

~~Entwurf~~

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld für das Gebiet
Brückenstraße - Schlangenstraße - Grünzug Fasanenstraße - Am Hart-
lagerholz - Alte Meisenstraße - Kleingartenanlage Lerchenstraße -
Grasmückenweg

3.20.01

A.

- Grenzen und Inhalt -

Genäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
wird der Bebauungsplan Nr. 3/20.01 für das Gebiet Brückenstraße -
Schlangenstraße - Grünzug Fasanenstraße - Am Hartlagerholz - Alte
Meisenstraße - Kleingartenanlage Lerchenstraße - Grasmückenweg
aufgestellt.

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

Ausgangspunkt: Die Norddecke des Flurstückes 1255 (Brücken-
straße 34); die Südseite der Brückenstraße bis zur Nordost-
ecke des Flurstückes 597, die Ostseite des Flurstückes 597,
die Westseite der Schlangenstraße (Flurstück 1631) bis zur
Lerchenstraße, geradlinig über die Lerchenstraße zur Nord-
ecke des Flurstückes 1241, die Südseite der Lerchenstraße
bis zur Ostecke des Flurstückes 1223, die Ostseite des Flur-
stückes 1223 bis zur Ostecke des Flurstückes 1225, schräg
über die Schlangenstraße bis zur Ostecke des Flurstückes
1227, die Südostseite des Flurstückes 1227, ein Teil der
Südseite des Flurstückes 1227 bis zur Westecke des Flur-
stückes 2100, die Nordostseite des Flurstückes 1573, die
Südostseite dieses Flurstückes, die Nordostseite der Flur-
stücke 1024 und 1023, die Südostseite des Flurstückes 1023,
geradlinig über die Straße Am Hartlagerholz (Flurstück 1026)
zur Nordostecke des Flurstückes 1058, die Südseite der Straße
Am Hartlagerholz bis zur Südostecke des Flurstückes 1072,
die Südseite dieses Flurstückes, die Südostseite und die Süd-
westseite des Flurstückes 1073, die Südost- und Südwestseite
des Flurstückes 1075, die Nordseite der Meisenstraße bis zur
Westecke des Flurstückes 1298, die Südostseite der Flurstücke
1181, 1182, 541, 542, die Südost- und Nordostseite des Flur-
stückes 1808 bis zum Schnittpunkt der geradlinigen Verlänge-
rung des Flurstückes 668 (Grasmückenweg), geradlinig über das
Flurstück 1629 bis zur Südwestecke des Flurstückes 662, die
Westseite und Nordseite des Flurstückes 662, die Westseite
des Flurstückes 659, 658, die Nordseite des Flurstückes 658,
die Westseite der Drosselstraße und geradlinig bis zum Schnit-
tpunkt der Südwestseite des Flurstückes 666 (Brückenstraße),
die Südwestseite der Brückenstraße bis 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. November 1960 in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das
Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1962, 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,
 - c) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie
ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
 - d) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.
2. die Verkehrsflächen.
3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrs-
flächen.
4. die Grünflächen (Parkanlagen und Kinderspielplätze).
5. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten
eines beschränkten Personenkreises zu belastenden
Flächen.
6. die Flächen für Gemeinschaftstellplätze und Ge-
meinschaftsgaragen.

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

Im übrigen gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 - BGBl. I,
S. 429 -, 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 Verwal-
tungsvorschriften.

B.

- Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu A 1 a):

1. Das Bauland umfasst "Reine Wohngebiete", "Allgemeine Wohngebiete" und ein "Mischgebiet".

Für die Art der baulichen Nutzung sind für die Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet die Bestimmungen des § 3 - Abs. 1 und 2; des § 4 - Abs. 1 und 2; des § 6 - Abs. 1 und 2; des § 12 und des § 13 der Baunutzungsverordnung verbindlich.

2. a) Soweit im Bebauungsplan für das Maß der baulichen Nutzung keine Festsetzungen getroffen sind, gelten hierfür die Bestimmungen des II. Abschnittes der Baunutzungsverordnung. Außerdem sind die Vorschriften der §§ 7, 8 und 9 der BauO NW über die einzuhaltenden Bauwische, Abstandsflächen und Abstände zu berücksichtigen.

