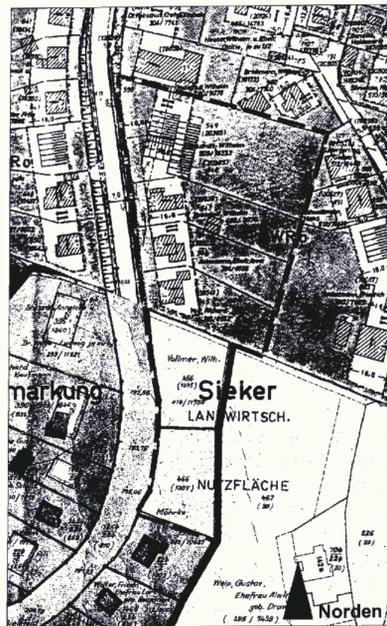
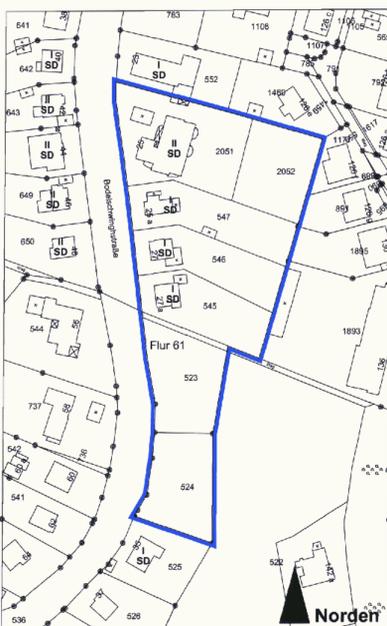


A Nutzungsplan B-Plan Nr. III/4/13.02
 - Ausschnitt -
 Stand: 02.12.1972 - Satzungsfassung
 sowie Durchführungsplan Nr. 4a/1 (III/4/13.02)
 - Ausschnitt -
 Stand: 16.12.1959



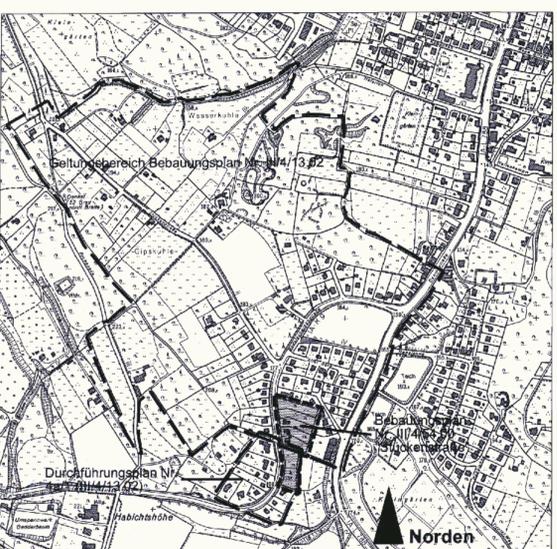
Maßstab 1 : 1000

Abgrenzungsplan / Bestandsplan

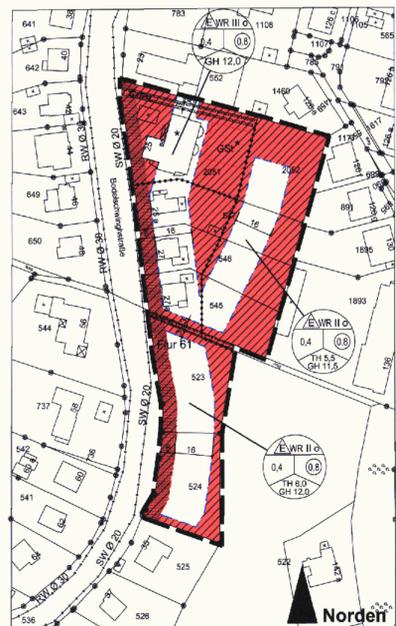


Maßstab 1 : 1000

Übersichtsplan Maßstab im Original 1 : 5000



A1 Nutzungsplan B-Plan Nr. III/4/54.00 "Stückerstraße"



Maßstab 1 : 1000

B1 Gestaltungsplan B-Plan Nr. III/4/54.00 "Stückerstraße"



Maßstab 1 : 1000

Legende Gestaltungsplan

- Geltungsbereich
- Gebäude vorh. mit Dachform und Geschossigkeit
- Gebäude gepl. mit Dachform
- private Verkehrsfläche
- privates Grün
- Gehölz

Abgrenzungsplan / Bestandsplan

- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- I / II Anzahl Fassadengeschosse
- SD Satteldach

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- 44 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Bemassung
- SW Ø 20 Schutzwasserkanal - Bestand
- RW Ø 30 Regenwasserkanal - Bestand

C. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

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. 486, 479) Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).

Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauNRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439).

Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 866 - SGV NRW S. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz zur finanziellen Entlastung der Kommunen in Nordrhein-Westfalen (EntlKommG) vom 29.04.2003 (GV NRW S.254).

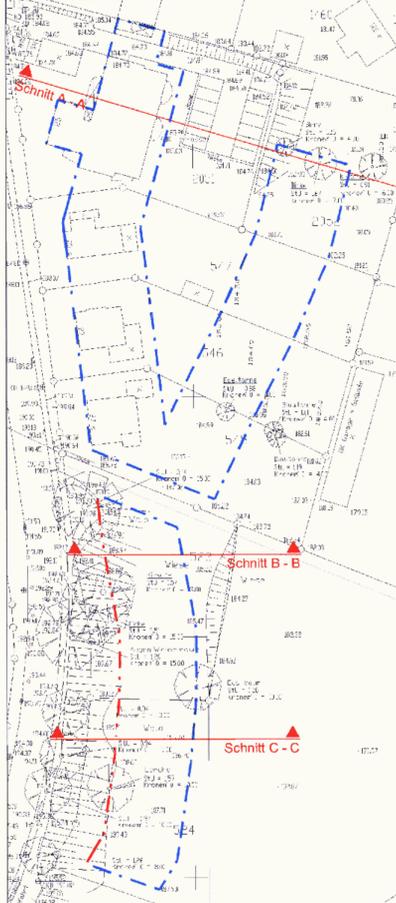
Anmerkung:
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gem. § 1 (4) - (10) BauVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

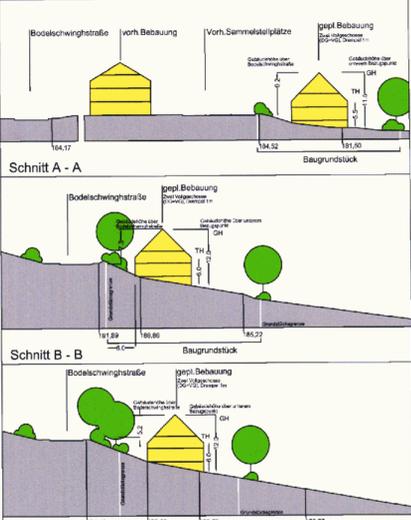
D. Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Anmerkungen

- (0) Abgrenzungen**
 gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauVO
- (1) Art der baulichen Nutzung**
 gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauVO
- Reines Wohngebiet gem. § 3 BauVO
 - Zulässig sind nach § 3 (2) und (4) BauVO Wohngebäude
 - Unzulässig sind die nach § 1 (9) Ziffer 1 BauVO gem. § 3 (3) BauVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
 - Ziffer 1: Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 - Ziffer 2: Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Maß der baulichen Nutzung**
 gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauVO
- (2.1) Zahl der Vollgeschosse (VG)**
 z.B. II
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (2.2) Grundflächen- und Geschossflächenzahl (GRZ, GFZ)**
 Als Obergrenzen für die zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen gelten die Bestimmungen der §§ 16, 17, 19 und 20 BauVO.
- 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 0,9 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- (2.3) Höhen baulicher Anlagen**
 z.B. TH 5,5
 z.B. GH 11,5
 maximal zulässige Traufenhöhe in Metern
 maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern
- Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen (Traufenhöhe, Gebäudehöhe) sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
Oberer Bezugspunkt:
 Traufenhöhe: Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwandfläche
 Gebäudehöhe: oberster Punkt der Dachhaut
- Unterer Bezugspunkt:**
 Traufen- / Gebäudehöhe: Durchdringungspunkt der am tiefsten, von der Bodenschwingsstraße abgewandten, gelegenen Gebäudekante mit dem gewachsenen Boden. (Die Werte können aus dem abgeblättern Lageplan mit Höhenangaben durch Interpolation genommen werden.)

