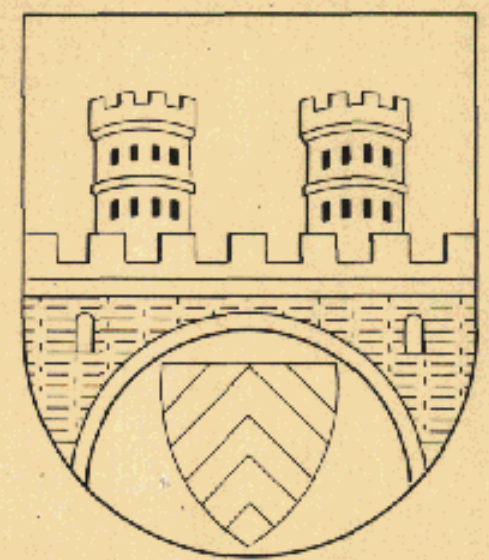




STADT BIELEFELD  
STADTBEZIRK HEEPEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. III/Br 22  
„KUHLENWEG“  
NEUAUFSTELLUNG

A=NUTZUNGSPLAN, ZUGL. B=GESTALTUNGSPLAN

GEBIET:  
HUSUMER STRASSE, STEDEFREUNDER  
STRASSE, STRASSE LÄMMKENSTATT,  
GLÜCKSTÄDTER STRASSE

1.AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : BRAKE

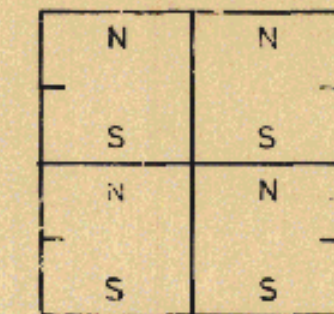
FLUR : 11+12

RAHMENKARTE : 7271 N+S, 7371 N+S

M=1:1000



- I. BESTANDTEIL DIESER BEBAUUNGSPLANES SIND :
- A NUTZUNGSPLAN
  - B GESTALTUNGSPLAN
  - C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
  - D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE
- II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:
- E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
  - F BEGRÜNDUNG



BIELEFELD  
Die freundliche  
Stadt am Teutoburger Wald



BIELEFELD, d.01.06.1988

PLANUNGSAMT, 6133



C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGE

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.1977 (BGBl. I S. 1765), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2655).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419, berichtigt Seite 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. 1984 S. 803).

Hinweis:  
Soweit bei den Festsetzungen von Baugruben keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (6) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zusatzbestimmungen gegen die gemäß § 81 (4) BauO NW in dem Bebauungsplan aufgeführten Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungsgrößen 1. 5. des § 79 (1) Ziffer 14 BauO NW und können gemäß § 79 (3) BauO NW als solche geändert werden.

Mischgebiete - M1 -  
gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO

- Wohngebäude Ziff. 1
- Geschäfts- und Bürogebäude Ziff. 2
- Einzelhandelsbetriebe Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ziff. 3)
- sonstige Gewerbebetriebe Ziff. 4
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Ziff. 5)

gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind

Garteneinfriedungen und Tankstellen

Ausnahmen gem. § 6 (3) sind nach § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gem. § 14 (1) BauNVO - auch für die Kleintierhaltung - zulässig.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE

0 Abgrenzungen

gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
gem. § 9 (7) BauGB

Planauflösung

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 111/Br 5 "Lammkenstatt" für den Teilbereich zwischen Husumer Straße und Straße Lammkenstatt sowie zwischen Glückstädter Straße und Straße Lammkenstatt/Stedefreunder Straße und die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 111/Br 12 "Lammkenstatt" für den Teilbereich zwischen Husumer Straße und Elshornstraße sowie Straße Lammkenstatt und Stedefreunder Straße aufgehoben, die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111/Br 22 "Kuhlenweg" ersetzt werden.

2

WIR DER BAULICHEN NUTZUNG  
gem. § 9 (1) 1 BauGB

Zahl der Vollgeschosse - VG - in Sinne des § 2 (5) BauO NW  
gem. §§ 16 und 18 BauNVO

Zahl der VG als Höchstgrenze  
Zahl der VG sowie ein VG im Dachraum als Höchstgrenze  
Zahl der Vollgeschosse zwingend

Hinweis:  
Vergleiche hierzu Ziffer 9 "Höhen baulicher Anlagen"

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten  
gem. § 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen eindeutig ergeben

3

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN;  
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN  
gem. § 9 (1) BauGB

Bauweise  
gem. § 22 BauNVO

offene Bauweise  
gem. § 23 (3) BauNVO

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche  
gem. § 9 (1) 2 BauGB

Stellung der baulichen Anlagen  
gem. § 9 (1) 2 BauGB

Gebäude mit Flachdach:  
Die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche auszurichten.