- b) Für die Baugrundstücke in den "Reinen Wohngebieten" und in den "Allgemeinen Wohngebieten" ist das Maß der baulichen Nutzung

a) nach der Fläche durch die eingetragenen Baugrenzen

und b) nach der Höhe durch die angegebenen Geschos-
zahlen

festgelegt.

Ist auf Baugrundstücken in den "Reinen Wohngebieten" und in den "Allgemeinen Wohngebieten" eine Abgrenzungslinie für die unterschiedliche Nutzung festgelegt, so ist

a) die Grundstücksfläche zwischen der vorderen Baugrenze und der Abgrenzungslinie für die unterschiedliche Nutzung für die Errichtung der Hauptgebäude bestimmt;

b) die Grundstücksfläche zwischen der Abgrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze nur für die Errichtung von Anbauten zulässig.

Die Breite der Anbauten darf nicht größer als $\frac{1}{3}$ der rückwärtigen Außenwand des Hauptgebäudes sein. Der von Hauptgebäude und Anbau gebildete Winkel muß mindestens 75° betragen.

Zu A 1 b):

1. a) Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein 3,00 m tiefer Grundstücksstreifen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten (Vorgartenfläche), soweit nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

- b) Durch die Bepflanzung der Vorgärten darf die für den öffentlichen Verkehr erforderliche Übersicht nicht behindert werden.
- c) Ein- und Ausfahrten dürfen im Bereich der Vorgärten nicht als geschlossene Beton- oder Teerbahnen hergestellt werden.
- d) 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.

2. Alle Baugrundstücke sind gegen die öffentlichen Verkehrsflächen durch Rasenkantensteine abzugrenzen.

Außerdem ist in den "Reinen Wohngebieten" und in den "Allgemeinen Wohngebieten" eine Einfriedigung der Baugrundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen auf der Grenzlinie der Straßen und der Wege mit Hecken, Holzlatten- bzw. Metallstaketenzaunen sowie Mauern bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Im übrigen sind in den "Reinen Wohngebieten" und in den "Allgemeinen Wohngebieten" in Höhe der vorderen Baugrenze zwischen den Gebäuden sowie auf den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Grundstücke hinter der vorderen Baugrenze Einfriedigungen mit einem Holzlattenzaun, Metallstaketenzaun, Spann- oder Maschendraht mit Hecke bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Für die Baugrundstücke im "Mischgebiet" ist entlang den öffentlichen Verkehrsflächen auf oder hinter der vorderen Baugrenze sowie entlang den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen eine Einfriedigung mit einem Holzlattenzaun, Metallstaketenzaun, Spann- oder Maschendraht mit Hecke, oder Mauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Andere Grundstückseinfriedigungen sind unzulässig.

Im übrigen gelten bezüglich der Einfriedigung der Grundstücke die Vorschriften der §§ 11, 14 und 21 der BauO NW.

- 3. Neue Gebäude dürfen als Einzelhäuser nur so errichtet werden, daß die Länge der größten Gebäudeseite mindestens das 1,5-fache der Gebäudehöhe beträgt.
- 4. Voraussetzung für die Errichtung der nach dem Bebauungsplan möglichen Neubebauung der Grundstücke ist die Beseitigung der auf den jeweiligen Baugrundstücken und ggf. auf den Nachbargrundstücken vorhandenen Altbebauung, falls materielle Bauvorschriften dies erfordern.
- 5. Soweit in den einzuziehenden öffentlichen Straßen und Wegflächen Versorgungsleitungen vorhanden sind und diese Leitungen nicht verlegt werden, müssen die betreffenden Flächen vor Rückübertragung oder bei einem Verkauf zugunsten der Versorgungsunternehmen mit Leitungsrechten belastet werden.

6. Die planlose Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung oder Abgrabung ist in allen Baugebieten unzulässig. Eine Veränderung kann aufgrund von Bauvorlagen, die den Anschnitt an die Nachbargrundstücke und an die Straße darstellen, gestattet oder verlangt werden.
7. Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papierstoffen u. ä., sind in allen Baugebieten unzulässig. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufstische, Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt oder abgeräumt werden.

