STADT BIELEFELD
-STADTBEZIRK MITTE-

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "WOHNPARK HARROGATE"

ERSTAUFSTELLUNG

Für das Gebiet Oldentruper Straße, Otto-Brenner-Straße, Ehlentruper Weg, Hartlager Weg
Gemarkung Bielefeld Flur 63 und 62
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus einem Nutzungsplan und dem Text,
sowie der beigefügten Begründung und einem beigefügten Gestaltungsplan.

NUTZUNGSPLAN . .....AUSFERTIGUNG M 1:500 **1. ÄNDERUNG**

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

1. Abgrenzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorh.- und Erschl.-planes (§ 9 (7) BauGB)

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§4BauNVO)

2.2. Ausnahmen (§ 4 (3) BauNVO) sind ausgeschlossen

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ — Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
GFZ — Geschoßflächenzahl (§ 16 BauNVO)
Z — Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 BauNVO)
(I - II) I — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstzahl (§ 16 BauNVO)
TH max=6,5 — Traufhöhe baul. Anlagen als Höchstmaß in Metern (§ 16 BauNVO)
FH max=9,85 — Höhe baul. Anlagen als Höchstmaß in Metern (§ 16 BauNVO)

3.1. Bei der Berechnung der Traufhöhe, sowie der Höhe der baulichen Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
- Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachfläche bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern.
- Oberer Abschluß der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses u.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.
- Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche. Bei geneigter Verkehrsfläche ist die in Mitte gemessene Traufhöhe der baulichen Anlagen maßgebend, bei gestaffelten baulichen Anlagen gilt dies für die jeweiligen Abschnitte.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1)2 BauGB)

o (I - II) — Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
g (I) — Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
---------- — Baugrenze (§ 23 BauNVO), sowie Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten (§9(5) BauNVO).
←—— 24m —— → — Hauptfirstrichtung

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

7. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Mit Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke, der Telekom, der Stadt Bielefeld

8. Flächen für Stellplätze und Garagen (§9(1) 4 BauGB,§ 12 BauNVO)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

9. Flächen für die Ver- und Entsorgung (§9(1) 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfall (Standort für Wertstoffsammelcontainer)

Zweckbestimmung: Elektrizität (Standort für Netzstation)

10. Öffentliche Grünflächen und Spielplätze (§ 9 (1) 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Zweckbestimmung: Parkanlage

11. Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen (§9(1)25a+b BauGB)

zu erhaltende Bäume

anzupflanzende Bäume

Erhaltung: sonstige Bepflanzung

11.1. Anpflanzungen sind mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

11.2. Stellplatzanlagen für KFZ sind ausreichend mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu durchgrünen.
Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen.

12. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen(§80/4) BauGB i.V. mit §81 BauONW)

SD — Satteldach 10-25°
FD — Flachdach 0-5°
10-25° — Dachneigung in Grad

12.1. Fassade, Material und Farbe
- Als Oberflächenmaterialien für die Gebäudeaußenflächen sind alle ortsbehandelte Oberflächen zulässig: Naturstein, Verblendstein, als behandelte Oberflächen Putz, Kalksandstein, Beton und Holz.
- Vorsprünge dürfen das Maß von 20a gegenüber der vorderen Hauptgebäudefläche nicht überschreiten.

12.2 Dachmaterial und Farbe
- Eindeckungsmaterialien für geneigte Dachflächen dürfen nur aus den mineralischen Baustoffen Ziegel und Beton in roten bzw. rotbraunen Farbtönen bestehen. Ausgenommen sind Dachflächen, die wegen ihrer Dachneigung ist anderen Materialien eingedeckt werden müssen, und untergeordnete Bauteile wie z.B. Erker oder Loggien. Ausnahmsweise kann als Dacheindeckungsmaterial auch Glas für Wintergärten oder Atelierfenster verwendet werden.
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte wie Gauben und Dachloggien sind unzulässig.

12.3. Sonstige gestalterische Festsetzungen
- Abstellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Großraumbehälter sind an den öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen gegenüber den öffentlichen Verkehrsraum und der öffentlichen Grünfläche abzuschirmen.

13. Sonstige Planzeichen

Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

13.1. In den entsprechend festgesetzten Bereichen sind für die der Oldentruper Straße zugewandten Gebäude maximal folgende Schalldämmaße Rw erforderlich - gemessen an den Kriterien der Richtlinie VDI 2719.

- Außenwände: Rw = 52 dB
- Fenster: Rw = 37 dB
- Rolläden: Rw = 35 dB
- Dach: Rw = 45 dB

Zusätzlich sind die Wohnungsgrundrisse dieser Gebäude so auszurichten, daß die besonders schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

Ausnahme
Von den festgesetzten Vorkehrungen sind Ausnahmen zulässig, wenn nachweislich der erforderliche Schallschutz durch andere bautechnische Maßnahmen erreicht wird, der durch die v.g. festgesetzten Vorkehrungen erreicht werden soll.

14. Sonstige Plandarstellungen und Hinweise

58 — Flurstücksnummer
FL — Flur
— Grundstücksgrenze
15.0 — Bemaßung in Metern
---------- — Vorhandene Fernmelde- Versorgungsleitung
"F" — Fußweg

zu beseitigende Bäume

nachrichtlich dargestellte, erhaltenswerte Bäume

St* — Für die gekennzeichneten Standorte sind Stellplätze und/oder Garagen vorgesehen

WA — Für die gekennzeichneten Standorte ist an der Nord-, Ost- und Südseite anstelle des Richtwerts von 40 dB(A)/qm nachts bzw. 55 dB(A)/qm tags von einer Geräuschvorbelastung von bis zu 45 dB(A)/qm nachts bzw. 60 dB(A)/qm tags auszugehen. Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage der Geräuscherhebungen und -prognosen des Schalltechnischen Gutachtens des TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V. von Februar 1995 als Bestandteil dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes.

14.1. Die in öffentlichen Straßenräum ausgewiesenen öffentlichen Stellplätze werden auf den baurechtlichen Stellplatznachweis angerechnet.

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuß der Stadt hat am _____ gem. § 2 (1) / § 2 (1) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen/zu ändern.
Die „örtliche Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1 / § 3 (1) Satz 2 BauGB nach den vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien durchgeführt / nicht durchgeführt.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Planungsamt
I.A.

Stand der Kartengrundlage: _____

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Vermessungs- und Katasteramt
I.A.

Entwurf und Auslegung dieses Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld / unter fachlicher Begleitung des Planungsamtes der Stadt Bielefeld durch

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Planungsamt
I.A.

Dieser() Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 (1), 3 (2) / §§ 2 (1) + (4), 3 (2) BauGB am _____ vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführerin

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Planungsamt
I.A.

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gem. § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuß der Stadt am _____ als Entwurf beschlossen.

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführerin

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 ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am _____ ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Planungsamt
I.A.

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.
Dieser Plan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - ist gem. § 10 BauGB / §§ 19, 13 BauGB / §§ 15, 12 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeisterin

_____
Schriftführerin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

Detmold,

Az.:

Bezirksregierung
im Auftrag

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluß des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Planungsamt
I.A.

Vorhaben- und Erschließungsplan
"Wohnpark Harrogate"
"Nutzungsplan"
Az.