolgt nur nachrichtlich.

8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
gemäß § 9 (1) 25 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Bepflanzung
gemäß § 9 (1) 25 BauGB

Die Stellplatzanlagen sind ausreichend mit standortgerechten heimischen Bäumen zu durchgrünen. Je angefangene 4 ebenerdige Stellplätze ist ein Laubbaum in der Qualität: Hochstamm, Stammumfang 12 - 16 cm, fachgerecht zu pflanzen. Zu verwenden sind Baumarten wie: Stieleiche, Linde, Hainbuche und Ahorn. Je Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens der Größe eines Stellplatzes vorzusehen. Durchgehende Pflanzflächen für Bäume sind in einer Mindestbreite von 2 m lichtes Maß anzulegen.

Vorgartenfläche

Im Allgemeinen Wohngebiet ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksbereich in der Tiefe von mind. 5,00 m anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze kein geringeres Maß festgesetzt ist und keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.

Ausnahme:
Als Ausnahme kann für notwendige Garagenvorplätze und Zufahrten die Befestigung der Vorgartenfläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücksflächen hierfür ungeeignet sind.

Hinweis:
Bei der Anpflanzung von Sträuchern, Hecken und Bäumen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden.

9 Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW

Gestaltung baulicher Anlagen in den ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebieten - WA -

Dächer, Dachformen, Dachneigung

SD – Satteldach

35° - 45° – Dachneigung von 35° bis 45°

Hauptfirstrichtung

FD – Flachdach, flachgeneigtes Pultdach

- 15° – Dachneigung bis 15°

Wand- und Dachmaterialien

1. In den Baugebieten sind Massivbauten mit Verblendbauwerk in roten bis rotbraunen Farbtönen oder ansatzweise bis gelben Farbtönen oder mit Außenputz in Weißtönen zulässig, ein zweites Material kann zur Gliederung der Fassade mit untergeordneten Flächenanteilen bis zu 50 % verwendet werden. Holzskelettbauten können mit einer Außenhaut aus Holz hergestellt werden.

2. Die Dacheindeckungen in allen Baugebieten sind mit grauen bis anthrazitfarbenen bzw. roten bis rotbraunen Dachziegeln zulässig. Bei Pultdächern sind andere Materialien, z. B. Zink, zulässig.

Einfriedungen

In allen Baugebieten können die Vorgartenbereiche zu öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen mit Hecken oder Holzzäunen bis 0,80 m über Oberkante der angrenzenden Straßenfläche eingefasst werden.

10 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen
gemäß § 9 (6) BauGB

Landschaftsschutzgebiet entsprechend dem Landschaftsplan Bielefeld-Ost.

VIII. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

vorhandene Flurstücksgrenze

123 – Flurstücksnummer

Gebäude mit Satteldach

Baugebiet	Zahl der Geschosse
Traufhöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung

WA | II
6,50 m | o
SD | 45°

Kanal-Bestand
SW-Kanal
RW-Kanal

Kanal-Planung
SW-Kanal
RW-Kanal

Baderbach

Gasleitung vorhanden

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt hat am 13.03.1998 gem. § 2 (1) + 2 (1) + (4), 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen ~~und die frühzeitige Bürgerbeteiligung~~ wurde gem. § 3 (1) Satz 1 ~~+ (1) Satz 2~~ BauGB nach dem vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien ~~nicht~~ durchgeführt.

Bielefeld, 30.03.2000

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I.A.

Stand der Kartengrundlage: 16. Sep. 98

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, b. Z. Feb. 00

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Katasteramt
I.A.

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld ~~unter tatsächlicher Begleitung des Planungsamtes der Stadt Bielefeld durch.~~

Bielefeld, 30.03.2000

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I.A.

Dieser Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1), 3 (2) / §§ 2 (1) + (4), 3 (2) BauGB am _____ vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

Schriftführer/in

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I.A.

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am _____ ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I.A.

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gem. § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt am _____ als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

Schriftführer/in

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.05.2000 bis einschließlich 30.06.2000 öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan mit den Änderungen hat der Rat der Stadt am 30.05.2000 beschlossen.

Dieser Plan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - ist gem. § 10 / §§ 16, 13 / §§ 16, 12 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 30.05.2000 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, 04 APR. 2000

Oberbürgermeister

Schriftführer/in

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

Detmold,

Az.:

Bezirksregierung
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab 07.08.2000 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 07.08.2000 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

Bielefeld, 07.08.2000

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I.A.