

I.

T e x t

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. 2/18.01 für das Gebiet
Schillerstraße - Herforder Straße - Stadtheider Straße - Bundes-
bahn

A.

- Grenzen und Inhalt -

Gemäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. I, S. 341) wird der Bebauungsplan Nr. 2/18.01 für das Gebiet
Schillerstraße - Herforder Straße - Stadtheider Straße - Bundes-
bahn aufgestellt.

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

Ausgangspunkt: Die Nordwestecke des Flurstückes 433
(Stadtheider Straße Nr. 12); die Südostseite der Bun-
desbahn zwischen Stadtheider- und Schillerstraße, die
Nordostseite der Schillerstraße zwischen Bundesbahn
und Herforder Straße, die Nordseite der Herforder
Straße zwischen Schiller- und Stadtheider Straße, die
Nordostseite der Stadtheider Straße zwischen Herforder
Straße und Bundesbahn zum Ausgangspunkt zurück.

Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die Grenz-
eintragung im Bebauungsplan verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus

- dem Verkehrs- und Grünflächenplan,
- dem Baunutzungs- und Baugestaltungsplan,
- diesem Text und der Begründung.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes und § 4 der
Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. No-
vember 1960 in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land
Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962, soweit es erforder-
lich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

- 1.) das Bauland und für das Bauland
 - a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und die
nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
 - c) die Mindestgröße der Baugrundstücke,
- 2.) die Verkehrsflächen,
- 3.) den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrs-
flächen,

4.) die Bindungen für Bepflanzungen,

5.) die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen.

Soweit im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan 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 26. November 1968 - BGBl. I, S. 1237 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 - GV. NW., S. 373 -, die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO) vom 23. Juli 1962 - GV. NW., S. 509 - und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

B.

- Ergänzende Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu A 1 a): - Art und Maß der baulichen Nutzung -

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung sowie Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, soweit es sich um Vorgartenflächen handelt.

Zu A 1 b): - die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen -

Soweit vorhandene Gebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, ist eine Nutzungsänderung der Gebäude nur zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubebauung des Grundstückes festgelegt ist. Bauliche Änderungen sind an und in den Gebäuden nur zulässig, soweit sie der Erhaltung der Bausubstanz dienen; dasselbe gilt für ausgewiesene abzubrechende Gebäude auf Verkehrs- und Grünflächen, solange der Abbruch nicht gefordert wird. Nutzungsänderungen sind bei den abzubrechenden Gebäuden unzulässig.

Zu A 1 c): - die Mindestgröße der Baugrundstücke -

Eine Bebauung der im Gewerbegebiet gelegenen Grundstücke ist nur zulässig, wenn ihre

Mindestgröße	1.000 qm,	
Mindesttiefe	30,00 m	
und Mindestbreite	25,00 m	beträgt.

Zu A 2): - die Verkehrsflächen -

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes sind alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen,

2. Die im Bannungs- und Baugestaltungsplan eingetragenen Maße für die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahnen, Schrammborde, Gehwege, Parkstreifen usw. haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt, die auch für die endgültige Höhenlage der Erschließungsanlagen maßgebend sind.

Zu A 4): - die Bindungen für Bepflanzungen -

- a) Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grundstücksteilflächen zwischen den Begrenzungslinien der Verkehrsflächen und den festgesetzten Baugrenzen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten (Vorgartenfläche).
- b) Durch die Bepflanzung der Vorgärten darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht beeinträchtigt werden.
- c) Die Vorgärten dürfen weder zu gewerblichen Zwecken oder Werbezwecken, zum Aufstellen oder Lagern von Gegenständen aller Art noch zu Schaustellungen und zum Abstellen von Kraftfahrzeugen benutzt werden.

Zu A 5): - die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen -

1. Als Grundstückseinfriedigung ist entlang den öffentlichen Verkehrsflächen an der Grenzlinie der öffentlichen Straße und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen der Grenzlinie der Straße und den vorderen Baugrenzen eine lebende Hecke, ggf. mit Spanndraht, bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.
Einfriedigungen anderer Art sind nur auf oder hinter den straßenseitigen Baugrenzen - auch auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen - zulässig. Diese Einfriedigungen dürfen die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Zulässig sind: Hecken aller Art, Holzlatten- oder Plankenzäune, Maschen- oder Spanndraht, Metallstaketenzäune, Mauern oder Sichtschutzmatten.
2. Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung oder Abgrabung auf allen Grundstücken nur zulässig, soweit sie für die bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke erforderlich ist und die hierbei entstehenden Geländeneiveaunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen durch Böschungen bis zu 30° ausgeglichen werden können.
3. Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papierstoffen u. ä., dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufstische, Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.

C.
- Ausnahmen -

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes außer den nach der Baunutzungsverordnung möglichen und durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossenen Ausnahmen noch folgende Ausnahmen zugelassen werden:

- a) Abweichungen von der festgelegten Lage und den zulässigen Materialien der Einfriedigungen.
- b) Die Unterschreitung der festgesetzten Mindestgröße für Baugrundstücke bis zu höchstens 20 % sowie die Unterschreitung der Mindestdiefe oder Mindestbreite bis ebenfalls zu höchstens 20 %.
- c) Die Befestigung der als Grünflächen zu unterhaltenden Vorgartenflächen unmittelbar vor Laden- und Ausstellungsgebäuden und zur Herstellung von Ein- und Ausfahrten. Die befestigte Vorgartenfläche muß deutlich erkennbar von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden.
- d) Befestigung und Nutzung der Vorgartenflächen als Stellplätze für Kraftfahrzeuge bis höchstens zur Hälfte der Grundstücksfläche des Vorgartens. Die befestigte Vorgartenfläche muß deutlich erkennbar von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden. Die Zu- und Abfahrten für die Stellplätze dürfen nur über die jeweiligen Grundstückszu- und -abfahrten erfolgen.

D.
- Aufhebung von Bebauungsplänen -

Durch diesen Bebauungsplan werden aufgehoben:

- a) der Bebauungsplan Nr. 2/18.00 für das Gebiet Herforder Straße - Stadtheider Straße - Bundesbahn - Schillerstraße;
- b) der Bebauungsplan Nr. 3/27.00 für das Teilgebiet nördlich der Herforder Straße.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am **20. Mai 1970** vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den **- 3. Juni 1970**
Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeister

Ratsherr

Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom **- 8. Juni 1970** bis **10. Juli 1970** öffentlich ausgeteilt.

Bielefeld, den **13. Juli 1970**

Der Oberstadtdirektor



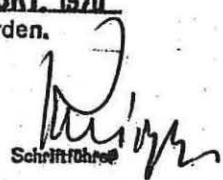
Stadtspektor z. R.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS. NW. S. 167) am 21. OKT. 1970 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 28. OKT. 1970


Oberbürgermeister


Rat


Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes vom 22. Juli 1960 (BGBl. I. S. 344) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 29. 1. 71

Az. 34. IV. 11-01/13.113 Der Regierungspräsident

Im Auftrag:

183
(356)





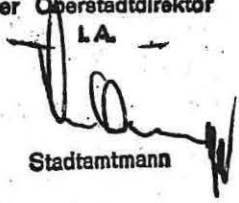
Dieser genehmigte Plan mit der Begründung liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 13. FEB. 1971 ab öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich am 13. FEB. 1971 in den Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen-Blatt) bekanntgemacht worden.

Bielefeld, den 16. FEB. 1971



Der Oberstadtdirektor

L.A.


Stadtmann