Gebäude mit geneigtem Dach:  
Die eingetragene Stellung der baulichen Anlage hinsichtlich ihrer Hauptfront ist verbindlich.

Hinweis:  
Dachgestaltung siehe Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen.

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) BauGB

Baugruben mit Nutzungsgliederung nach § 1 (Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO)

Reine Wohngebiete - WR -  
gem. § 3 BauNVO

Als Ausnahmen sind gemäß § 3 (3) nach § 1 (6) 1 + 2 BauNVO  
Läden und nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig;  
kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausgeschlossen.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gem. § 14 (1) BauNVO - auch für die Kleintierhaltung - zulässig.  
(Flächen für Stellplätze und Garagen s. Ziff. 4 der textl. Festsetzungen)

0

offene Bauweise  
gem. § 23 (3) BauNVO

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche  
gem. § 9 (1) 2 BauGB

Stellung der baulichen Anlagen  
gem. § 9 (1) 2 BauGB

Gebäude mit Flachdach:  
Die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche auszurichten.

Gebäude mit geneigtem Dach:  
Die eingetragene Stellung der baulichen Anlage hinsichtlich ihrer Hauptfront ist verbindlich.

Hinweis:  
Dachgestaltung siehe Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen.

Allgemeine Wohngebiete - WA -  
gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO

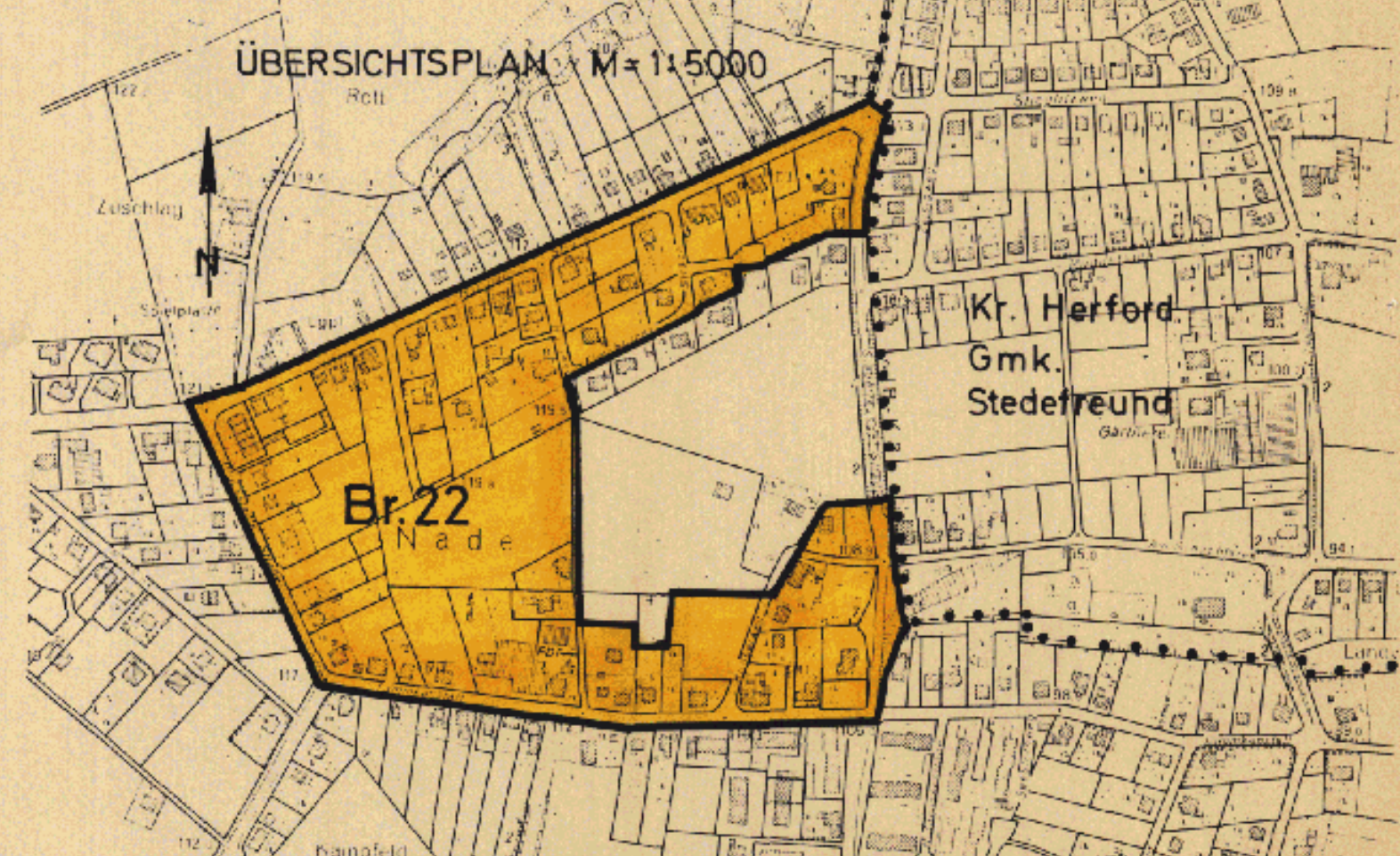
- Wohngebäude Ziff. 1
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe Ziff. 2
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke Ziff. 3

