

Bebauungsplan

Nr. III/3/26.00

„Herforder Straße / Nicolaifriedhof“
(Name erst seit Aufstellung der 4.Änderung)

Bielefeld

Satzung

Text

und

Bielefelder Bauordnung 1960 (für diesen B-Plan)

I. \
T e x t

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. 3/26.00
für das Gebiet Stadtleider Straße - Herforder Straße -
Hallenstraße - Eckendorfer Straße - An der Pottenau -
Bundesbahngelände -

A.
- Grenzen und Inhalt -

Gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 wird der Bebauungsplan für das Gebiet Stadtleider Straße - Herforder Straße - Hallenstraße - Eckendorfer Straße - An der Pottenau - Bundesbahngelände - Nr. 3/26.00 - aufgestellt.

Der Bebauungsplan umfasst das Stadtgebiet mit folgenden Grenzen:

Die Südwestecke des Flurstückes 3373/199 (Herforder Straße Nr. 135), die Westseite des Flurstückes 3373/199, die Südseite des Bundesbahnflurstückes 698 bis zur Nordostecke des Flurstückes 3408/231, geradlinig über die Stadtleider Straße zur Ostseite des Flurstückes 755, die Ostseite des Flurstückes 755 bis zur Südostecke, die Südseite der Flurstücke 755, 1058/227, 1268/227 bis zur Südwestecke des Flurstückes 1268/227, geradlinig über die Herforder Straße zur Nordostecke des Flurstückes 743, die Ostseite der Hallenstraße zwischen Herforder Straße und Eckendorfer Straße, bis zur Südwestecke des Flurstückes 58, die Nordseite des Flurstückes 470 zur Nordostecke des Flurstückes 470, die Ostseite des Flurstückes 470 bis zur Nordecke des Flurstückes 461, die Ostseite der Flurstücke 461, 1851/207 bis zur Nordwestecke des Flurstückes 74, geradlinig über die Straße "Am Stadtholz" zur Nordostecke des Flurstückes 1873/207, die Ostseite der Straße Werkerling bis zur Südecke des Flurstückes 1877/201, die Westseite des Flurstückes 1877/201, die Süd- und Westseite des Flurstückes 1874/201, die Südseite der Flurstücke 1637/208, 1721/171, 1193/27, die Westseite der Flurstücke 1193/27, 1192/27, 1168/26, die Westecke des Flurstückes 1245/26, die Nordwestseite der Flurstücke 1245/26, 1242/26, 1241/0:26, die Westseite "An der Pottenau" zwischen Eckendorfer Straße und Herforder Straße, die Nordostecke des Flurstückes 30/1, geradlinig über die Herforder Straße zur Südwestecke des Flurstückes 3373/199 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 Baulnutzungs- und Baugestaltungsplan,
diesem Text und der Begründung.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes, soweit es erforderlich 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 (Bebauungsart), die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
2. die Verkehrsflächen,
3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen,
4. die Versorgungsflächen,
5. die Grünflächen (Friedhöfe, Kinderspielplatz).

Soweit im Bebauungsplan keine Festlegungen getroffen sind gilt die Bauordnung der Stadt Bielefeld vom 23. November 1960 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Detmold vom 22. Dezember 1960, Seite 207).

B.

Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu A 1 a):

1. Das Bauland umfasst nur "Gewerbe- und Industriegebiet".
2. Für die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind für die Grundstücke im Bebauungsplangebiet die Vorschriften der §§ 7 - 9 der Bauordnung für die Stadt Bielefeld verbindlich.

Zu A 1 b):

1. Für die ausgewiesenen Vorgartenflächen gelten die Bestimmungen des § 25 der Bauordnung.
2. Die nach der Reichsgaragenordnung zu schaffenden Einstellplätze oder Garagen sind gemäß § 2 der RGaO "auf den Baugrundstücken oder in der Nähe" unterzubringen.

Zu A 2):

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes sind
 - a) alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen,
 - b) der ausgewiesene öffentliche Fußgängerverbindungsweg zwischen den im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan festgelegten Punkten A - A,
 - c) der mit dem Buchstaben B gekennzeichnete öffentliche Kinderspielplatz.

