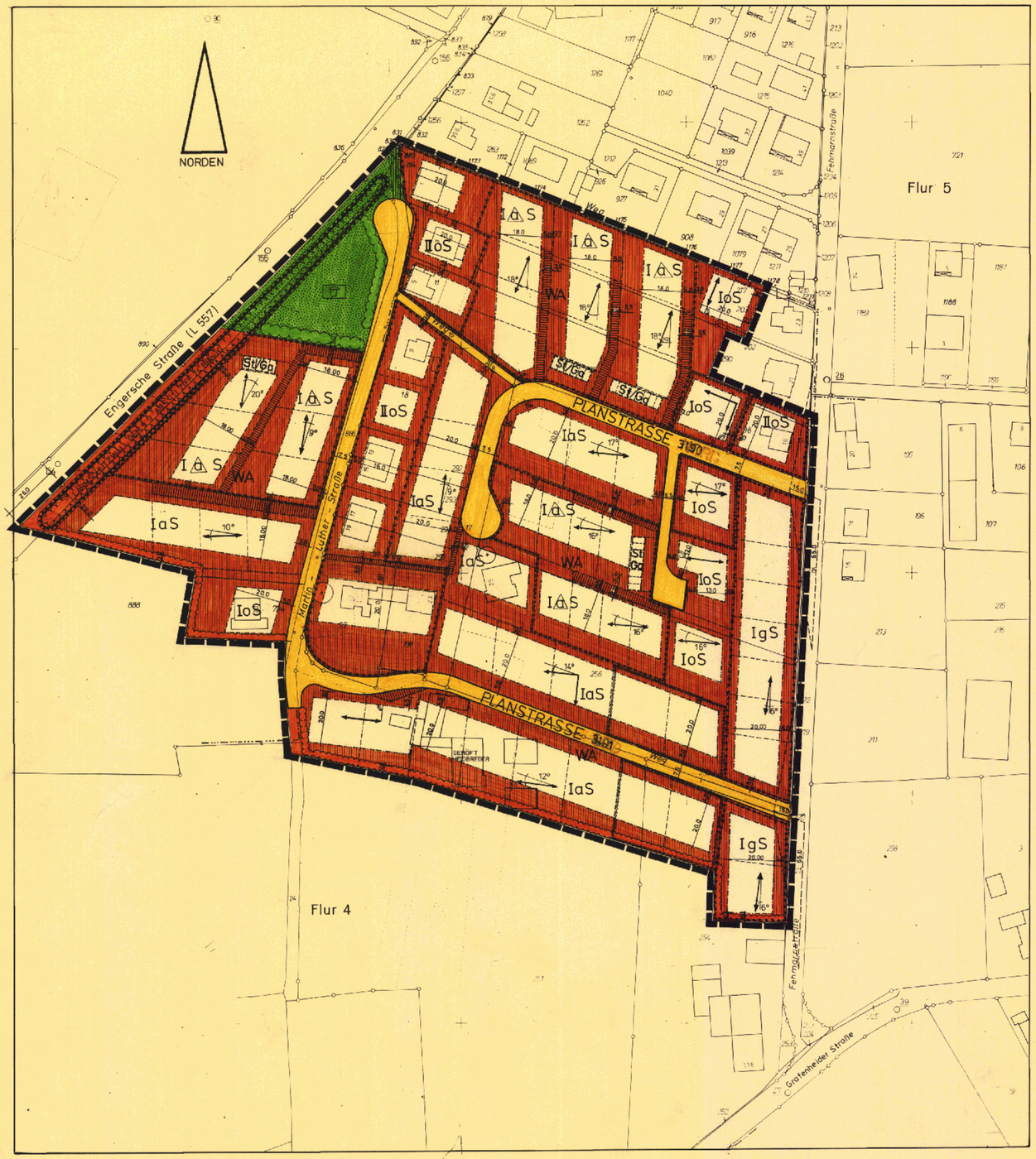
III Bra 16



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG.:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS.(7) BBauG)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 ABS.(1),(2) u.(3) ZIFF. 1.2.3. BauNVO

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
I ALS HÖCHSTGRENZE	0.4	0.5
II ALS HÖCHSTGRENZE	0.4	0.8

BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
O = OFFENE — a = ABWEICHENDE (ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER)
g = GESCHLOSSENE — a = ABWEICHENDE (ZULÄSSIG SIND EINZELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN BIS 60.0m LÄNGE)

WEIT. EINZELFESTSETZUNGEN Z. BAUWEISE ABSCHN. 1.42 IM TEXT Z. BEBAUUNGSPLAN

S = SATTELDACH 40-45° FÜR ALLE EINGESCHOSS. GEBÄUDE
25-30° FÜR ALLE ZWEIGESCHOSS. GEBÄUDE

VERBINDLICHE HAUPTFIRSTRICHTUNG MIT ANGABE DES WINKELS ZUR VORDEREN BAUGRENZE.

IM BEREICH DES BAUSTREIFENS NÖRDLICH DER PLANSTRASSE "SÜD" WIRD EINE GIEBELSTÄNDIGE BEBAUUNG FESTGESETZT. DABEI IST ES JEDOCH FREIGESTELLT, OB DER HAUPTBAUTEIL ODER DER ANBAU MIT DEM GIEBEL ZUR STRASSE GERICHTET IST.

WEITERE EINZELFESTSETZUNGEN ZUR DACHGESTALTUNG SIEHE ABSCHNITTE 1.42 ZIFF (3) UND 1.47 ZIFF (1) BIS (4) IM TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN.

FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE MIT GESCHLOSSENER BAUWEISE (g) ENTLANG DER FEHMARNSTRASSE WIRD AUS GRÜNDEN DES LÄRMSCHUTZES EINE DURCHLAUFENDE FIRSTHÖHE VON MIND. 7.0m ÜBER OK-STRASSENKRONE ZWINGEND FESTGESETZT. AUSSERDEM SIND DIE IM SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN GEFORDERTEN MASSNAHMEN ZUM ZWECKE DES LÄRMSCHUTZES ZU BEACHTEN. DER TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT HIERFÜR BESONDERE BESTIMMUNGEN.

IN DEN Ia- u. Ig-BEREICHEN DÜRFEN DIE DURCH BAUGRENZEN AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT GEBÄUDEN BIS 14.0m BAUTIEFE BEBAUT WERDEN. DARAN SIND ANBAUTEN ZULÄSSIG BIS ZUR VOLLEN AUSNUTZUNG DER TIEFE DES BAUSTREIFENS. FÜR DIE ANBAUTEN IST EINE BAUTIEFE BIS 10.0m ZULÄSSIG.

FÜR DIE IIo-BEREICHE WIRD DIE BAUTIEFE FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE AUF 14.0m FESTGESETZT. DARAN SIND ANBAUTEN ZULÄSSIG BIS ZU EINER GESAMTBEBAUUNGSTIEFE VON 16.0m. DIE ANBAUTEN DÜRFEN JEDOCH NICHT BREITER SEIN ALS 1/3 DER ANSCHLIESSENDEN SEITE DES HAUPTGEBÄUDES.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT KINDERSPIELPLATZ

FLÄCHEN F. AUFSCHÜTTUNG (§ 9 ABS.(1) ZIFF 24 BBauG) MIT PFLANZGEBOT
WEITERE EINZELFESTSETZUNGEN SIEHE ABSCHN. 1.45 IM TEXT Z. BEBAUUNGSPLAN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) ZIFF 11 BBauG
(ALS FÜR ANLIEGER BEFAHRBARE WOHNWEGE !)

MIT GEH-FAHR UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. (1) ZIFF 21 BBauG) ZUGUNSTEN DER EIGENTÜMER DER JEWEILS ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS.

St/Ga — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN (§ 9 ABS. (1) ZIFF 4 BBauG)

AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN NÖRDLICH ENTLANG DER PLANSTRASSE "SÜD" DÜRFEN DIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN UNABHÄNGIG VON DER STRASSENSEITIGEN BAUGRENZE BIS AUF 5.0m AN DIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE HERANGEBAUT WERDEN.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN DÜRFEN GRUNDSÄTZLICH AUF DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, IN BESONDEREN FÄLLEN AUCH AUSSERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHEN.

