

Bebauungsplan

Nr.:III/Ga 10

-Stadtbezirk Gadderbaum-

„ Grenzweg “
(Erstaufstellung)

Satzung

Textliche Festsetzungen

I.

T e x t

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. III/Ga 10 für das Gebiet
"Grenzweg"

- Stadtbezirk Gadderbaum -

A.

- Grenzen und Inhalt -

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) wird der Bebauungsplan Nr. III/Ga 10 für das Gebiet "Grenzweg" - Stadtbezirk Gadderbaum - aufgestellt.

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet der Stadt, dessen Grenzen wie folgt beschrieben werden:

Ausgangspunkt: Nordwestecke des Flurstückes 266 der Flur 6, Gemarkung Gadderbaum; entlang der Nordgrenze der Flurstücke 266, 191/6, 265, 191/1 und Nordwestseite des Flurstückes 188/1 (entspricht gleichzeitig dem Verlauf der Gemarkungsgrenze zwischen Gadderbaum und Bielefeld); entlang der Ostseite des Flurstückes 72 (Weg) der Flur 69 Gemarkung Bielefeld und der Südwestseite des Flurstückes 73; die geradlinige Verbindung der Südostecke des Flurstückes 73 quer durch das Flurstück 193 zur Nordwestecke des Flurstückes 94 (Weg); entlang der Westseite des Flurstückes 94 und 95 bis zur Westecke des Flurstückes 95; der weitere Verlauf folgt wieder der Grenze zwischen der Gemarkung Gadderbaum und Bielefeld entlang der Nordostseite des Flurstückes 188/1 der Flur 6 Gadderbaum; entlang der Ostseite und Südostseite des Flurstückes 188/2 bis zum Flurstück 103 Flur 8 (Remterweg); entlang der Südwestseite von Flurstück 188/2 bis zur Südecke von Flurstück 78 der Flur 6. Der weitere Grenzverlauf liegt ausschließlich in der Flur 6 der Gemarkung Gadderbaum und folgt der Nordwestseite der Flurstücke 188/2 und 188/1 bis zur Nordostecke des Flurstückes 288; entlang der Südseite des Flurstückes 288 und 286 bis zur Grenze des Flurstückes 249; entlang der geradlinigen Verbindung des nordwestlichen Eckpunktes von Flurstück 286 mit der Südecke des Flurstückes 251 quer durch die Flurstücke 249 und 250; entlang der Südwest- und Nordwestseite des Flurstückes 251 bis zur Südecke des Flurstückes 215; entlang der Südwestseite des Flurstückes 215 bis Flurstück 205; entlang der Südost- und Südwestseite von Flurstück 205 und der Grenze zwischen Flurstück 188/1 und 327; entlang der geradlinigen Verbindung der Nordwestecke von Flurstück 327, quer durch Flurstück 20/2 hindurch, mit dem nordwestlichen Eckpunkt von Flurstück 20/2 (nächst liegend zur Nordwestecke des Kinderkrankenhauses Sonnenschein); von hier aus entlang der geradlinigen Verbindung quer durch

die Flurstücke 20/1 und 19/1 hindurch, (entlang der Gebäudeflucht des Krankenhauses Samaria) hin zu dem mittleren Grenzstein der Südseite von Flurstück 268, (gegenüber dem Eingang von Gilead II); von hier aus entlang der geradlinigen Verbindung zu dem mittleren Grenzstein in der Nordostseite des Flurstückes 190/6, nächstgelegenen der Südwestecke des Krankenhauses Gilead II und von hier aus entlang der Nordostseite der Flurstücke 190/6 und 190/3 zum Ausgangspunkt zurück.

Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die Grenzeintragung im Bebauungsplan verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus

dem Nutzungs- und Gestaltungsplan; dem Verkehrs- und Grünflächenplan und diesem Text.

Dem Bebauungsplan sind die Begründung und das Eigentümerverzeichnis beigelegt.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 BGBl. I S. 2256 und § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. November 1970, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. Teilflächen als Sondergebiet für die v. Bodelschwingh'sche Anstalten
2. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen wie für Anlieger befahrbarer Wohnweg und den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
3. die öffentlichen Grünflächen wie Parkanlagen (Böschungsbereiche)
4. die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen.

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) vom 15. September 1977 - BGBl. I 1757 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

B.

- Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu A 1) - Teilflächen als Sondergebiet für die v. Bodelschwingh'schen Anstalten -

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nutzungsart und Nutzungsmaß werden nicht festgesetzt.

Zu A 2) - die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen wie für Anlieger befahrbarer Wohnweg und den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen -

1. Die Grenzlinien der vorhandenen öffentlichen Straßen und Wege (Fluchtlinien), die im Bebauungsplan nicht mehr vorgesehen sind, werden aufgehoben. Die Einziehung dieser öffentlichen Straßen und Wege erfolgt durch besondere Verfahren.
2. Die im Nutzungs- und Gestaltungsplan eingetragene Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahnen, Schrammborde, Gehweg, Radwege, Parkstreifen usw. haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt, die auch für die endgültige Höhenlage der Erschließungsanlagen maßgebend sind.
3. Die zwischen den Punkten "A" und "C" dargestellte öffentliche Verkehrsfläche ist als nicht durchgehend befahrbarer Wohnweg zu nutzen und nur für die Anlieger frei.
4. Diese Verkehrsfläche ist bei "A" und "C" durch einen abgesenkten Bordstein und entsprechende Beschilderung gegen die restliche Verkehrsfläche abzugrenzen.
5. Die Straßensperrung in "B" ist so auszubilden, daß sie für Ver- und Entsorgungszwecke entfernt bzw. umgelegt werden kann.
6. Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist jegliche Absperrung von Stellplätzen, die unmittelbar am Fahrbahnrand angelegt werden, unzulässig.
7. Alle Grundstücke sind außerhalb der Zufahrten gegen die öffentlichen Verkehrsflächen durch Rasenkantensteine abzugrenzen.

Zu A 3) - - die öffentlichen Grünflächen wie Parkanlagen (Böschungsbereich) -

Durch die Bepflanzung der Grünflächen darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht beeinträchtigt werden.

Zu A 4) - die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen -

Die beiden vorhandenen, im Plan dargestellten Bäume sind zu erhalten und in die Neugestaltung der Grünflächen einzubeziehen.