Zu A 1 e) und A 6):

Die Stellplätze oder Garagen müssen auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden. Sind im Bebauungsplan für Baugrundstücke keine Stellplätze oder Garagen vorgesehen, so sind diese entsprechend den Bestimmungen des § 12 der Baunutzungsverordnung und des § 64 der BauO NW sowie den Bestimmungen der GarVO zu schaffen.

Zu A 1 d):

Auf dem nördlich der Lerchenstraße und westlich der Dresselstraße ausgewiesenen Baugrundstück für den Gemeinbedarf ist eine Volksschule vorhanden, für die eine Erweiterungsmöglichkeit vorgesehen ist.

Auf dem nördlich der Schlangenstraße vorgesehenen Baugrundstück für den Gemeinbedarf befindet sich ein Lehrbaubhof.

Zu A 2):

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes sind
 - a) alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen,
 - b) die im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan mit den Buchstaben A - A, B - B, C - C, D - D, E - E gekennzeichneten zum Anbau bestimmten öffentlichen Wege,
 - c) die im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan mit den Buchstaben F - F und G - G kenntlich gemachten öffentlichen Fußgängerverbindungswege,
 - d) die im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan mit den Buchstaben H, I und K gekennzeichneten öffentlichen Kinder-spielplätze sowie der innere öffentliche Grünzug mit Kinderspielplatz und Fußgängerverbindungsweg L - L.
2. Soweit Wege nicht als öffentliche Wege ausgewiesen wurden, sind sie als private Erschließungswege anzusehen.

3. Die auf den zukünftigen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen vorhandenen, zum Abbruch gekennzeichneten Gebäude oder Gebäude-
teile müssen vor dem endgültigen Ausbau dieser Anlagen besei-
tigt werden.
4. Die Grenzlinien der vorhandenen öffentlichen Straßen und Wege
(Fluchtlinien), die im Bebauungsplan nicht mehr vorgesehen sind,
werden aufgehoben. Die Einziehung dieser öffentlichen Straßen
und Wege erfolgt in einem besonderen Verfahren.
5. Soweit in den einzuziehenden öffentlichen Straßen und Wegeflä-
chen Versorgungsleitungen vorhanden sind und diese Leitungen
nicht verlegt werden, müssen die betreffenden Flächen vor Rück-
übertragung oder bei einem Verkauf zugunsten des jeweiligen
Trägers mit Leitungsrechten belastet werden.
6. Die im Baunutzungs- 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 wer-
den erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.

Zu A 5):

Zur Sicherung der Erschließung der bebaubaren Flurstücke 1286 und
1287 wird die besonders gekennzeichnete nordöstliche Teilfläche
des Flurstückes 1285 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten
der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 1286 und 1287 belastet.

C.

- Ausnahmen -

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1
des Bundesbaugesetzes folgende Ausnahmen zugelassen werden:

1. In den "Reinen Wohngebieten":

- a) Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung
des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen,
sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 3 Abs. 3
der Baunutzungsverordnung).
- b) Die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen für Kraftfahr-
zeuge auf den ausgewiesenen unbebaubaren Grundstücksflächen;
ausgenommen sind die Reihenhausegrundstücke.
- c) Die Befestigung der ausgewiesenen Vorgartenflächen vor Laden-
gebäuden. Die befestigte Vorgartenfläche muß deutlich erkenn-
bar von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden.
- d) Eine andere Firstrichtung, wenn sie zur Anpassung an vorhan-
dene Gebäude aus gestalterischen Gründen sinnvoll ist.

- e) Die Errichtung von Mauern bis zu einer Höhe von 2,00 m als Verbindungsglieder einzelner Baukörper und zur Schaffung von abgeschlossenen Gartenbereichen.
- f) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung.