2. Die auf den zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen vorhandenen, zum Abbruch gekennzeichneten Gebäude oder Gebäudeteile müssen vor Beginn des Straßenausbaues beseitigt werden.
3. a) Die Grenzlinien der vorhandenen öffentlichen Straßen und Wege (Fluchtlinien), die im Bebauungsplan nicht mehr ausgewiesen sind, werden aufgehoben. Die Einziehung dieser öffentlichen Straßen und Wege erfolgt in einem besonderen Verfahren.
b) Soweit in den ehemaligen öffentlichen Straßenflächen Versorgungsleitungen vorhanden sind, müssen die betreffenden Flächen vor der Rückübertragung oder vor dem Verkauf zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers mit Leitungsrechten belastet werden.
4. Die im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan eingetragenen Maße für die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsanlagen in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahnen, Schrammborde, Mittelstreifen, Gehwege, Parkstreifen usw., haben nur nachrichtliche Bedeutung; sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.
5. Der auf dem Friedhofsgelände ausgewiesene öffentliche Parkplatz ist für die Kraftfahrzeuge der Besucher des Friedhofes bestimmt.

Zu A 4):

Die Versorgungsflächen sind für die Aufnahme von Trafostationen bestimmt.

C.

- Ausnahmen -

Auf dem Friedhofsgelände können -falls dies für die Unterhaltung des Friedhofes notwendig ist- gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes folgende Ausnahmen zugelassen werden:

1. bauliche Veränderungen oder Erweiterungen des vorhandenen Baubestandes und
2. die Errichtung eines weiteren 1-geschossigen Gebäudes.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 14. Juli 1962 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 18. Juli 1962

Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeister

Erster Stellvertreter

Schöffensführer

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 30. Juli 1962 bis 30. Aug. 1962 öffentlich ausgetragen.



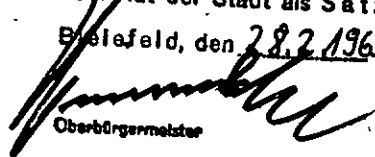
Bielefeld, den 31. Aug. 1962
Oberstadtdirektor
L.A.

Stadtinspektor

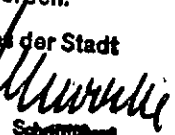
Die in blauer Farbe eingetragene Änderung dieses Planes hat der Rat der Stadt am 20. Febr. 1963 beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 (i) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS. NW. S. 167) am 20. Febr. 1963 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 28.2.1963 Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister


Ratsherr

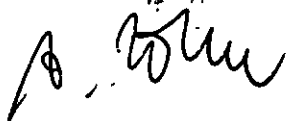

Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den - 5. März 1963

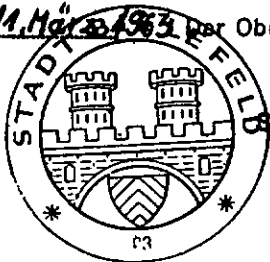
Az. 34. 31.11/101/172 Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

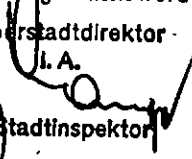




Dieser genehmigte Plan mit der Begründung liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 9. März 1963 ab öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 26 der Hauptsatzung der Stadt Bielefeld vom 16. Februar 1961 am 9.3. 1963 in den Bielefelder Tageszeitungen (Freie Presse, Westfalen-Blatt, Westfälische Zeitung) bekannt gemacht worden.

Bielefeld, den 11. März 1963 Der Oberstadtdirektor




i. A.
Stadtinspektor

6. Bebauungstiefe: —
7. Gebäudetiefe der Vordergebäude: höchstens 16 m.
8. Geschößzahl der Vordergebäude:
Baustufe G 3 g: 3 Vollgeschosse, höchste Dachneigung 35 Grad,
zur Angleichung an die Nachbarbebauung ausnahmsweise bis
zu 50 Grad.
Baustufe G 4 g: 4 Vollgeschosse, höchste Dachneigung 35 Grad,
zur Angleichung an die Nachbarbebauung ausnahmsweise bei
zu 50 Grad.
Baustufe G 5 g: 5 Vollgeschosse, höchste Dachneigung 35 Grad.
9. Geschößflächenzahl: Baustufe G 3 g: 1,5
Baustufe G 4 g: 2,0
Baustufe G 5 g: 2,5
10. Geschößzahl der Hintergebäude: 2 Vollgeschosse, höchste Dach-
neigung 35 Grad.

Gewerbe- und Industriegebiet — I

(36) *Zulässiger Nutzungszweck*

- 1 Die Grundstücke im Gewerbe- und Industriegebiet sind ausschließ-
lich für eine gewerbliche und industrielle Nutzung bestimmt.
- 2 Einzelne Betriebe, von deren Eigenart eine besondere Gefahr oder
Belästigung zu befürchten ist, können ausgeschlossen bzw. auf be-
stimmte Teile des Gewerbe- und Industriegebietes oder auf be-
stimmte Stellen im Außenbereich verwiesen werden.
- 3 Wohnungen dürfen nur für die Werkaufsicht und Werkleitung als
Zubehör zu den Gewerbe- und Industrieanlagen eingerichtet wer-
den, im übrigen sind sie unzulässig.
- 4 Vorhandene Wohnungen anderer Art dürfen nicht erweitert werden;
die Einrichtung von Spülaborten und Bädern ist zulässig.