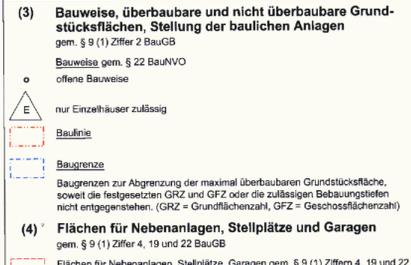
Lageplan mit Höhenangaben M 1 : 500



Schnitte zum Lageplan mit Höhenangaben



Schnitt C - C



(3) Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
 gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- Bauweise gem. § 22 BauVO
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
- (4) Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
 gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB §§ 12 und 21a BauVO
 - GS: Gemeinschaftsstellplätze gem. § 9 (1) Ziffer 22 BauGB
 - Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen als zu den Baulinien zugehörige Flächen (Zusammenhängende Flächen)
 - Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den seitlichen Abstandsflächen zwischen der seitlichen Verlängerung der vorderen und hinteren Baugrenze / Baulinie sowie auf den besonders ausgewiesenen Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 22 BauGB zulässig.
 - Sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen allgemein zulässig. Dabei sind Nebenanlagen zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie nur zulässig, sofern ihre Gesamtbreite 6,0 m nicht überschreitet und ein Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird. Nicht zulässig sind Nebenanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 19 BauGB.

(5) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

Die Zahl der Wohnungen wird auf den rückwärtigen überbaubaren Flächen (Hinterlandbebauung / Bebauung in der zweiten Reihe) pro Gebäude auf maximal 1 Wohneinheit begrenzt

(6) Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Die Erschließung der Baugrundstücke entlang der Bodenschwingsstraße und auch der Hinterlandgrundstücke ist ausschließlich direkt von der Bodenschwingsstraße in einer Breite von maximal 3,0 m zulässig. Für die Flurstücke 523 und 524 ist auf Grund der topografischen Situation ein gemeinsamer Anschluss an die Bodenschwingsstraße zulässig. (siehe auch Festsetzung der Vorgartenflächen gem. Ziffer 8)

(7) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Flächen mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie Leitungsrecht zugunsten der Stadwerke Bielefeld GmbH und der Deutschen Telekom AG in einer Breite von 2,0 m.

(8) Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

Der Ausgleich für die durch die Festsetzungen zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf den im Eigentum der Stadt Bielefeld befindlichen Grundstücken (Ersatzfläche 034/007 Gemarkung Großdornberg, Flur 2, Flurstück 104/1, 834 qm, Art der Maßnahme: Laubbolzaufzucht; Ersatzfläche 043/005 Gemarkung Großdornberg, Flur 1, Flurstück 85, 1.605 qm, Art der Maßnahme: Laubbolzaufzucht) festgesetzt. Die festgesetzten Flächen zum Ausgleich sind den Flächen in dem Bebauungsplan zugeordnet, auf denen aufgrund der Festsetzungen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (Flurstücke 522/1, 524).

In den WR-Gebieten entlang der Bodenschwingsstraße ist ein durchgängiger Streifen von 6,0 m zwischen der östlichen Grenze des Flurstückes 536 (Bodenschwingsstraße) und der Baugrenze / Baulinie als Vorgartenfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Ausnahmsweise sind in der Vorgartenfläche die notwendigen Zu- und Abfahrten zu den Baugrundstücken unmittelbar von der Bodenschwingsstraße aus in einer Breite von max. 3,0 m zulässig. Bei den Flurstücken 523 und 524 mit der Zulässigkeit eines gemeinsamen Anschlusses an die Bodenschwingsstraße ist zur Anlage der notwendigen Erschließungsfläche auf den Flurstücken eine Reduzierung der anzulegenden Vorgartenfläche auf mindestens 2,0 ausnahmsweise zulässig. (siehe auch Festsetzung zu den Verkehrsflächen gem. Ziffer 6)

(9) Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes
 gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Die Gebäude (Neubauten, Umbauten, Nutzungsänderungen) in der Bauzone an der Bodenschwingsstraße sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmende Außenwände, Dächer, Fenster) vor schädlichen Lärmwirkungen 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.

Bei Gebäuden der "Hinterlandbebauung" / rückwärtige Bebauung mit maßgeblichen Außenlärmpegeln von > 50 dB (A) ist mindestens ein Schlafraum pro Wohnung durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmende Lüftungseinrichtungen) vor schädlichen Lärmwirkungen derart zu schützen, dass 30 dB (A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis nach VDI 2719 ist zu erbringen.

(10) Baugestalterische Festsetzungen
 gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauVO NRW (örtliche Bauvorschriften)

Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Nebenanlagen gem. § 86 BauVO NRW im Plangebiet

Allgemeine Empfehlung
 Bauliche Anlagen sind bei der Errichtung bzw. Änderung und Unterhaltung so zu gestalten, dass sie sich hinsichtlich Größe, Farbe und Materialwahl harmonisch in das Erscheinungsbild der vorhandenen Nachbarbebauung und Umgebung einfügen.

