I/B 6-1

N.

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. I/B6-1
- AM LÖNKERT -

FÜR DAS GEBIET ARTUR-LADEBECK-STR. (B61), HAUPTSTR. (B68) UND AUF DER SIEGENEGGE, SOWIE SCHULSTR., HOHE STR., LÖNKERT
GEMARKUNG BRACKWEDE FLUR 4 u. 8

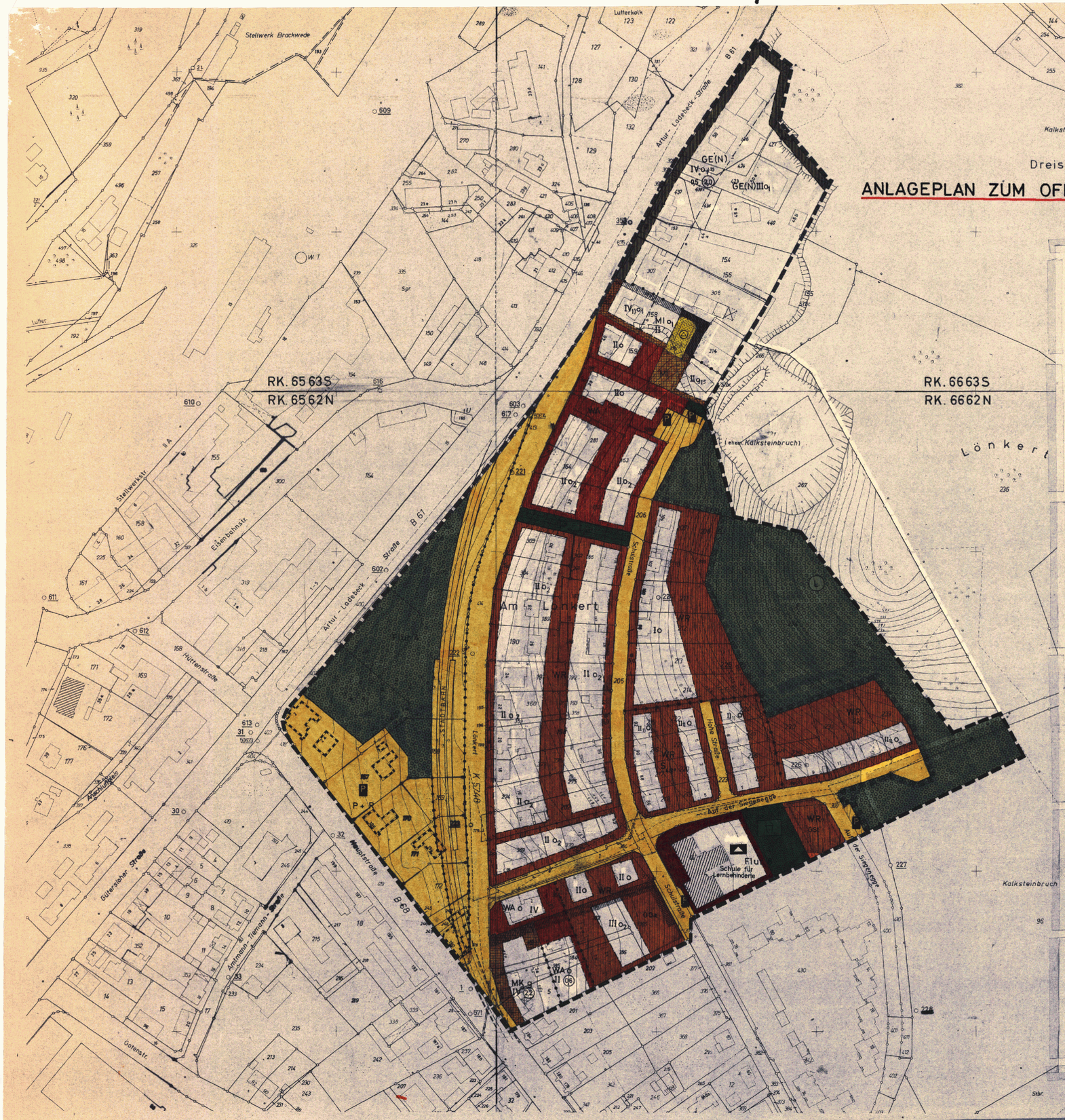
ERSTAUFSTELLUNG

1... AUSFERTIGUNG M 1:1000

NUTZUNGSPLAN

Dreisberg

ANLAGEPLAN ZUM OFFENLEGUNGSPLAN



Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Nutzungsplan und einem Gestaltungsplan mit zugeordneten Texten. Außerdem gehören zu diesem Plan eine Begründung und ein Eigentümerverzeichnis.

RECHTSGRUNDLAGE:

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und die Überleitungs- und Schlußvorschriften gem. BBauG NF.

