

I.

Text

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. 2/3 1.00 für das Gebiet Herforder Straße - Sattelmeyerweg - Forst- und landwirtschaftliches Gebiet Meyer zu Bissen - Landwirtschaftliche Nutzfläche östlich der Herforder Straße -

A.

- Grenzen und Inhalt -

Gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 wird der Bebauungsplan Nr. 2/3 1.00 für das Gebiet Herforder Straße - Sattelmeyerweg - Forst- und landwirtschaftliches Gebiet Meyer zu Bissen - Landwirtschaftliche Nutzfläche östlich der Herforder Straße - aufgestellt.

Der Bebauungsplan erfasst das Teilgebiet des Stadtgebietes mit folgenden Grenzen:

Ausgangspunkt: Die Ostecke des Flurstückes 121 (Sattelmeyerweg), die Ostseite des Sattelmeyerweges bis zur Nordecke des Flurstückes 123, geradlinig über den Sattelmeyerweg bis zur Südecke des Flurstückes 118, die Westseite des Sattelmeyerweges bis zur Nordecke des Flurstückes 130, geradlinig über den Sattelmeyerweg bis zur Südecke des Flurstückes 103, die Nord-, West- und Nordseite des Flurstückes 317, geradlinig über das Flurstück 317 zur Südwestecke des Flurstückes 101, die Südseite des Flurstückes 101, die Westseite des Flurstückes 100, geradlinig über die Herforder Straße zur Nordostecke des in die Herforder Straße mündenden Wirtschaftsweges des Flurstückes 315, die Ostseite dieses Weges bis zur Nordseite des Flurstückes 286, ein Teil der Nordseite, die Nordwest- und Westseite des Flurstückes 286, die Südseite des Flurstückes 281 (Weg), die Südostseite der Herforder Straße bis zur Westecke des Flurstückes 167 (Herforder Straße 306), diagonal über die Herforder Straße zum Ausgangspunkt zurück.

Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die Grenzzeittragung 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, 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 (Bebaunungsart), die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
 - c) die Mindestgröße der Baugrundstücke.

- 2. die Verkehrsflächen,
- 3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen,
~~die Versorgungsflächen (Traisestation),~~ *26.2.63*
- 5. die Grünflächen (Parkanlagen),
- 6. die Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft,
- 7. die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/31.00 werden die Planfestsetzungen der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. November 1968 angepaßt. Soweit im Bebauungsplan für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten nunmehr die Bestimmungen der BauNVO in der Neufassung.
(Ratsbeschluß vom 17. September 1969)

26/2.70
26.2.70

B.

- Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu A 1 a):

- 1. Das Bauland umfasst ausschliesslich "Industriegebiet".
Für die Art der baulichen Nutzung sind für die Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet mit Ausnahme der Versorgungsfläche die Bestimmungen des § 9 - Abs. 1 und 2, des § 12 und des § 13 der Bauutzungsverordnung verbindlich.
- 2. Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung der Baugrundstücke im Industriegebiet wird durch die Bestimmungen des Zweiten Abschnittes der Bauutzungsverordnung verbindlich geregelt. Außerdem sind die Vorschriften der §§ 7, 8 und 9 der BauO NW über die einzuhaltenden Bauwiche, Abstandsflächen und Abstände zu berücksichtigen.

Zu A 1 b):

- 1. Durch die Baugrenzen sind die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
Die im Baunutzungs- und Baugestaltungssplan ausgewiesenen Vorgartenflächen sind in ihrer ganzen Ausdehnung als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 2. Alle Baugrundstücke sind durch Rasenkanteensteine gegen die öffentlichen Verkehrsflächen abzugrenzen.
Für die Baugrundstücke ist eine Einfriedigung auf und hinter den Baugrenzen mit Maschendraht mit oder ohne Hecke, Mauern, Holzplanken und Staketen aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
Für Grundstücke mit störenden Betrieben oder Lagerplätzen kann eine entsprechende Einfriedigung auf allen Grenzen verlangt werden.

2. die Verkehrsflächen,
3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen,
- ~~4. die Versorgungsflächen (Trafostationen),~~ *12.2.63*
5. die Grünflächen (Parkanlagen),
6. die Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft,
7. die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/31.00 werden die Planfestsetzungen der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. November 1968 angepaßt. Soweit im Bebauungsplan für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten nunmehr die Bestimmungen der BauNVO in der Neufassung.
(Ratsbeschluß vom 17. September 1969)

B.

- Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu A 1 a):

1. Das Bauland umfasst ausschliesslich "Industriegebiet".

Für die Art der baulichen Nutzung sind für die Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet mit Ausnahme der Versorgungsfläche die Bestimmungen des § 9 - Abs. 1 und 2, des § 12 und des § 13 der BauNutzungsverordnung verbindlich.

2. Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung der Baugrundstücke im Industriegebiet wird durch die Bestimmungen des Zweiten Abschnittes der BauNutzungsverordnung verbindlich geregelt. Außerdem sind die Vorschriften der §§ 7, 8 und 9 der BauO NW über die einzuhaltenden Bauwiche, Abstandsflächen und Abstände zu berücksichtigen.

Zu A 1 b):

1. Durch die Baugrenzen sind die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.

Die im Baunutzungs- und Baugestaltungssplan ausgewiesenen Vorgartentflächen sind in ihrer ganzen Ausdehnung als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

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

Für die Baugrundstücke ist eine Einfriedigung auf und hinter den Baugrenzen mit Maschendraht mit oder ohne Hecke, Mauern, Holzplanken und Staketen aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Für Grundstücke mit störenden Betrieben oder Lagerplätzen kann eine entsprechende Einfriedigung auf allen Grenzen verlangt werden.

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

Zu A 1 c):

Für die Bebauung der Baugrundstücke im Industriegebiet gelten folgende Bestimmungen:

1. Mindestgröße der Baugrundstücke: 1.000 qm
2. Mindestdiefe der Baugrundstücke: 30 m
3. Mindestbreite der Baugrundstücke: 25 m

Zu A 2):

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes sind
 - a) alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen,
 - b) der innere öffentliche Grünzug mit Fußgänger Verbindungsweg zwischen den im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan festgelegten Punkten A - A.
2. Soweit Wege nicht als öffentliche Wege ausgewiesen wurden, sind sie als private Erschließungswege anzusehen.
3. Die im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan eingetragenen Maße für die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahnen, Schrammborde, Gehwege, Mittel- und Grünstreifen, Böschungen usw., haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.

Zu A 3):

Neue Grundstückszu- und -abfahrten sind an der Herforder Straße nur zulässig, wenn hierdurch die Sicherheit des Verkehrs auf der Herforder Straße nicht beeinträchtigt wird.

(Neufassung lt. 1. Änderung)

Stadt Bielefeld
Planungsamt.

Zu A 4):

~~Die Versorgungsfläche ist für die Aufnahme einer Trafostation bestimmt.~~

gesth. 12.2.63

Zu A 6):

Auf den land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen dürfen nur die baulichen Anlagen errichtet werden, die zur Nutzung des Grund und Bodens unbedingt erforderlich sind.

Zu A 7):

Der an der östlichen Grenze des Bebauungsplanes südlich der Herforder Straße auf dem Flurstück 315 vorhandene private Weg ist zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Flurstückes 286 mit Geh- und Fahrrechten zu belasten. Die begründeten Geh- und Fahrrechte können aufgehoben werden, sobald das Flurstück 286 anderweitig erschlossen ist.

C.

- Ausnahmen -

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

Im "Industriegebiet":

- a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, soweit sie betriebsgebunden sind (§ 9 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung).
- b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung.
- c) Befestigung und Nutzung der Vorgartenflächen als Stellplätze für Kraftfahrzeuge bis höchstens zur Hälfte der Grundstücksfläche des Vorgartens. Die Zu- und Abfahrten zu diesen Stellplätzen dürfen nur über die jeweiligen Grundstückszu- und -abfahrten erfolgen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 941) am 20. 2. 1963 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 28. Febr. 1963

Im Auftrage des Rates der Stadt

[Signature]
Oberbürgermeister

[Signature]
Ratherr

[Signature]
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 4 (1) / § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 941) mit Verfügung vom 23. Okt. 1963 genehmigt worden.

Detmold, den 23. Okt. 1963

23. Okt. 1963 (23. Okt. 1963)

Az. 34-51-11/21-
30. 11. 01/B779

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

[Signature]

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 11. März 1963 bis 11. April 1963 öffentlich ausgelegen.

Bielefeld, den 18. April 1963



[Signature]
Oberstadtdirektor

I.A.

[Signature]
Stellinspektor

Die in blauer Farbe eingetragene Änderung dieses Planes hat der Rat der Stadt am 17. Juli 1963 beschlossen. Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS. NW. S. 167) am 17. Juli 1963 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 24. Juli 1963 im Auftrage des Rates der Stadt

[Signature]
Oberbürgermeister

[Signature]
Ratherr

[Signature]
Schriftführer

Stadt Bielefeld - 60 -