2. In den "Allgemeinen Wohngebieten":

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (§ 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 5 und 6 der Baunutzungsverordnung).
- b) Die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen für Kraftfahrzeuge auf den ausgewiesenen unbebaubaren Grundstücksflächen.
- c) Die Befestigung der ausgewiesenen Vorgartenflächen vor Ladengebäuden. Die befestigte Vorgartenfläche muß deutlich erkennbar von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden.
- d) Eine andere Firstrichtung, wenn sie zur Anpassung an vorhandene Gebäude aus gestalterischen Gründen sinnvoll ist.
- e) Die Errichtung von Mauern bis zu einer Höhe von 2,00 m als Verbindungsglieder einzelner Baukörper und zur Schaffung von abgeschlossenen Gartenbereichen.
- f) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung.

3. Im "Mischgebiet":

- a) Die Befestigung der Vorgartenflächen unmittelbar vor Laden- und Ausstellungsgebäuden und die Herstellung von Ein- und Ausfahrten im Bereich der Vorgärten als geschlossene Beton- oder Teerbahnen bis zu höchstens 5,00 m Breite. Die befestigte Vorgartenfläche muß deutlich erkennbar von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden.
- b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung.

4. In allen Baugebieten:

Abweichungen von der festgelegten Lage und den zulässigen Materialien der Einfriedigungen, sofern dies bei bebauten Grundstücken oder unmittelbar im Anschluß an bebaute Grundstücke zweckmäßig ist.

D.

- Aufhebung von Bebauungsplänen -

Durch diesen Bebauungsplan werden aufgehoben:

- a) der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3/20.00, der in dem Bebauungsplan Nr. 3/20.01 aufgeht;
- b) die bisher für das Plangebiet noch geltenden Baunutzungsvorschriften der Bauordnung der Stadt Bielefeld vom 23. November 1960 (§§ 6 bis 9).

II.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. 3/20.01 für das Gebiet
Brückenstraße - Schlangenstraße - Grünzug Fasanenstraße - Am Hart-
lagerholz - Alte Meisenstraße - Kleingartenanlage Lerchenstraße -
Grasmückenweg

A.

- Allgemeines -

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um

eine geordnete Erschließung, Nutzung und
Bebauung der im Plangebiet gelegenen Grund-
stücke in Anpassung an die Baunutzungsver-
ordnung und Landesbauordnung sowie an die
städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes
zu sichern.

B.

- Bodenordnung -

Für das Bebauungsplangebiet wurde bereits ein öffentliches Umle-
gungsverfahren durchgeführt.

C.

- Kostenschätzung -

Der Stadt entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnah-
men voraussichtlich folgende Kosten:

| | |
|---|--------------------|
| 1. Straßen- und Kanalbau einschl. Abbruch und Entschädigung | 75.000,-- DM |
| 2. Anlage der öffentlichen Grün- flächen einschl. der ausgewie- senen Kinderspielplätze und der Regulierung des Mühlenbaches | <u>95.000,-- "</u> |
| | 170.000,-- DM |
| | ***** |

Bielefeld, den 7. Januar 1966

- Planungsamt -

Der Bauausschuß faßte in seiner Sitzung am 3. März 1966 den nachstehenden Beschluß:

"Der Bauausschuß empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluß zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 3/20.01 für das Gebiet Brückenstraße - Schlangenstraße - Grünzug Fasanenstraße - Am Hartlagerholz - Alte Meisenstraße - Kleingartenanlage Lerchenstraße - Grasmückenweg wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes als **E n t w u r f** beschlossen; er ist gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen."

Rechtsverbindlich
geworden am: 20.08.66

1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zu der **2. Änderung** des Bebauungsplanes **Nr. 3/20.01** für das Gebiet Brückenstraße - Schlangenstraße - Grünzug Fasanenstraße - Am Hartlagerholz - Alte Meisenstraße - Kleingartenanlage Lerchenstraße - Grasmückenweg

Gemäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 wird der Bebauungsplan Nr. 3/20.01 für das Gebiet Brückenstraße - Schlangenstraße - Grünzug Fasanenstraße - Am Hartlagerholz - Alte Meisenstraße - Kleingartenanlage Lerchenstraße - Grasmückenweg geändert.

