

Nutzung  
Satzung 1. Ausf.

III/417  
-Sportplatz-



<p>Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt hat am 17.11.2004 gem. § 2 (1) 14-214-44-BauGB den Bebauungsplan aufzustellen / ändern. Die "tritzzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1 14-214-44-BauGB nach den vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien nicht durchgeführt.</p> <p>Bielefeld, 14.07.2004</p> <p>Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt i.A.</p>	<p>Stand der Kartengrundlage: 16 JUN. 2003</p> <p>Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 16.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch einseitig.</p> <p>Bielefeld, 06. AUG. 2004</p> <p>Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt i.A.</p>	<p>Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf jeder (2) + (3) BauGB vom Rat / Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt am ... als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Oberbürgermeister / Vorsitzender</p> <p>Schrittführerin</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 10 (2) BauGB mit Vertiefung vom ... genehmigt worden.</p> <p>Dietmold,</p> <p>Az.:</p> <p>Bezirksregierung für Auftrag</p>
<p>Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte unter Fachsicht des Bauamtes der Stadt Bielefeld durch: Drees &amp; Huesmann - Planer, Bielefeld</p> <p>Bielefeld, 14.07.2004</p> <p>Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt i.A.</p>	<p>Dieser (Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung) ist gem. §§ 2 (1), 3 (2) / § 2 (1) + (4), 3 (2) BauGB am ... vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Vorsitzende</p> <p>Schrittführerin</p>	<p>Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausliegen. Die erneute Offenlegung wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld,</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Schrittführerin</p>	<p>Dieser Bebauungsplan mit dem Ergänzungsplan-Offenlegungsplan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (3) BauGB ab 15.05.2004 jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Barhaltung sind am 10.02.04 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bielefeld, 23.07.04</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Schrittführerin</p>

**B. Angabe der Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850); die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479); das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV. NRW. S. 766); die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV. NRW. S. 768).

**Anmerkung**

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gem. § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

**C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen**

- C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO**
- Höhe der baulichen Anlagen
- GH 5,50 m maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage in Meter - Gebäudehöhe - GH = 88,50 m ü. NN
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss/Attika bzw. fertiggestellten Gebäude am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.
- Als unterer Bezugspunkt gem. § 18 (1) BauNVO wird eine NN Höhe von 83,00 m (OKF EG / Sportplatz) durchgängig im Plangebiet festgesetzt.
- C.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB**
- Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen.
- C.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB**
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Stellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind unzulässig.
- C.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB**
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
- Bereich ohne Zu- und Abfahrt bzw. Zu- und Abgang
- Einfahrtbereich
- C.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Hauptwasserleitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13, 14, 21 BauGB und § 9 (5) BauGB**
- Zweckbestimmung: Regenrückhalte mulde (Vormerkung) - privat-
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB
- Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH (10kV - EIT - Versorgungsleitung) - Nicht lagegenau, genauer Leitungsverlauf ist vor Ort zu prüfen.
- C.7 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB**
- öffentliche Grünfläche - Begünstigter: Stadt Bielefeld -
- Zweckbestimmung: Sportplatz (Die Darstellung der Sportanlage erfolgt nachrichtlich)

Auf der als private Grünfläche festgesetzten Fläche ist innerhalb des durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksteils ein Vereinshaus mit den für die Nutzung des Sportplatzes notwendigen Räumen zulässig (Umkleide-, Duschräume, Lager- / Aufbewahrungsräume, Vereinsgasstätte mit Küche, Sozial-, Büroräume). Im übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaues auf der als private Grünfläche festgesetzten Fläche nicht zulässig.

Für die Sportplatznutzung notwendige technische Einrichtungen wie Fluchtmasten, Ballfangzäune sind innerhalb der festgesetzten Grünfläche zulässig. Zur Gewährung der Verkehrssicherheit ist im Bereich des Sportplatzes entlang der L 779 (Talbrückenstraße) ein 6,00 m hoher Ballfangzaun zu errichten.

**C.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB

Innenhalb der festgesetzten Fläche im Flurstück 1578, Flur 54, Gemarkung Bielefeld, Größe: 1.745 m<sup>2</sup> ist eine gestufte Gehölzpflanzung mit einer artenreichen Wildkrautflur, Strauchpflanzungen und einem Baumbestand vorzusehen (s. Kompensationsflächenberechnung NZO GmbH, Bielefeld, 02/04).

**Hinweis:**

Die festgesetzten Flächen sind nicht mit dem Sportplatzgelände einzuzäunen.

