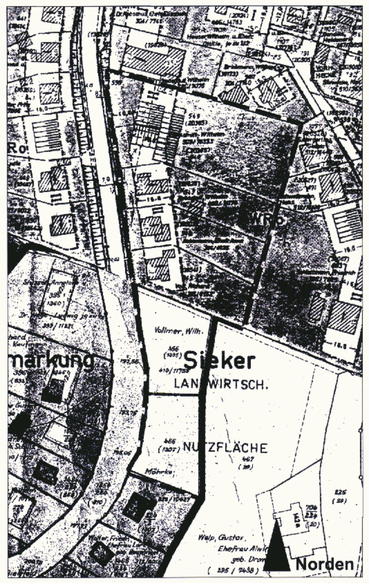
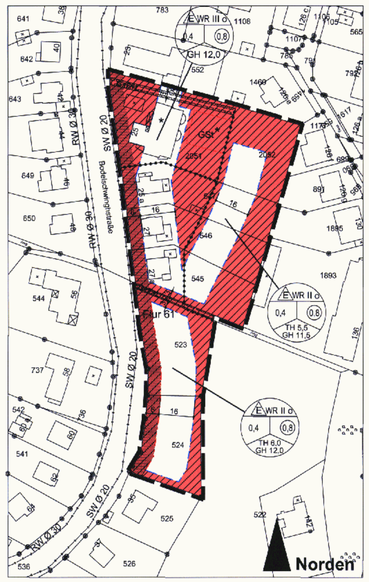
III/4/54.00 Satzung

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



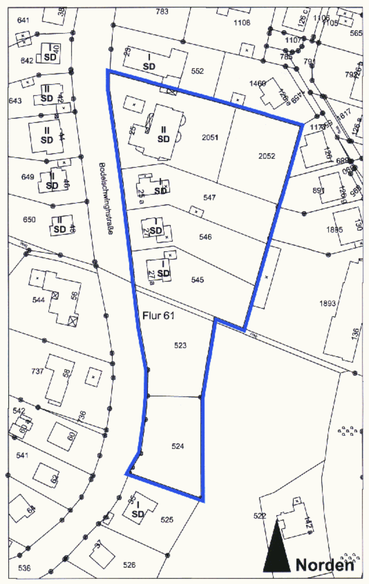
Maßstab 1 : 1000

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



Maßstab 1 : 1000

Abgrenzungsplan / Bestandsplan



Maßstab 1 : 1000

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

Maßstab 1 : 1000

Übersichtsplan Maßstab im Original 1 : 5000

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
- 6,4 Bemassung
- SW Ø 20 Schmutzwasserkanal - 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. 466, 479)

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

Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauONRW) 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. 666 - 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) 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.

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) BauNVO

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

WR Reines Wohngebiet
gem. § 3 BauNVO

Zulässig sind nach § 3 (2) und (4) BauNVO
Wohngebäude

Unzulässig sind die nach § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO gem. § 3 (3) BauNVO 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 Gebiets 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 BauNVO

(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 BauNVO.

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

(2.3) Höhen baulicher Anlagen

z.B. TH 5,5 maximal zulässige Traufenhöhe in Metern

z.B. GH 11,5 maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern

Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen (Traufenhöhe, Gebäudehöhe) sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

Oberer Bezugspunkt:

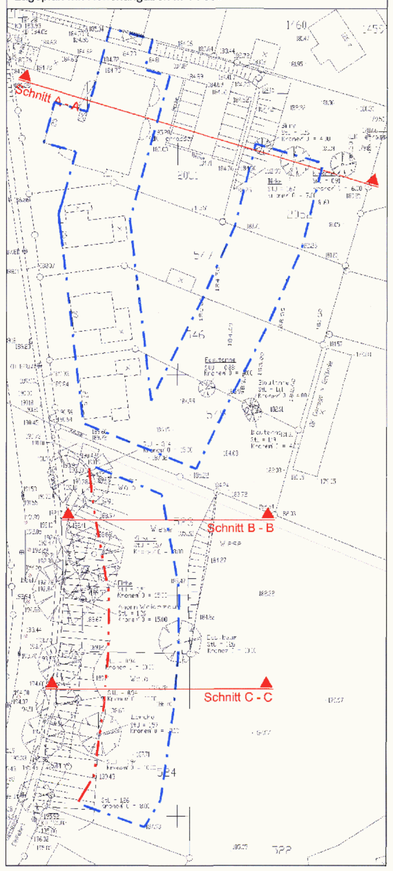
Traufenhöhe:
Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwandfläche

Gebäudehöhe:
oberster Punkt der Dachhaut

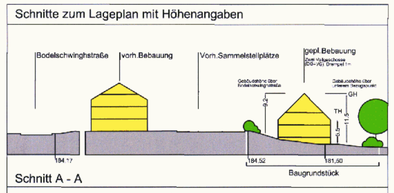
Unterer Bezugspunkt:

Traufen- / Gebäudehöhe:
Durchdringungspunkt der am tiefsten, von der Bodelschwinghstraße abgewandten, gelegenen Gebäudeecke mit dem gewachsenen Boden. (Die Werte können aus dem abgebildeten Lageplan mit Höhenangaben durch Interpolation genommen werden.)

