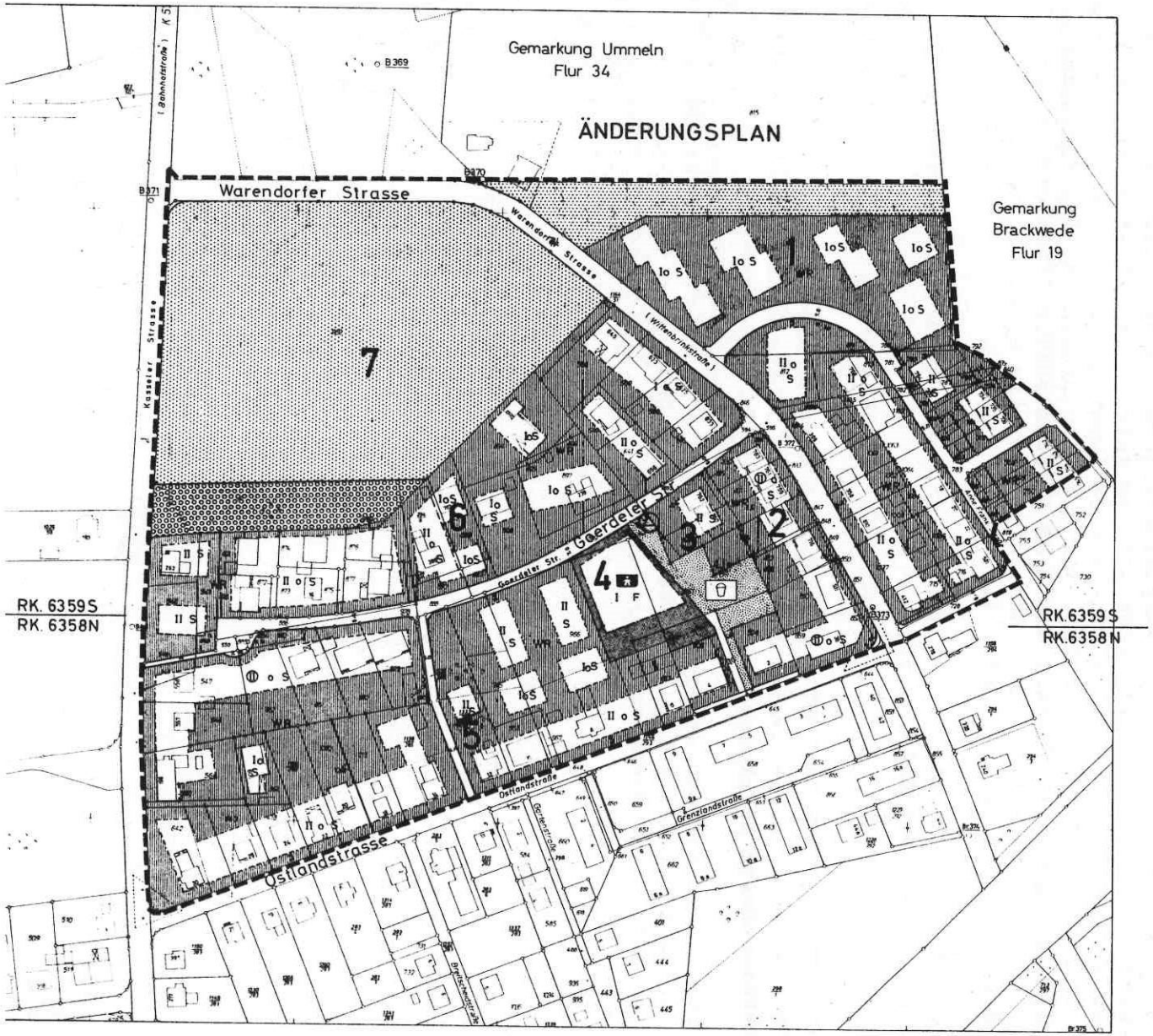


# STADT BIELEFELD
# STADTBEZIRK BRACKWEDE

## BEBAUUNGSPLAN NR. I / U 5
## - GOERDELER STRASSE - ERSTAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET KASSELER STR., WARENDORFER STR., ANNE-FRANK STR., OSTLAND-STR. UND GOERDELER STR.

