III/A 11 N.

STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK HEEPEN

BEBAUUNGSPLAN III/A 11

-MOENKAMP-

I.1 NUTZUNGSPLAN

ERSTAUFSTELLUNG

Gebiet: Zwischen **Milser Straße - Buschbach - Wohngebiet Strusen**

Anlage ___ **1. Ausfertigung**

Gemarkung ~~Bielefeld~~ Altenhagen, Flur 5

Rahmenkarten: 7469 S

Maßstab 1:1000

0 20 40 60 80 100m

N

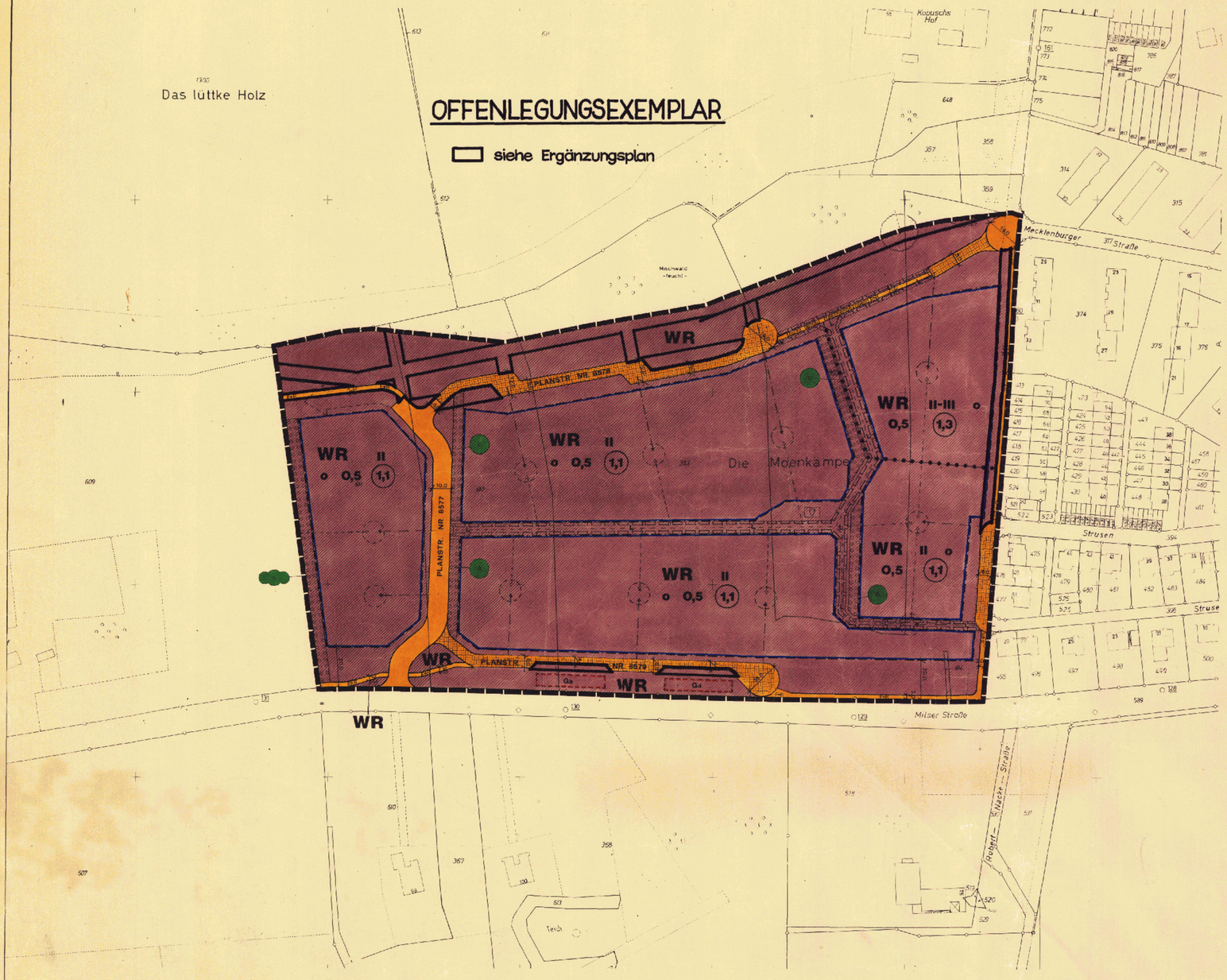
I Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
I.1 Nutzungsplan
I.2 Rechtsgrundlagen
I.3 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:
II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
II.2 Begründung

N N / 7469 S / N N / S S

Stadt Bielefeld
Bielefeld im, Dez. 82
~~Hochbauamt~~

Für optimale verkehrs Festsetzungen Wettbewerb beantragt ?
BGW (Eigentümer)



I.2 Angabe der Rechtsgrundlagen

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949).

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1977a (GV. NW. S. 299) in Verbindung mit § 1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Änderung vom 15. Juli 1976, GV.NW.S. 96/ SGV.NW 232), Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81).

