

ÄNDERUNGSPLAN

ENTWURFS- UND VERWALTUNGSVORLAGE
ZUM SATZUNGSBECHLUSSE

Stadt Bielefeld Stadtbezirk Heepen Bebauungsplan Nr. III/H8 "Heepen-Abgunst"

Erstaufstellung
Für das Gebiet:
Grünanlage am Ölteich, Baugebiet Rote Erde,
Bentruperheid Weg, Niedernbruch (Wald)
Oldentruper Bach und Hillegosser Straße
Gemarkung Oldentrup, Flur 1 / Gemarkung Heepen, Flur 6

1. Ausfertigung
1.1 Nutzungsplan M 1:1000
1.3 Angabe der Rechtsgrundlagen
§ 9 des Bundesbaugesetzes (BauBG) in der Fassung des Gesetzes vom 08. Juli 1979 (BGBl. I, S. 349).

1.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

- 1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauBG)
- 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
2.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
2.2 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
2.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2.4 Mischgebiet (§ 5 BauNVO)
2.5 Mischgebiet (§ 5 BauNVO)
2.6 Mischgebiet (§ 5 BauNVO)

- 4.3 Baugrenzen (§ 9 BauBG, § 23 BauNVO)
4.4 Bebauungstiefe (§ 9 BauBG, § 23 BauNVO)
4.6 Abzuziehende Gebäude
6. VERKEHRSFÄCHEN
6.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (11) BauBG)
7. VER- UND ENTWASSERUNGSFLÄCHEN
7.1 Versorgungsfläche (§ 9 (11) BauBG)
7.1.1 Elektrizität (Trafo)8. FÖHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
9. GRÜNFLÄCHEN
9.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauBG)
11. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
11.1 Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 16 BauBG)
13. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUR VERMEIDUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN (§ 9 (1) 24 BauBG)

14
Überbaubare Fläche (WA), die im Bereich der betrieblich genutzten Grundstücke eines vorhandenen Sägewerkes liegen.
Voraussetzung für die Verwirklichung der festgesetzten Bebauung ist, daß der Sägewerksbetrieb an dieser Stelle nicht mehr besteht und die vorhandenen Anlagen und Gebäude nicht mehr gewerblich genutzt werden.

15. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSLEICHTUNGEN FÜR BESTIMMTE RAUMLICHE BEREICHE (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 22 BauBG)
15.1 Stellplätze und Garagen
15.1.1 Auf dem mit der Festsetzung "nur Hausgruppen zulässig (Reihenhäuser)" ausgewiesenen Baugrundstücken dürfen die erforderlichen Stellplätze und Garagen nur auf den dafür besonders gekennzeichneten Teilflächen errichtet werden.

16. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GD	Gegnetes Dach
30-35°	Dachneigung 30° - 35°
45-52°	Dachneigung 45° - 52°

11.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
vordane Flurstücksgrenze
vordane Wasserfläche (Sägewerks-Teich)
Regenwasserkanal, vorhanden
Regenwasserkanal, geplant
Schmutzwasserkanal, vorhanden
Schmutzwasserkanal, geplant
Mischwasserkanal, vorhanden
Landschaftsschutzgebiet - ENTPALLENDE LANDSCHAFTS- SCHUTZGEBIETSGRANIZ

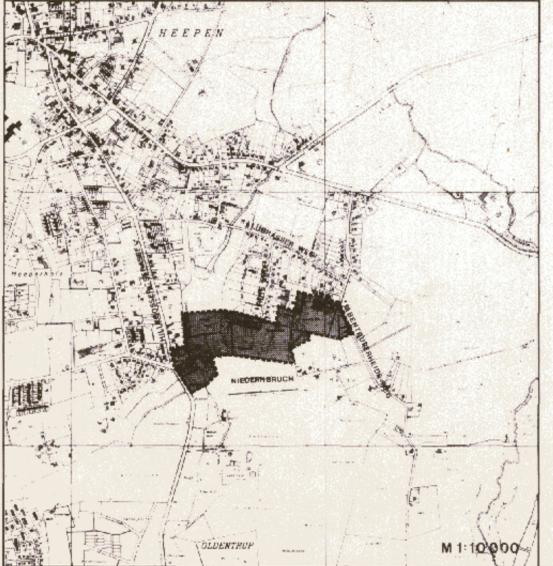
2.2
Abgrenzung der Flächen, die zum Zeitpunkt der Aufstellung durch den Sägewerksbetrieb genutzt werden, (Krahnab-, geschlossene und offene Hallen, Holzgerätele).

FLÄCHENSAMMENSTELLUNG

3,57 ha	Reines Wohngebiet
1,76 ha	Allgemeines Wohngebiet
0,67 ha	Mischgebiet
0,94 ha	Öffentliche Verkehrsfläche
4,81 ha	Öffentliche Grünfläche
0,18 ha	Landwirtschaftliche Nutzfläche
12,23 ha	Größe des Plangebietes

Andere Festsetzungen und Hinweise enthält dieser Bebauungsplan nicht - Siehe auch I. 2. Gestaltungsplan - (Hinweise)

Rechtsverbindlich
geworden am: 1.6.1983



Die Darstellung des genehmigten Zustandes stimmt mit der Katasterunterlagen überein.
Entwurf und Aufbereitung des Planes erfolgte durch:
A. KLEBER DIPL.-ING. ARCHITECT
V. D. MANSTR. 35-43 BIELEFELD I
TEL. 0521/102430
Bielefeld den 10. JUNI 1983
Die genehmigten Änderungen und Festsetzungen sind hiermit:

5.1
Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO sind nicht ausgeschlossen. Untergeordnete Nebenanlagen sind gemäß § 14 BauNVO zulässig.
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
3.1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (55 bis 18 BauNVO)
3.2 Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Nutzungsniveau
4. BAUMASSE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
4.1 Bauweise (§ 9 BauBG, § 22 BauNVO)
4.2 Bauweise (§ 9 BauBG, § 22 BauNVO)

13. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUR VERMEIDUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN (§ 9 (1) 24 BauBG)
Überbaubare Flächen, die in Einflurbereich von Schallschutzeinrichtungen (z.B. Sägewerksbetriebe) und einer Gartenanlage (Parkanlage) liegen, sind zum Schutz vor diesen Schallemissionen wie folgt zu behandeln:
Die Baugrundstücke im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche (1) sind durch die Biegelbauweise (2) abzusichern. Deshalb hat die Bebauung (1) seitlich von der Bauweise (2) zu erfolgen. Diese Biegelbauweise (2) ist in geschlossener Bauweise zwingend zweigeschossig zu errichten. Die Gesamtlänge des Baukörpers hat in nördlicher Richtung Körperlänge darf 7 m vor der ÖDG gemessen nicht überschreiten. Für die Bereiche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (1) sind die mit: **W**, **V**, **V**, **V** gekennzeichneten Gebäudeteile als geschlossene Außenwände auszuführen. Die erforderlichen Fenster und Außenwände von Aufenthaltsräumen im Sinne der BauNVO sind als Schallschutzfenster mindestens entsprechend der Klasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 auszuführen. Die Fenster und Außenwände von Schlafräumen und Kinderzimmern sind zusätzlich zu den normalen Öffnungen mit schalldämmender Luftdichtungseinrichtungen auszuführen, die im Zusammenhang mit der gesamten Fenster- bzw. Türkonstruktion im allegebauten Zustand das geforderte Schalldämmmaß D_W der Schallschutzklasse 2 erbringen.

Bebauungsplan
Stadt Bielefeld III H 8
-Heepen-Abgunst-
Nutzungsplan
Az.: III/H8 NU