ZUR SICHERUNG EINES REIBUNGSLOSEN VERKEHRSABLAUFES AUF ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND JEGLICHE TORE UND ABSPERRUNGEN VOR GARAGENEINFAHRTEN MIND. 5.0m, GEMESSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUS, ZURÜCKZUSETZEN. DASSELBE GILT FÜR JEGLICHE ABSPERRUNGEN VOR STELLPLÄTZEN DIE UNMITTELBAR AM FAHRBAHNRAND LIEGEN

SICHTDREIECK, HÖHE DER EINFRIEDIGUNG UND BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTDREIECKE MAX. 0.60m.

BAUGRENZEN ZUR ABGRENZUNG DER MAXIMAL ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, SOFERN SICH DURCH DIE FESTSETZUNGEN DER GRUND- U. GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN, BZW. DURCH ANDERE FESTSETZUNGEN KEIN GERINGERER WERT ERGIBT.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 16 ABS. 4 BauNVO)

ABGRENZUNG FÜR GRUNDSTÜCKE MIT BESONDEREN ANFORDERUNGEN HINSICHTLICH DES LÄRMSCHUTZES. DIE IM SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN GEFORDERTEN MASSNAHMEN SIND ZU BEACHTEN. SIEHE BESONDERE BESTIMMUNGEN IM TEXT, ABSCHNITT 1.42 ZIFF (3) UND (4) ZUM BEBAUUNGSPLAN.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 BGBL. I, S. 2256

§ 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 21. NOVEMBER 1970 IN VERBINDUNG MIT § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970, GEÄNDERT DURCH DAS 2. GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.7.1976.

SOWEIT IM NUTZUNGS- UND GESTALTUNGSPLAN, 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 -) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977, DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG UND DIE DAZU ERLASSENEN RECHTSVERORDNUNGEN.

VERSTÖSSE GEGEN DIE GEM. § 103 BauONW IM BEBAUUNGSPLAN VORGENOMMENEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN WERDEN GEM. § 101 ABS. 1 ZIFF. 1 BauONW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEIT GEAHNDET.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSTEILUNG

21 — VORHANDENE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER

ZU ERHALTENDE BÄUME

ANZUPFLANZENDE BÄUME, HÖHE MIND. 1.5m

3-Br 16 Hü

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK HEEPEN

BEBAUUNGSPLAN NR. III/Bra 16 -MARTIN LUTHER STRASSE-

ERSTAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET ENGERSCHE STRASSE, MARTIN LUTHER STRASSE, FEHMARNSTRASSE

GEMARKUNG BRAKE FLUR 5

1 AUSFERTIGUNG M. 1:1000

ANLAGE 1 : NUTZUNGSPLAN

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS EINEM NUTZUNGSPLAN UND EINEM GESTALTUNGSPLAN MIT ZUGEORDNETEN TEXTEN. AUSSERDEM GEHÖREN ZU DIESEM PLAN EINE BEGRÜNDUNG UND EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.

BIELEFELD, DEN 4. JAN. 1977

STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR KATASTERAMT

Ltd. STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH DAS PLANUNGSAMT DER STADT BIELEFELD

BIELEFELD, DEN 12. SEP. 1979

STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT

I.A.

LTD. STADTBAUDIREKTOR

DIESE(R) BEBAUUNGSPLAN/ÄNDERUNG) IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S.949 AM 20. Sep. 1979 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN

BIELEFELD, DEN 1. Okt. 1979

OBERBÜRGERMEISTER 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 BG BL I S.949 IN DER ZEIT VOM 08.10.79 BIS 23.11.79 OFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 29.09.1979 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BIELEFELD, DEN 5. Dez. 1979

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 BG BL I S.949 IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BIELEFELD, DEN _____

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BG BL I S.949 AM _____ VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN

BIELEFELD, DEN _____

STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT

I.A.

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

~~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 BG BL I S.949 UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.10.1979 (GV NW 1979 S.) VOM RAT DER STADT AM 4. März 1980 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN 17. März 1980

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BG BL I S.949 MIT VERFÜGUNG VOM 8.5.80 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 8.5.80

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

AZ: 35.21.11-1/15.8

DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BG BL I S.949, AB 23.05.1980 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.

DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEREITHALTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AM 23.05.80 IN DEN BEIDEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFALEN BLATT) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

BIELEFELD, DEN 27. Mai 1980

STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT

I.A.

III/Bra 16 GRÄNZ. 10.3.80