(37) *Einzelregelung der baulichen Nutzung*

Für die Bebauung der Grundstücke gelten folgende Bestimmungen:

1. Mindestgröße der Baugrundstücke: 1000 m²
2. Mindestdiefe der Baugrundstücke: 30,00 m
3. Mindestbreite der Baugrundstücke: 25,00 m
4. Bebauungsart: offene Bebauung
5. Bauwuchbreite: mindestens 3,00 m
6. Bebaubare Fläche: $\frac{6}{10}$ der Grundstücksfläche
7. Bebauungstiefe: —

8. Gebäudetiefe der Vordergebäude: —
9. Geschößzahl der Vordergebäude: —
10. Geschößflächenzahl: —
11. Geschößzahl der Hintergebäude: —
12. Baumassenzahl: 8

Außenbereich

(38) Bestimmung des Außenbereichs

- 1 Zum Außenbereich gehören die Flächen außerhalb des Gesamtbaubereichs.
- 2 Die Grundstücke im Außenbereich dienen der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie der Erholung der Bevölkerung.

(39) Rechtsgrundlagen für die Zulassung der Bebauung

Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen im Außenbereich sind die dafür jeweils bestehenden gesetzlichen Vorschriften (z. Z. gilt die Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936).

(40) Einzelregelungen für die Bebauung

Soweit danach bauliche Anlagen im Außenbereich zuzulassen sind, gelten folgende Bestimmungen:

1. Mindestgröße der Grundstücke: 1800 m²
2. Mindestdiefe der Grundstücke: 30,00 m
3. Bebauungsart: offene Bebauung
4. Mindestabstand von allen Grundstücksgrenzen: 5,00 m; für Scheunen: 10,00 m.
Mindestabstände von den das Grundstück begrenzenden nicht klassifizierten Straßen: 10,00 m.
Für klassifizierte Straßen gelten die gesetzlichen Vorschriften.
Mindestabstand der Gebäude voneinander auf demselben Grundstück: 8,00 m.
5. Bebaubare Fläche: $\frac{1}{10}$ der Grundstücksfläche.
6. Gebäudehöhe: bis 7,00 m.

(41) Nutzungsbeschränkung der Grundstücke

- 1 Auf den Grundstücken dürfen keine planlosen Abgrabungen oder Aufschüttungen vorgenommen werden; ebenso ist das Aufstellen von Werbeeinrichtungen und die Errichtung von Behelfsbauten, Wochenendhäusern, Gartenhäusern usw. unzulässig.

Anlage B

zur Bauordnung für die Stadt Bielefeld vom 23. November 1960

Baunutzungsstafel

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Bau- gebiete	Zahl der Voll- ge- schosse	Art der Be- bauung	Stufen- bezeich- nung	Verhält- nis von Ge- bäude- höhe zu Straßen- breite	Bauwich m	Ge- bäude- tiefe m max	Be- baubare Fläche max	Ge- schoß- flächen- zahl max
Sied- lungs- gebiet — S —	1	offen	§ 1 o	1 : 2,5	5,00	10,00	2/10	0,2
	2	offen	§ 2 o	1 : 2,5	5,00	10,00	2/10	0,4
Reines Wohn- gebiet — W —	1	offen	W 1 o	1 : 2,5	3,00	12,00	3/10	0,3
	2	offen	W 2 o	1 : 2,5	3,00	12,00	3/10	0,6
	3	offen	W 3 o	1 : 2,5	5,00	12,00	3/10	0,9
	4	offen	W 4 o	1 : 2,5	5,00	12,00	3/10	1,2
Ge- misches Wohn- gebiet — M —	2	offen	M 2 o	1 : 2	3,00	12,00	4/10	0,8
	3	offen	M 3 o	1 : 2	3,00	12,00	4/10	1,2
	3	geschl.	M 3 g	1 : 2	—	12,00	4/10	1,2
	4	geschl.	M 4 g	1 : 2	—	12,00	4/10	1,6
Ge- schäfts- gebiet — G —	3	geschl.	G 3 g	1 : 1	—	16,00	5/10	1,5
	4	geschl.	G 4 g	1 : 1	—	16,00	5/10	2,0
	5	geschl.	G 5 g	1 : 1	—	16,00	5/10	2,5
Ge- werbe- und Indus- trie- gebiet — I —	—	offen	—	1 : 1	3,00	—	6/10	8 Bau- massen- zahl