Soweit im Nutzungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO vom 15. September 1977 - BGBl. I, S. 1737-, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gem. § 1o3 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 1o1 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

I.3 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

0. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sind gemäß § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig. Sonstige Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO sind nach § 1 (6) 1 BauNVO unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG, § 16 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
II zwei Vollgeschosse

2.2 Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstgrenze)
II-III zwei bis drei Vollgeschosse

2.3 Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl
0,5 Grundflächenzahl bei offener Bauweise (s. Begründung)
0,6 Grundflächenzahl bei abweichender Bauweise
(1,1) (1,3) Geschoßflächenzahl (s. Begründung)

2.4 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß baulicher Nutzung

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Bauweise (§ 9 BBauG, § 22 BauNVO)
o offene Bauweise
Ausnahme: abweichende Bauweise für bestimmte Hausgruppen (Atrium-, Gartenhofbebauung) in Bereichen mit 1-geschossiger Bebauungsmöglichkeit

3.2 Baugrenzen (§ 9 BBauG, § 23 BauNVO)
Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen (falls die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen nicht entgegenstehen)
Gebundene Ausnahme:
Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile ist ausnahmsweise zulässig, wenn
- das Erscheinungsbild des Straßenraumes nicht beeinträchtigt wird
- die Übersichtlichkeit innerhalb des angrenzenden Verkehrsraumes gewahrt bleibt
- das Vorhaben sich in die umgebende Bebauung einfügt
- vorgesehene Leitungsrechte nicht berührt werden
- die Durchführung von Bepflanzungsbindungen nicht beeinträchtigt wird.

Innerhalb der unmittelbar nördlich der Milser Straße gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen zum Zwecke des Immissionsschutzes (Lärmschutzwälle oder -wände) zulässig.

4. Verkehrsflächen

4.1 öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BBauG)
siehe auch Ausbauplan Nr. 30069-002

4.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4.3 Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) 4 u. 11 BBauG)
Grundstückszufahrten von der Milser Straße sind unzulässig)

4.4 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BBauG)
für Anlieger befahrbare Wohnwege:
diese Verkehrsfläche soll in der Oberflächenstruktur bzw. in der Material- und Farbgestaltung von der angrenzenden Fahrbahn deutlich abgehoben werden.
F-R Fuß- und Radweg

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (nicht genau flächenbezogen)

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (bei Bezugsfertigkeit der angrenzenden Gebäude)
Baumreihe
Wallhecke mit Stammgehölzen

7. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen
Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG
Garagen sind nur innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen sowie gem. § 12 (6) und § 1 (6) 1 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen entsprechend Punkt 3.2 sind zulässig.

8. Gestaltung
Die äußere Gestaltung von Vorhaben ist hinsichtlich der wesentlichen Erscheinungsmerkmale (wie z.B. Stellung der Gebäude, Geschoßdifferenzierung, Dach- und Fassadenausbildung, Materialauswahl, Farbgebung und Grundstückseinfriedung) so zu erfolgen, daß
1. das Einzelobjekt innerhalb der zugehörigen Gebäudegruppe gestalterisch integriert ist,
2. die Hausgruppen untereinander keine Stilbrüche aufweisen und
3. die besonderen Ansprüche an die Raumbildung im Bereich der von der Allgemeinheit nutzbaren Straßen- und Wegeräume bei der Gesamtgestaltung besonders berücksichtigt werden.

II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

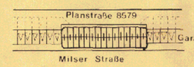
Fahrerschließung (privat) mit Anschluß an die öffentliche Erschließung
Der Ausbau der privaten Erschließung erfolgt in Form von Sticinstraßen. Genaue Linienführung, Länge und Ausbaubreite sollen entsprechend den verkehrlichen Erfordernissen sowie den Anforderungen der Versorgungsträger (Elektrizität, Wasser, Gas, Abwasser etc.) in Anpassung an die bauliche Gestaltung des jeweiligen Wohnquartiers erfolgen. Der Mindestabstand zwischen Versorgungsleitungen und vorgesehenen Baumstandorten darf 1,5o m nicht unterschreiten.

Für die Sticherschließung eines jeden Wohnquartieres ist eine Wendemöglichkeit vorgesehen

Fuß- und Radwegeverbindung (privat)
durch Fuß- und Radwege soll die Erreichbarkeit innerhalb des Gebietes erhöht werden.

(7) Spielplatz (privat)

Maßnahme zur Erhöhung der Wohnruhe
Als zusätzliche Maßnahme zur Erhöhung der Wohnruhe kann als passiver Schallschutz auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unmittelbar nördlich der Milser Straße ein Lärmschutzwall oder eine begrünte Lärmschutzwand errichtet werden.



Die zwischen nördlicher Plangebietesgrenze und nördlicher Erschließungsstraße/Fußweg gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen können als
- Grünanlagen
- Spiel- und Erholungsflächen
- Gärten

genutzt werden.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Bielefeld, den 26. Okt. 1982
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Vermessungsdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.
Bielefeld, den 26. Jan. 1983
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld **und die Arbeitsgruppe für Stadtplanung und Kommunalbau GmbH, Bielefeld 11**
Bielefeld, den 14. Dez. 1982
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
Leiter des Stadtbaudirektor

Dieser/Bebauungsplan/Änderung ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 22.9.82 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den 1. Feb. 1983
Bürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom 14. FEB. 1983 bis 14. MRZ. 1983 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 5. FEB. 1983 ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den 17. MRZ. 1983
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld den
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

Fortsetzung siehe Ergänzungsplan

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom genehmigt worden.
Detmold, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
A.

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 ab zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am in den beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen Blatt) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bielefeld, den
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

BEBAUUNGSPLAN III/A11
-MOENKAMP-
I.1 NUTZUNGSPLAN
ERSTAUFSTELLUNG

III-a 11 Nu