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW 1970, S. 299)

In Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 96)

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) vom 26. November 1968 - BGBl. I, S 341 -, 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 Ziff. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MK — Kerngebiet gemäß § 7 Abs. 1 der BauNVO "Sonstige Wohnungen" sind nur oberhalb der Erdgeschosse zulässig. Ausnahmsweise können gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO 1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen; 2. Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 zugelassen werden.
- GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 4 BauNVO mit Nutzungsbeschränkung. Zulässig sind nur Betriebe und Betriebsteile, die durch ihre Eigenart, durch besondere Maßnahmen bzw. durch geeignete Anordnung der Betriebseinrichtungen auf dem Grundstück nachweislich gewährleisten, daß die vorhandenen oder nach der Bauleitplanung vorgesehenen benachbarten Baugebiete nicht mehr als zumutbar beeinträchtigt werden.
- 0,5 — Grundflächenzahl
- (2,0) — Geschoßflächenzahl
- I, II, III, IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- $II_{1)}$ — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, max. Traufhöhe 3,5o m über Oberkante Erdgeschoß Fußboden
- $IV_{1)}$ — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, max. Traufhöhe 9,50 m über Oberkante Erdgeschoß Fußboden
- o — Offene Bauweise
- o_1 — Von der offenen Bauweise abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 4 BauNVO: Auch Gebäude mit über 50 m Länge sind zulässig.
- o_2 — Von der offenen Bauweise abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 4 BauNVO: Die durch Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur bis zu einer Tiefe von 14 m überbaut werden.
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sich durch die festgesetzten Grund- bzw. Geschoßflächenzahlen und durch die Bauweise keine geringere Ausnutzung ergibt.

Vorhandene bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, können ausnahmsweise gemäß § 23 BauNVO auch in diese einbezogen gelten, wenn

1. städtebauliche Belange nicht die Beseitigung der Altbausubstanz notwendig machen,
2. die vorhandene Gebäudetiefe auf die maximal zulässige Tiefe von 14 m angerechnet wird,
3. die Erweiterung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt.

Abzubrechende Gebäude oder Gebäudeteile, die von öffentlichen Verkehrsflächen angeschnitten werden.

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

- S 48° — Satteldach mit 48° Dachneigung; weitere Einzelfestsetzungen siehe Gestaltungsplan
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen
- Bei der Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßzahl - bereiche ist eine Überschreitung von maximal 3 m nach beiden Seiten zulässig.
- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule - gemäß § 9 (1) 1 f BBauG
- Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 3 BBauG mit Straßenbegrenzungslinien. Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind evtl. Tore und Absperrungen vor Garageneinfahrten mind. 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, zurückzusetzen. Dasselbe gilt für jegliche Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar am Fahrbahnrand liegen.
- Stadtbahn — Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 3 BBauG für geplante Stadtbahn
- P — Öffentliche Parkfläche
- Sichtdreieck, überschaubare Fläche o,7o m oberhalb Oberkante Fahrbahn
- Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) 5 BBauG
- Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) 8 BBauG
- Parkanlage
- Spielplatz
- Flächen für die Forstwirtschaft gemäß § 9 (1) 1o BBauG
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 11 BBauG zugunsten der Versorgungsträger
- GGa — Fläche für Gemeinschaftsgaragen: Oberkante Dach der Garagen o,5o m über Oberkante Gehweg der Schulstraße
- GSt — Fläche für Gemeinschaftsstellplätze

PLANAUFHEBUNG:

Die Festsetzungen der Baugebietsordnung der ehemaligen Stadt Brackwede vom 3o. 12. 1959 werden im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I/B 6-1 -Am Lönkert- durch diesen Plan aufgehoben.

NACHRICHTLICHE ANGABEN GEMÄß § 9 (4) BBauG

- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- öffentlicher Fußweg innerhalb von Grünflächen
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 34 — vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- vorhandene Böschung
- vorhandene Stützmauer
- vorhandenes öffentliches Gebäude -Schule-
- P+R — Park and Ride

Die Hohe Straße soll als nur für Anlieger befahrbarer Wohnweg ausgebildet werden.

PLANGEBIET:

438 Ew (Frühjahr 1976) Umrechnungsfaktor 2,6 Ew/WE
ca. 168 WE vorhanden
ca. 68 WE zusätzlich durch Nueplanung
-/. 9 WE (ersatzlose) Abbruch
227 WE insgesamt

3,79 ha	Reines Wohngebiet
o,97 ha	Allgemeines Wohngebiet
o,17 ha	Kerngebiet
1,56 ha	Gewerbegebiet
o,29 ha	Gemeinbedarfsfläche
o,13 ha	öffentliche Grünfläche
2,5o ha	öffentliche Verkehrsfläche
2,37 ha	Flächen für die Forstwirtschaft
11,78 ha	Größe des Plangebietes

1-66-1 Ergänzungsplan Nr.

Ab 27. Sep. 1982 gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 - Anpassung durch 1. Änderung -

Bielefeld, den 29. Sep. 1982

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.

BIELEFELD, DEN 17. DEZ. 1975

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
KATASTERAMT

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH STADT BIELEFELD PLANUNGSAMT

BIELEFELD, DEN 12. JUNI 1977

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
PLANUNGSAMT
Stadtbaurat

DURCH B-BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2 (5) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 BGBl. I S. 2256 VOM RAT DER STADT AM ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 BGBl. I S. 2256 IN DER ZEIT VOM BIS ORTSÜBLICH AUSGELEGEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD, DEN

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DURCH DIESEN PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (7) UND § 6 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 BGBl. I S. 2256 AM VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UNTER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 BGBl. I S. 2256 IN DER ZEIT VOM BIS ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BIELEFELD, DEN

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 BGBl. I S. 2256 UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.1974 (GV. NW 1975 S. 91) VOM RAT DER STADT AM 23. JUNI 1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN 29. JUNI 1977

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 BGBl. I S. 2256 MIT VERFÜGUNG VOM 4.10.77 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 4.10.77

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

AZ 35.21.11-1 B 17

DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 BGBl. I S. 2256 AB 13.10.1977 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.

DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEREITHALTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AM 13.10.77 IN DEN BEIDEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN „NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFALEN BLATT" ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BIELEFELD, DEN 20.10.1977

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
Stadtbaurat