

B. Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414);
 Auf das Änderungsverfahren findet gemäß § 244 (2) BauGB das Baugesetzbuch in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung Anwendung.
 die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);
 das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1358);
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2006 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV. NRW. S. 259);
 die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 306).
Anmerkung
 Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungsbereiche der 7. Änderung
- z.B. (A) Bezeichnung der Änderungsbereiche
- C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO**
 [WA] Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO**
 0.4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB**
 0 offene Bauweise
 - - - Baugrenze im Änderungsbereich
 - - - - - Baulinie im Änderungsbereich
 - - - - - Grenzlinie der Baustreifen

Ist auf Baugrundstücken eine Grenzlinie der Baustreifen festgelegt, so ist
 a) die 12.00m tiefe Grundstücksfläche zwischen der Baulinie bzw. der Baugrenze und der Grenzlinie des Baustreifens für die Errichtung der Hauptgebäude bestimmt, und
 b) die Grundstücksfläche zwischen der Grenzlinie des Baustreifens und der Baugrenze nur für die Errichtung von Anbauten zulässig.
 Die Breite der Anbauten darf nicht größer als 1/3 der rückwärtigen Außenwand des Hauptgebäudes sein und der von Hauptgebäude und Anbau gebildete Winkel muss mindestens 75° betragen.

- [WA] überbaubare Grundstücksfläche
 [WA] nicht überbaubare Grundstücksfläche
- C.5 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB**
 [] Öffentliche Grünfläche
 [] Fuß- und Radweg (nachrichtliche Darstellung)
 [PG] Private Grünfläche Zweckbestimmung: Nutz- und Ziergarten
 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen (Gartenhäuser, Pavillons etc.) unzulässig

C.6 Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Auf der überbaubaren Grundstücksfläche zukünftig "Elpke Nr. 28" ist ein Neubau durch passive Lärmschutzmaßnahmen darauf zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen. Dies gilt auch für Neubau-maßnahmen sowie Umbau und Nutzungsänderung auf den Grundstücken "Elpke Nr. 26 und Nr. 30".
 Bei Neubau an der "Elpke Nr. 28" und bei wesentlicher Nutzungsänderung oder Umbau der vorhandenen Gebäude "Elpke Nr. 26 und Nr. 30" mit wesentlicher Grundrissgestaltung sind die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

C.7 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

Dachneigung
 30° - 35° Zulässige Dachneigung für Hauptbaukörper

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- z.B. Maßzahl (in m)
 - [] vorhandene Bebauung
 - - - vorhandene Flurstücksgrenze
 - 3247 Flurstücksnummer
 - offenes Gewässer mit Gewässernummer
 - verrohrtes Gewässer mit Gewässernummer
- Hinweis:**
 "Tiefbauarbeiten innerhalb des Plangebietes sind einzeln zur Überprüfung bzgl. Bombenblindgängern anzuzeigen."

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt hat am gem. § 2 (1) / § 2 (1) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen / zu ändern.
 Die "Inhaltsverpflichtung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1 / § 3 (1) Satz 2 BauGB nach dem vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien nicht durchgeführt.
 Hinweis:
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Bauamt
 i.A.

Stand der Kartengrundlage:
 Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Kartengrundlagenverordnung vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung.
 Die Festlegung der statistischen Planung ist geographisch eindeutig.
 Bielefeld,
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Bauamt
 i.A.

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgt durch Drees Huesmann - Planer, unter fachlicher Anleitung des Planers der Stadt Bielefeld.
 Bielefeld,
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Bauamt
 i.A.

Dieser Bebauungsplan / Darstellungsplan ist gem. § 2 (1) / § 2 (1) + (4), § 2 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen.
 Die Offenlegung wurde am öffentlich bekannt gemacht.
 Bielefeld,
 Vorsitzender
 Schriftführerin

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen.
 Die Offenlegung wurde am öffentlich bekannt gemacht.
 Bielefeld,
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Bauamt
 i.A.

Die in diesem Plan dargestellten Änderungen des Bebauungsplanes sind gem. § 2 (1) und § 2 (2) + (3) BauGB vom Rat / Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt am als Entwurf beschlossen worden.
 Bielefeld,
 Oberbürgermeister / Vorsitzender
 Schriftführerin

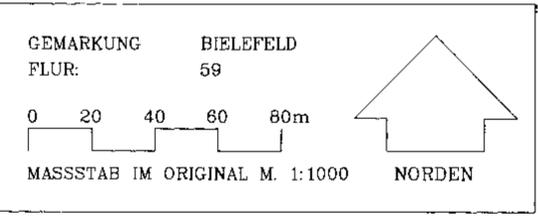
Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausliegen.
 Die erneute Offenlegung wurde am öffentlich bekannt gemacht.
 Bielefeld,
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Bauamt
 i.A.

Die in diesem Plan dargestellten Änderungen des Bebauungsplanes sind gem. § 2 (1) und § 2 (2) + (3) BauGB vom Rat / Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt am als Sitzung beschlossen worden.
 Bielefeld,
 Oberbürgermeister
 Schriftführerin

Dieser Plan ist gem. § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.
 Bielefeld,
 Die Stadt
 Bezirksamte
 im Auftrag

Dieser Bebauungsplan mit dem Änderungsplan / Offenlegungsplan ist gem. § 10 BauGB / §§ 10, 11 BauGB / §§ 10, 12 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am als Sitzung beschlossen worden.
 Bielefeld,
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister
 Bauamt
 i.A.

GEBIET
 Zwischen der Straße Elpke, der Flensburger Straße und der Sonderburger Straße



BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND:
 A1. NUTZUNGSPLAN
 A2. NUTZUNGSPLAN BIS ZUR 7. ÄNDERUNG
 B. ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
 C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN
 D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT

BEIGEFÜGT IST DIESEM BEBAUUNGSPLAN:
 E. BEGRÜNDUNG

PLANVERFASSER:
 DREES HUESMANN - BIELEFELD
 BEGLEITET DURCH DIE STADT BIELEFELD - BAUAMT, 600.52

STAND DES VERFAHRENS:
 SATZUNGSBESCHLUS: 21.11.2005
 BEKANNTMACHUNG: 21.12.2005

STADT BIELEFELD
 STADTBEZIRK STIEGHORST

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/4/15.01
 3_4_1501
 7. Änd.
 Nu mou

