STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN
BEBAUUNGSPLAN III/A 11
-MOENKAMP-
I.1 NUTZUNGSPLAN
ERSTAUFSTELLUNG

Gebiet: Zwischen Milser Straße, Buschbach, Wohngebiet Strusen

Gemarkung Altenhagen, Flur 5

Rahmenkarten: 7469 S

Maßstab 1:1000

0 20 40 60 80 100m

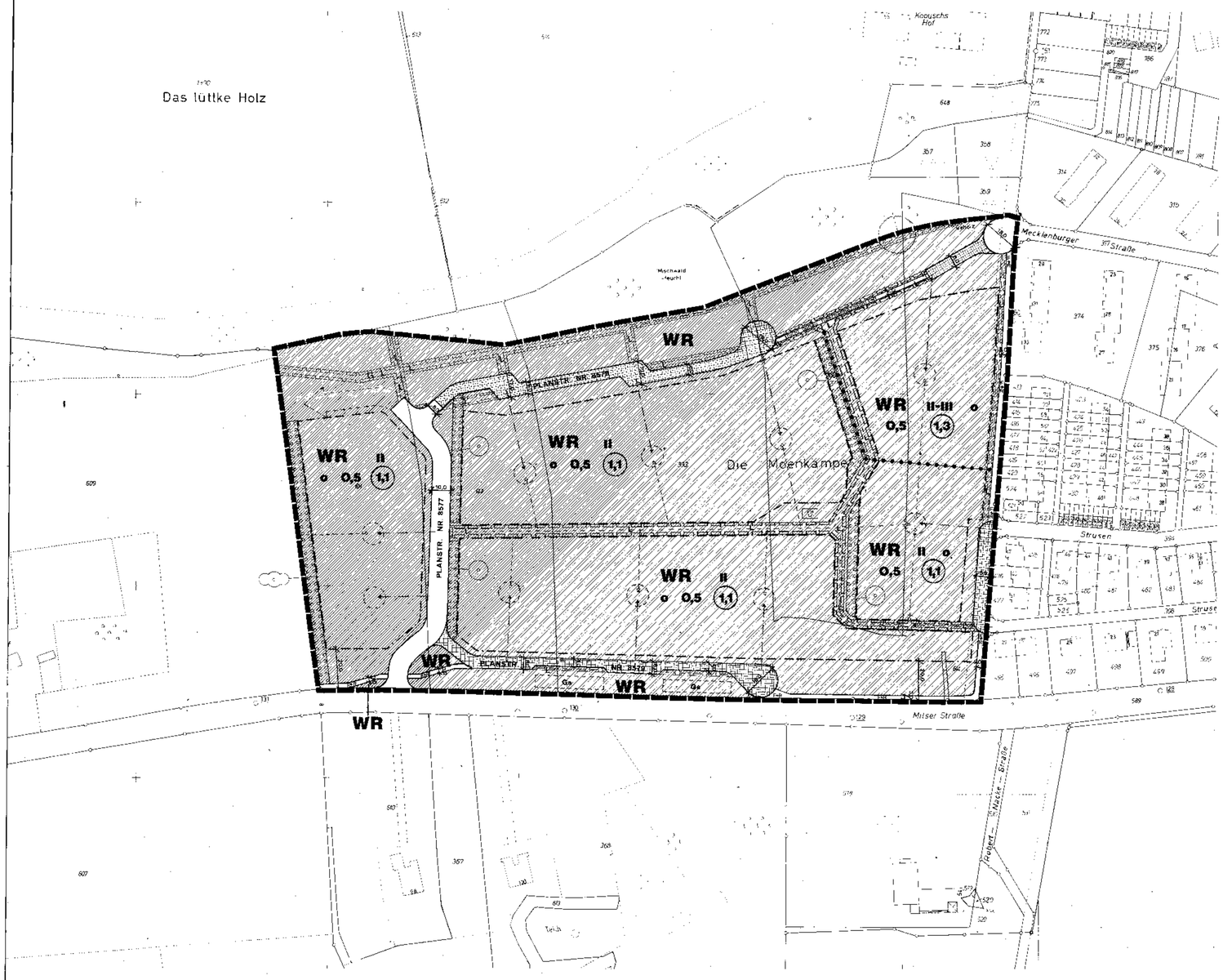
Anlage _ _ _ _ **Ausfertigung**

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



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 1970 (GV. NW, S. 299) in Verbindung mit § 1a3 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. 1757–, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gem. § 1a3 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 1a1 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 Materialo- 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)

Leitungsrecht zugunsten der Versorg. träger (L) – nicht gezeichnete Flächen
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (G)

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 hat hinsichtlich der wesentlichen Erscheinungsmerkmale (wie z.B. Stellung der Gebäude, Geschoßdifferenzierung, Dach- und Fassadenausbildung, Materialauswahl, Farbgebung und Grundstückseinfriedigung) so zu erfolgen, daß

1. das Einzelobjekt innerhalb der zugehörigen Gebäudegruppe gestalterisch integrierbar 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 Stichstraßen. 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 1,5 m nicht unterschreiten.

Für die Sticherschließung eines jeden Wohnquartieres ist eine Wendemöglichkeit vorgesehen

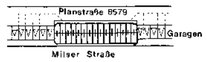
Fuß- und Radwegeverbindung (privat)

durch Fuß- und Radwege soll die Erreichbarkeit innerhalb des Gebietes erhöht werden.

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 Plangebietsgrenze und nördlicher Erschließungsstraße/Fußweg gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen können als

- Grünanlagen
- Spiel- und Erholungsflächen
- Garten

genutzt werden.

3-a 11
Nü 10.00

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Bielefeld, den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.

Bielefeld, den _____
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 II

Bielefeld, den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.
Leitender Stadtbaudirektor

Dieser (1) Bebauungsplan-Änderung 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 als Entwurf gemäß des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 5 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen
Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bielefeld den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

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 gemäß des Textes und der Begründung gem. § 2a (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.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.
Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 und § 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.5.1979 (GV NW 1979 S. 488) – vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld den _____
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

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
AZ: _____

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 wahrend 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