GEMARKUNG UMMELN FLUR 34 RK. 6359 S / 6358 N

AUSFERTIGUNG M = 1 : 1 000

## NUTZUNGSPLAN

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

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341)

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. NW 1976, S. 299).

In Verbindung mit § 1a3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1976 (GV. NW 1976, 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 (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1976 (GV. NW 1976, S. 96) und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gem. § 1a3 BauO NW. im Bebauungsplan angenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 1a1 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

**FESTSETZUNGEN:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauNVO

Fläche für die Forstwirtschaft gem. § 9 (1) 1a BBauG

Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 1a BBauG

Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 5 BBauG
- Trafostation -

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 1 BBauG
- Kindergarten -

öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 8 BBauG

Spielplatz

öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 3 BBauG mit Straßenbegrenzungslinie

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garageneinfahrten mind. 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, zurücksetzen. Dasselbe gilt für jegliche Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar am Fahrbahnrand liegen.

Sichtdreieck, überschaubare Fläche 0,70 m oberhalb Oberkante Fahrbahn.

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche, sofern sich durch die festgesetzten Grund- bzw. Geschoßflächenzahlen kein geringerer Wert ergibt.

Die Geschoßflächenzahl darf in den 1a - Bereichen 0,3 nicht überschreiten.

Die durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen im Reinen Wohngebiet dürfen nur bis zu einer Tiefe von 14,0 m gebaut werden. Ist eine tiefere überbaubare Grundstücksfläche festgelegt, so ist eine Überschreitung der Bebauungstiefe von 14,0 m bis zu insgesamt 16,0 m durch einen Gebäudeteil zulässig, dessen Breite nicht größer als 1/3 der anschließenden zulässigen Gebäudeseite ist. Winkel zwischen den Gebäudeteilen mindestens 25° betragen.

I, II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

o — offene Bauweise

F — Flachdach; weitere Einzelfestsetzungen siehe Gestaltungsplan

S — Satteldach; weitere Einzelfestsetzungen siehe Gestaltungsplan

$S_1$ — Satteldach, 25° - 35°; weitere Einzelfestsetzungen siehe Gestalt

**SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:**

vorhandene Flurstücksgrenze

25 — vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Die Anne-Frank-Straße, die Goerdeler Straße sowie der Weg zwischen Goerdeler und Ostlandstraße sollen als für Anlieger befahrbare Wohnwege (nach RASt-E) ausgebi

**Plangebiet:**

| | |
|---|---|
| 125 | WE vorhanden |
| 58 | WE geplant |
| 183 | WE insgesamt |
| 7,66 ha | Reines Wohngebiet |
| 0,47 ha | öffentliche Verkehrsflächen |
| 0,13 ha | öffentliche Grünflächen |
| 0,25 ha | Baugrundstück für den Gemeinbedarf |
| 0,01 ha | Fläche für Versorgungsanlagen |
| 2,88 ha | Fläche für die Landwirtschaft |
| 0,29 ha | Fläche für die Forstwirtschaft |
| 11,69 ha | Größe des Plangebietes |

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE

# BEBAUUNGSPLAN NR. I / U 5
## - GOERDELER STRASSE - ERSTAUFSTELLUNG

FUR DAS GEBIET KASSELER STR., WARENDORFER STR., ANNE-FRANK STR., OSTLAND-STR UND GOERDELER STR

GEMARKUNG UMMELN FLUR 34 RK 6359 S / 6358 N

AUSFERTIGUNG M = 1 : 1 000

GESTALTUNGSPLAN

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

RECHTSGRUNDLAGEN:

Nach Bundesbaugesetz (BBauG) vom [illegible] (BGBl. I, S. [illegible])

i. d. F. der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 24. April 1970 (GV. NW. 1970, S. 290)

in Verbindung mit § 1a3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung 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. 1237), die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970, S. 96) und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen

Verstöße gegen die gem. § 9a1 BauGB im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 9a4 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB mit Ordnungswidrigkeit geahndet.

ZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Öffentliche Grünanlagen

Gebäude mit Flachdach, die eingeschossig [illegible] Anbauten in eingeschossiger Bauweise zulässig

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9b1 BBauG

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen [illegible] Sträuchern zu bepflanzen. [illegible] Bepflanzung ist [illegible] Bäumen [illegible] Bäumen [illegible] Bepflanzung [illegible] Bäumen [illegible] Bepflanzung [illegible] Bäumen [illegible] Bepflanzung