Ausnahmen gem. § 4 (3) sind nach § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gem. § 14 (1) BauNVO - auch für die Kleintierhaltung - zulässig.  
(Flächen für Stellplätze und Garagen siehe Ziff. 4 der textlichen Festsetzungen)

Hinweis:  
Auf diesen Grundstücksflächen müssen vor der Durchführung von Baumaßnahmen Untersuchungen über ggf. vorhandene Kampfmittel erfolgen.

Der Zivilschutzrat der Stadt Bielefeld ist rechtzeitig der Beginn der Bauarbeiten bekannt zu geben.

FORTSETZUNG DIESER TEXTLICHEN  
FESTSETZUNGEN SIEHE  
BESONDEREN PLAN



Der Rat der Stadt hat am 25. FEB. 1988  
gem. § 2 (1) + (2) (4) Baugesetzbuch  
(BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan  
aufzustellen/abzuändern.

Die "Höhen der Bürgerbeteiligung"  
wurde gem. § 3 (1) Satz 1/3 (1)  
Satz 2 BauGB nach den von Rat der Stadt  
am 24.02.1977 beschlossenen Richt-  
linien durchgeführt/abgelehnt.

Bielefeld, 11. FEB. 1988  
Stadt Bielefeld  
Der Oberstadtdirektor  
Planungsamt  
i. A.

Die Darstellung des gegenwärtigen  
Zustandes stimmt mit dem Kataster-  
nachweis überein.

Bielefeld, 20. AUG. 1987  
Stadt Bielefeld  
Der Oberstadtdirektor  
Vermessungs- und Katasteramt  
i. A.

Die geometrische Eindeutigkeit der  
Festsetzungen wird festgestellt.

Bielefeld, 14. JUN. 1988  
Stadt Bielefeld  
Der Oberstadtdirektor  
Vermessungs- und Katasteramt  
i. A.

Entwurf und Aufstellung dieses Plans  
erfolgte durch das Planungsamt der  
Stadt Bielefeld/  
unter Aufsicht des Planungsbereiches  
des Stadt-Bielefeld durch

Bielefeld, 06. JUN. 1988  
Stadt Bielefeld  
Der Oberstadtdirektor  
Planungsamt  
i. A.

Diese(n) Bebauungsplan(e) wurde(n)  
aufgrund der gemäß § 2 (1), 2 (2)/  
§ 2 (4) - (6) BauGB am  
25. JUN. 1988 vom Rat der Stadt als  
Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, 27. JUN. 1988  
Stadt Bielefeld  
Der Oberstadtdirektor  
Planungsamt  
i. A.

Dieser Plan hat einschließlich des Textes  
und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB  
als Entwurf in der Zeit vom 04. JUL. 1988  
bis 18. AUG. 1988 öffentlich  
ausgelegt.

Die Offenlegung wurde am 25. JUN. 1988  
öffentlich bekanntgemacht.

Bielefeld, 25. AUG. 1988  
Stadt Bielefeld  
Der Oberstadtdirektor  
Planungsamt  
i. A.

Die in diesem Plan eingetragenen  
Änderungen des Bebauungsplanes sind  
gemäß § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB  
vom Rat der Stadt als Entwurf be-  
schlossen worden.

Bielefeld,  
Oberbürgermeister  
Ratsmitglied  
Schriftführer

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat  
einschließlich des Textes und der Be-  
gründung gemäß § 3 (2) + (3) BauGB als  
Entwurf in der Zeit von  
öffentlich ausgelegt.

Die erneute Offenlegung wurde am  
öffentlich bekanntgemacht.

Bielefeld,  
Oberbürgermeister  
Ratsmitglied  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird mit  
dem Text und der Begründung gemäß § 12  
BauGB ab 21. Mai 1988, jedermanns  
Einblick bereitgehalten. Die Durchführung  
des Anzeigeverfahrens und der Ort der  
Bereitstellung sind am 21. Mai 1988  
öffentlich bekanntgemacht worden.

Bielefeld, 22. Mai 1988  
Stadt Bielefeld  
Der Oberstadtdirektor  
Planungsamt  
i. A.

BEBAUUNGSPLAN  
NR.  
III/Br 22 „KUHLENWEG“  
NEUAUFSTELLUNG  
A = NUTZUNGSPLAN, ZUGL.  
B = GESTALTUNGSPLAN  
AZ: 6193/

3-br 22  
N+G