Durch die Bebauungsplanänderung

- wird **1.** auch das südliche Teilstück des Wachtelweges als befahrbar ausgewiesen;
- werden **2.** die Grundstücksflächen südöstlich der Fasanenstraße als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" für die Errichtung einer Maler- und Lackiererschule festgesetzt;
- 3.** die Grenzlinien der Einmündung der Sperlingstraße und der Fasanenstraße in die Meisenstraße entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3/36.00 berichtigt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/20.01 ist notwendig, um die Errichtung der Maler- und Lackiererschule zu ermöglichen und die Erschließung der am Wachtelweg gelegenen Grundstücke durch den Fahrverkehr zu verbessern.

Bielefeld, den 26. August 1971

- Planungsamt -

Der Bauausschuß faßte in seiner Sitzung am 26. August 1971 den nachstehenden Beschluß:

"Der Bauausschuß empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluß zu fassen:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/20.01 für das Gebiet Brückenstraße - Schlangenstraße - Grünzug Fasanenstraße - Am Hartlagerholz - Alte Meisenstraße - Kleingartenanlage Lerchenstraße - Grasmückenweg wird nach § 2 des Bundesbaugesetzes gemäß Begründung und Änderungsplan als **E n t w u r f** beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen."

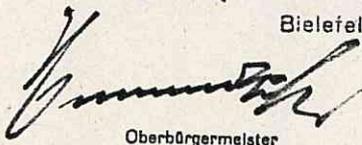
Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom **27. SEP. 1971** bis **29. OKT. 1971** öffentlich ausgelegen.

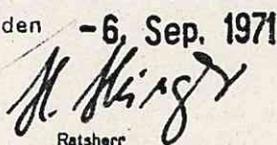
Bielefeld, den **- 4. Nov. 1971**

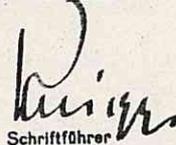
Der Oberstadtdirektor

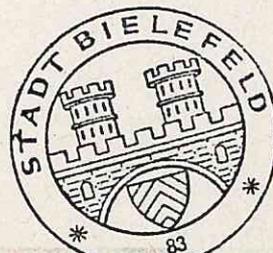
Die in brauner Farbe eingetragene 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1 u. 7) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) am **- 1. Sep. 1971** vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den **- 6. Sep. 1971**


Oberbürgermeister


Ratsherr


Schriftführer




Stadtspektor

Die in *blauer* Farbe eingetragene 2. Änderung dieses Planes ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 11. August 1969 (GV.NW. S. 656) am ^{Januar} 19. Feb. 1972 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 16. Feb. 1972
[Signature] *[Signature]* *[Signature]*
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Hat vorgelegen
Detmold, den 7. 4. 72
Az.: 34.30.11-01/13.2.13 (385)
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

[Signature]

Dieser genehmigte Plan mit der Begründung liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 13. MAI 1972 ab öffentlich aus. Die Verhängung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich am 13. MAI 1972 in den 3. letzter Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen-Blatt) bekanntgemacht worden.

Bielefeld, den 18. MAI 1972

Der Oberstadtdirektor

[Signature]

Stadtinspektor



B e g r ü n d u n g

zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/20.01 für das Gebiet
Brückenstraße - Schlangenstraße - Grünzug Fasanenstraße - Am Hart-
lagerholz - Alte Meisenstraße - Kleingartenanlage Lerchenstraße -
Grasmückenweg

Gemäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
wird der Bebauungsplan Nr. 3/20.01 geändert.

Durch die Bebauungsplanänderung

werden 1. auf den Grundstücken Lerchenstraße 42 und 44
die festgesetzten Baugrenzen so verschoben,
daß eine Erhaltung des hier vorhandenen klei-
nen Gewerbebetriebes möglich ist;

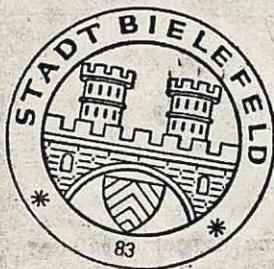
wird 2. zur Sicherung der Erschließung des für eine
Bebauung ausgewiesenen Flurstückes 2060 im
Hintergelände der Lerchenstraße die nordwest-
liche Teilfläche des Grundstückes Lerchen-
straße 40 für die Belastung mit Geh-, Fahr-
und Leitungsrechten zugunsten des jeweiligen
Eigentümers des Flurstückes 2060 vorgesehen.