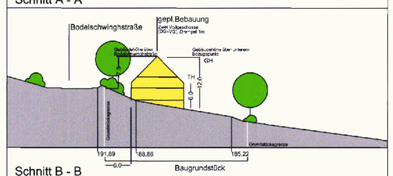
Lageplan mit Höhenangaben M 1 : 500



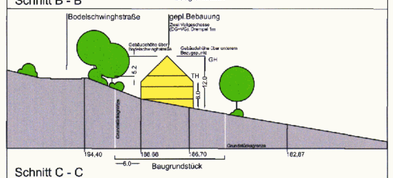
Schnitte zum Lageplan mit Höhenangaben



Schnitt A - A



Schnitt B - B



Schnitt C - C

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

Bauweise gem. § 22 BauNVO

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzten GRZ und GFZ oder die zulässigen Bebauungstiefen nicht entgegenstehen. (GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschossflächenzahl)

(4) Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen gem. § 9 (1) Ziffern 4, 19 und 22 BauGB, §§ 12 und 21a BauNVO

GSt Gemeinschaftsstellplätze gem. § 9 (1) Ziffer 22 BauGB

* Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen als zu den Bauflächen 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 BauNVO 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.

Anmerkung:
Zur Vermeidung von parkenden Fahrzeugen auf der Bodelschwingstraße wird die Einrichtung von mindestens zwei Stellplätzen pro ersteiter Wohneinheit innerhalb der o.g. Flächen empfohlen. Solarenergie-Anlagen sind auf oder an Gebäuden oder als untergeordnete Nebenanlage gem. § 65 (1) Ziffer 44 BauO NRW allgemein zulässig.

(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 Bodelschwinghstraße und auch der Hinterliegergrundstücke ist ausschließlich direkt von der Bodelschwinghstraße 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 Bodelschwingstraße 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 Stadtwerke 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 Großdomberg, Flur 2, Flurstück 1041, 834 qm, Art der Maßnahme: Laubholzaufforstung; Ersatzfläche 043/005 Gemarkung Großdomberg, Flur 1, Flurstück 65, 1.605 qm, Art der Maßnahme: Laubholzaufforstung) 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 523 / 524).

In den WR-Gebieten entlang der Bodelschwingstraße ist ein durchgängiger Streifen von 6,0 m zwischen der östlichen Grenze des Flurstückes 536 (Bodelschwingstraße) 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 Bodelschwingstraße aus in einer Breite von max. 3,0 m zulässig. Bei den Flurstücken 523 und 524 mit der Zulässigkeit eines gemeinsamen Anschlusses an die Bodelschwingstraße 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 - Immissionsschutzes
gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Die Gebäude (Neubauten, Umbauten, Nutzungsänderungen) in der Bauzeile an der Bodelschwinghstraße sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmte Außenwände, Dächer, Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen 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 Lärmeinwirkungen 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) BauO NRW (örtliche Bauvorschriften)

Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Nebenanlagen gem. § 86 BauO 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 eingliedern.

Geneigtes 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 Stadtentwicklungsausschuss der Stadt hat am 15.03.02 gem. § 2 (1) / ~~§ 2 (1) + (4)~~ Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen/zu ändern. Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. ~~§ 3 (1) Satz 1~~ / § 3 (1) Satz 2 BauGB nach den vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien nicht durchgeführt.

Bielefeld, 23.01.04
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
~~Planungsamt~~ Dezernat
I. A.

Stand der Kartengrundlage:
11. Dez. 2000

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 das Planungsamt der Stadt Bielefeld /~~ unter fachlicher Begleitung des Planungsamtes der Stadt Bielefeld durch:
Drees & Huesmann Planer, Bielefeld

Bielefeld, 28.01.04
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
~~Planungsamt~~ Dezernat
I. A.

Diese(r) 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 bekannt gemacht.

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 Rat / Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt am _____ als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, _____
Oberbürgermeister / Vorsitzender
Schriftführer/in

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 bekannt gemacht.

Bielefeld, _____
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I. A.

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am 19.02.2004 beschlossen.
Dieser Plan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - ist gem. § 10 / §§ 10, 13 / §§ 10, 12 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 19.02.2004 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, 20.02.04
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 30.03.04 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes sind der Ort der Bereithaltung sind am 30.03.04 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 30.03.04
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
~~Planungsamt~~ Dezernat
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 Planer
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

ANGEFERTIGT DURCH DAS PLANUNGSAMT 660.30 DER STADT BIELEFELD

1. AUSFERTIGUNG

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK STIEGHORST

BEBAUUNGSPLAN Nr. III/4/54.00
"STÜCKENSTRASSE"

SATZUNGSFASSUNG GEM. § 10 BAUGB

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

BIELEFELD, DEN 02.06.2003

3.4.5400
Nu+Ge