Der zusätzliche Ausgleich für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf dem im Eigentum der Stadt Bielefeld befindlichen Grundstück in der Gemarkung Bielefeld, Flur 53, Flurstück 326 auf einer Teilfläche in einer Größe von 1.089 m<sup>2</sup> festgesetzt. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine naturnahe öffentliche Grünfläche mit freiwachsenden Gehölzflächen, Einzelgehölzen, Gehölzgruppen aus heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten und extensiven Wiesenflächen herzustellen. Maßnahmen werden in dem Bebauungsplan II/2/59.00 "Wohnen am See" festgesetzt.

Die gem. Ziffer C.8 festgesetzten Flächen zum Ausgleich sind den Flächen des Bebauungsplanes zugeordnet, auf denen aufgrund der Festsetzungen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Innenhalb der festgesetzten Fläche sind vorhandenen Feldgehölze zu erhalten und folgende heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen (Auswahlliste):

Hainbuche - Carpinus betulus, leichte Heister, 100 - 150 cm hoch  
Vogelkirsche - Prunus avium, leichte Heister, 100 - 150 cm hoch  
Ederesche - Sorbus aucuparia, leichte Heister, 100 - 150 cm hoch  
Hasel - Corylus avellana, Strauch, 60 - 80 cm hoch  
Schlehe - Prunus spinosa, Strauch, 60 - 80 cm hoch  
Hundsrose - Rosa canina, Strauch, 60 - 80 cm hoch.

**Hinweis:**

Es wird empfohlen, die Bepflanzung unmittelbar an der Nordseite des Sportplatzes vorzusehen, um die dort anzuliegende Böschung (Geländeauftrag) mit zu nutzen.

Im Bereich der Regenrückhalte mulde sind den feuchten Standort angepasste Gehölze zu verwenden:

Sandbirke	Betula pendula,	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus,
Eberesche	Sorbus aucuparia,	Faulbaum	Frangula alnus
		Weidenarten	

● anzupflanzender Baum (Hochstamm - Obstbaum, nicht standortgenau)

● zu erhaltender Baum

**C.9 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauONRW (örtliche Bauvorschriften)**

**FD** Flachdach (0° bis 15° Dachneigung)

**Einfriedigungen**

An den Stirnseiten des Sportplatzes sind Einfriedigungen als Ballfangzäune in einer Höhe bis maximal 8,00 m zulässig (Gitter / Netz).

Für die Sportanlage ist eine Einfriedigung als Maschendrahtzaun in einer Höhe von maximal 2,10 m zulässig. Die umgrenzten Flächen gem. § 9 (1) 20, 25a BauGB sind von der Einfriedigung auszunehmen.

**D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 42 Flurstücksnummer
- zu entferntender Baum
- Sichtdreiecke
- Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

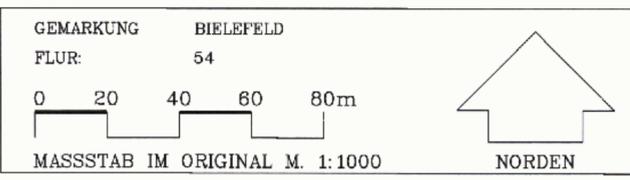
**GEBIETSABGRENZUNG:**

IM NORDEN: DURCH DIE NÖRDLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKES 714 (TALBRÜCKENSTRASSE / L 779) - TLW.-.

IM OSTEN: VON DER NÖRDLICHEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 714 (TALBRÜCKENSTRASSE / L 779) IN GERADER LINIE DURCH DEN SÜDLICHESTEN GRENZPUNKT DES FLURSTÜCKES 1581 RD. 130 M NACH SÜDEN,

IM SÜDEN: IN GERADER LINIE BIS AUF DIE WESTLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKES 1578,

IM WESTEN: DURCH DIE WESTLICHE GRENZE DES FLURSTÜCKES 1578.



**PLANVERFASSER:**

Drees & Huesmann - Bielefeld

BEGLEITET DURCH DIE STADT BIELEFELD - BAUAMT, 600

**STAND DES VERFAHRENS:**

FASSUNG SATZUNG



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. III / H 17 "SPORTPLATZ"**

**BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND:**

A. NUTZUNGSPLAN  
B. ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN  
C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN  
D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT

**BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:**

E. BEGRÜNDUNG  
F. KOMPENSATIONSFLÄCHENBERECHNUNG NZO GmbH, BIELEFELD 02/04