Der Text zum Bebauungsplan ist auf Seite 6
zu A 5) entsprechend zu ergänzen;

wird 3. auf den Flurstücken 1345 und 1346 östlich des
Wachtelweges die durch Baugrenzen ausgewiese-
ne überbaubare Grundstücksfläche parallel zum
Wachtelweg festgelegt, damit die Bebauung der
Flurstücke ohne eine Grenzregulierung der
Grundstücke möglich ist;

wird 4. das an der Ecke Lerchenstraße/Starenweg gele-
gene Flurstück 1198 in "Allgemeines Wohngebiet"
~~unklassifiziert und für die Errichtung eines~~
~~Tankstelle mit Nebenanlagen ausgewiesen.~~
~~2-geschossigen Gebäudes innerhalb des "Reinen Wohngebietes" ausgewiesen.~~
~~In dem betreffenden Wohngebiet ist eine Tank-~~
~~stelle mit den erforderlichen Kfz-Pflegeanla-~~
~~gen bisher nicht ausgewiesen. Für eine solche~~
~~Anlage liegt ein Bedürfnis vor. Das nunmehr~~
~~hierfür vorgesehene Grundstück bietet sich des-~~
~~halb für die Errichtung einer Tankstellenanlage~~
~~an, da es bislang nicht für eine Wohnhausbebau-~~
~~ung, sondern für die Errichtung einer größeren~~
~~Sammelgaragenanlage ausgewiesen war.~~

geändert lt.
Ratsbeschl. vom 24. 1. 1968.



Durch die betreffenden Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 3/20.01
werden die städtebaulichen Absichten nicht beeinträchtigt.

Bielefeld, den 27. September 1967

- Planungsamt -

Der Bauausschuß faßte in seiner Sitzung am 28. September 1967 den nachstehenden Beschluß:

"Der Bauausschuß empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluß zu fassen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/20.01 für das Gebiet Brückenstraße - Schlangenstraße - Grünzug Fasanenstraße - Am Hartlagerholz - Alte Meisenstraße - Kleingartenanlage Lerchenstraße - Grasmückenweg wird gemäß Begründung und Deckblatt nach § 2 des Bundesbaugesetzes als Entwurf beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen."

Die in blauer Farbe eingetragene 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1 u. 7) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) am 18. Okt. 1967 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 27. Okt. 1967
Im Auftrage des Rates der Stadt

M. G. G. G.
Oberbürgermeister

Ratsherr

K. K.
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 13. NOV. 1967 bis 15. DEZ. 1967 öffentlich ausgeteilt.

Bielefeld, den 18. Dez. 1967



Der Oberstadtdirektor
i.A.

J. H.
Stadtinspektor

Die in grüner Farbe eingetragene Änderung dieses Planes hat der Rat der Stadt am 24. Januar 1968 beschlossen. Die in blauer und grüner Farbe eingetragene 1. Änderung dieses Planes ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land NW vom 28. Oktober 1952 (GS. NW., S. 167) gleichzeitig am 24. Januar 1968 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 2. Februar 1968
Im Auftrage des Rates der Stadt

M. G. G. G.
Oberbürgermeister

E. G.
Ratsherr

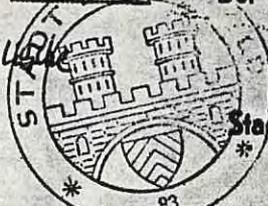
K. K.
Schriftführer

Hat vorgelegen
Detmold, den 29. FEB. 1968
Az.: 34. 30. 11-01/273 (227)
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

F. S.

Dieser genehmigte Plan mit der Begründung liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 16. März 1968 ab öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 26 der Hauptsatzung der Stadt Bielefeld vom 16. Februar 1961 am 16. MRZ. 1968 in den Bielefelder Tageszeitungen (Freie Presse, Westfalen-Blatt, Westfälische Rundschau) bekanntgemacht worden.

Bielefeld, den 18. März 1968



Der Oberstadtdirektor
i.A.

J. H.
Stadtinspektor