Gehängtes Dach
 Im gesamten Plangebiet sind Dachneigungen von 22° bis 52° vorgeschrieben. Als Ausnahme sind zulässig:
 - eine anders geneigte Dachform in Anpassung an die vorhandene Bebauung bei 1-geschossigen Anbauten
 - Flachdächer bei 1-geschossigen, untergeordneten Baukörpern
 Die unbebauten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Der Umwelt- und Städtebauausschuss der Stadt hat am 19.03.04 gem. § 2 (1) / 4 (4) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen/zu ändern. Die "Vollzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 4 (4) Satz 4 § 3 (1) Satz 2 BauGB nach dem vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien nicht durchgeführt.

Bielefeld, 25.01.04
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Planungsausschuss
 I.A. 

Stand der Kartengrundlage:
 11.07.04
 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, 12. JAN 2004
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Vermessungs- und Katasteramt
 I.A. 

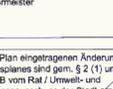
Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch den Planungsausschuss der Stadt Bielefeld unter fachlicher Begleitung des Planungsausschusses der Stadt Bielefeld durch:
 Drees & Huesmann Planer, Bielefeld

Bielefeld, 25.01.04
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Planungsausschuss
 I.A. 

Dieser (1) Bebauungsplan / Bebauungsänderung ist gemäß §§ 2 (1), 3 (2) / § 2 (1) + (4), 3 (2) BauGB am 11.07.04 durch den Rat der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,
 Vorsitzender
 Schriftführerin

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 11.07.04 bis 11.07.04 öffentlich ausliegen.
 Die Offenlegung wurde am 11.07.04 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Planungsausschuss
 I.A. 

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

Bielefeld,
 Oberbürgermeister / Vorsitzender
 Schriftführerin

Dieser Plan mit dem Änderungsalphabet und der Begründung gem. § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 11.07.04 bis 11.07.04 ortsüblich öffentlich ausliegen.
 Die erneute Offenlegung wurde am 11.07.04 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Planungsausschuss
 I.A. 

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am 19.03.04 beschlossen.
 Dieser Plan - mit dem Ergänzungsalphabet / Offenlegungsplan - ist gem. § 10 § 10, 13 / § 10, 12 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 19.03.04 als Sitzung beschlossen worden.

Bielefeld, 30.01.04
 Oberbürgermeister
 Schriftführerin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom 30.01.04 genehmigt worden.

Detmold,
 Az.:
 Bezirksregierung
 Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsalphabet / Offenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab dem 30.01.04 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsausschusses ist im Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 30.03.04
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Planungsausschuss
 I.A. 

GEBIETSABGRENZUNG

- IM NORDEN: DURCH DIE NÖRDLICHEN GRENZEN DER FLURSTÜCKE 2051, 2052,
- IM OSTEN: DURCH DIE ÖSTLICHEN GRENZEN DER FLURSTÜCKE 2052, 547, 546, 545, 523, 524
- IM SÜDEN: DURCH DIE SÜDLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKES 524,
- IM WESTEN: DURCH DIE WESTLICHEN GRENZEN DER FLURSTÜCKE 524, 523, 545, 546, 547, 2051.

GEMARKUNG: Bielefeld

FLUR: 61
 FLURSTÜCKE: 523, 524, 545, 546, 547, 2051, 2052

BESTANDTEILE DER BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG SIND:

- A1. NUTZUNGSPLAN
- B1. GESTALTUNGSPLAN
- C. ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
- D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, ANMERKUNGEN

BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:

E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT

STAND DES VERFAHRENS:

SATZUNGSFASSUNG GEM. § 10 BAUGB

PLANVERFASSER:

Drees & Huesmann
 Vennhofstraße 97
 D-33689 Bielefeld
 Fon 05205 3230/6502
 Fax 05205 22679
 info@dr-huesmann.de
 www.dho-sennestadt.de

REGULIERT DURCH DAS PLANRECHT: 60.53 DER STADT BIELEFELD

AUSFERTIGUNG

STADT BIELEFELD
 STADTBEZIRK STIEGHORST



BEBAUUNGSPLAN Nr. III/4/54.00 "STÜCKERSTRASSE"

SATZUNGSFASSUNG GEM. § 10 BAUGB

- A1. NUTZUNGSPLAN
- B1. GESTALTUNGSPLAN
- C. ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
- D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, ANMERKUNGEN

Bielefeld, 30.03.04
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Planungsausschuss
 I.A. 

3. 4. 5400
 Nu + Ge

Satzung III/4/54.00