III/H8

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Heepen

Bebauungsplan Nr. III/H8 "Heepen-Abgunst"

Erstaufstellung

Für das Gebiet:
Grünanlage am Ölteich, Baugebiet Rote Erde, Bentruperheider Weg, Niedernbruch (Wald) Oldentruper Bach und Hillegosser Straße

Gemarkung Oldentrup, Flur 1 / Gemarkung Heepen, Flur 6

I. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
I.1 Nutzungsplan
I.2 Gestaltungsplan
I.3 Angabe der Rechtsgrundlagen
I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

II. Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:
II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
II.2 Begründung

1. Ausfertigung

I.2 Gestaltungsplan M 1:1000

I.3 Angabe der Rechtsgrundlagen

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949).

§ 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung 21. April 1970 (GV. NW. 1970, S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW in der Fassung der Änderung vom 15. Juli 76, GV. NW. S. 95/SGV. NW 232).

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 - vom 15. September 1977 - BGBl. I, S. 1757 -, 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 aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziffer 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

Parkanlage

Kleinkinderspielplatz

20. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF DER ZULÄSSIGEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(Stellplätze und Garagen siehe Ziffer 21)

20.1. Sockel

Die Sockelhöhe darf im Mittel nicht mehr als 0,80 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bis zur Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche betragen.

20.2 Dachform

In den mit GD bezeichneten Gebieten sind nur geneigte Giebeldächer zulässig. Ausnahmsweise sind Flachdächer bei eingeschossigen, untergeordneten Gebäudeteilen zulässig.
Der Einbau von Solarzellen in geneigte Dachflächen ist zulässig, sofern dadurch die Dachausbildung nicht völlig verändert wird.

20.2.3 Drempel

In den mit GD - geneigtes Dach - (siehe Nutzungsplan) bezeichneten Gebieten sind Drempel zulässig. Die Höhe darf maximal 0,50 m gemessen in der Vorderkante der Außenwand, von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren betragen.

21. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - STELLPLÄTZE, GARAGEN SOWIE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN -

21.2 Garagen

Garagen sind mit Flachdach mit bekiester Oberfläche oder mit geneigtem Dach, wie für den Hauptbaukörper festgesetzt, zulässig.

22. ANORDNUNG DER ZULÄSSIGEN BAULICHEN ANLAGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN

22.1 Bauliche Anlagen mit geneigtem Dach

Hauptfirstrichtung bei Gebäuden mit geneigtem Dach, Die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich.

23. ART UND HÖHE DER ZULÄSSIGEN EINFRIEDIGUNGEN

23.1 An öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und im Vorgartenbereich

Auf der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und auf seitlichen Grundstücksgrenzen im Bereich der Vorgartenflächen (siehe 25.1) sind lebende Hecken, ggf. mit Maschendrahtzäunen oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

23.2 Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen

Auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ausserhalb des Vorgartenbereiches und auf den hinteren Grundstücksgrenzen sind Hecken, Holzlatten- oder Plankenzäune und Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
Bei unterschiedlichen Geländehöhen ist die Höhe der Einfriedigung von tiefer gelegenen Grundstück zu messen.

25. FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 BBauG)

25.1 Vorgartenflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,00 m anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze kein geringeres Maß festgesetzt worden ist.
Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze, Garagenplätze und Zufahrten die Befestigung der Vorgartenfläche bis zu 1/3 dieser Fläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücksteilflächen hierfür ungeeignet sind. Bei dieser Ausnahme muß nach max. 3 Stellplätzen bzw. Garagenvorplätzen ein mindestens 3,00 m breiter ununterbrochener Pflanzungsstreifen mit Bäumen und Sträuchern angelegt, gestaltet und dauerhaft unterhalten werden.

25.2 Anzupflanzende Bäume

Diese Festsetzung gilt nur für die privaten Grundstücksflächen.

25.3 Zu erhaltende Weidenhecke

Die vorhandene Weidenhecke soll als Vogelschutzgehölz erhalten werden.

II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Vorschlag für eine eingeschossige Bebauung mit geneigtem Dach und für eine eingeschossige Sammelgarage mit Flachdach

Vorschlag für eine zweigeschossige Bebauung mit geneigtem Dach

Vorschlag für nicht überbaute Grundstücksfläche

Vorschlag für eine neu zu bildende Grundstücksgrenze

vorhandene Grundstücksgrenze

Diese Teile der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sollen einheitlich gepflastert (ohne Bordsteine) und als "Verkehrsberuhigter Bereich" (Zeichen 325 + 326) im Sinne der Straßenverkehrsordnung gekennzeichnet werden. Die endgültige Gestaltung wird im Ausbauplan festgelegt.

Öffentliche Verkehrsfläche mit Aufteilung in die Bestandteile für den KFZ- und Fußgängerverkehr (nachrichtlich)

Vorhandene Bäume und Baumgruppen innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche - als Hinweis -

vorhandener Bachlauf des Oldentruper Baches, heute teilweise verrohrt

vorhandene Wasserfläche

System der Wegeführung innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche (nachrichtlich)

Die Fußwege zu den Reihenhäusern, die mehr als 30 m von den öffentlichen Verkehrswegen entfernt liegen, sollen für Kranken- und Rettungsfahrzeuge befahrbar hergestellt werden (Hinweis)

Auf den privaten Erschließungswegen (Fußwege und befahrbare Erschließungswege) sollen den Versorgung- und Entsorgungsträgern - einschließlich der Deutschen Bundespost - Leitungsrechte auf der Grundlage privater Gestattungsverträge eingeräumt werden (Hinweis)

Werden bei der Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt, soll entsprechend §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodenpflege, Bielefeld, Tel. 0521/21869 angezeigt werden. Die Entdeckungsstätte soll in unverändertem Zustand erhalten werden (Hinweis).

Andere Festsetzungen und Hinweise enthält dieser Bebauungsplan nicht. - Siehe auch I.1 /Nutzungsplan - (Hinweis)

Rechtsverbindlich geworden ..... 16. MAI 1983

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein.

Der Gebäudebestand im B.-Plan-Bereich wurde ergänzt

Bielefeld, den 10. JULI 1981

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt

Öffentl. Bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch

A. KELBER DIPL.-ING ARCHITEKT
VOLTMANNSTR. 38 48 BIELEFELD 1
TEL. 0521/102430

T.O.B.	28.8.80		
ENTWURF	11.9.81		
SATZUNG	12.6.82		

BIELEFELD, DEN 25.1.83

Dieser (1) Bebauungsplan (Änderung) ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den _____

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 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bielefeld, der _____

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

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 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bielefeld, den _____

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

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 BGBl. I S. 949 und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.5.1979 (GV. NW. 1979 S. 408) vom Rat der Stadt am 27.01.83 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 11. Feb. 1983

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom 27. APR. 1983 genehmigt worden

Detmold, 27. APR. 1983

Der Regierungspräsident
im Auftrage

A.Z.: 35.21.11-1/H.21

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 ab 16. MAI zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes wurden am 16. MAI 1983 den beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen Blatt) ortsüblich bekannt gemacht.

Bielefeld, den 18. MAI 1983

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Bebauungsplan
Stadt Bielefeld III H 8
-Heepen-Abgunst-
Gestaltungsplan

Az.:

III/H8 GE