Flächennutzungsplan / Bauplanungsrecht

33699 Bielefeld, Feldkamp 86

Bemerkung *
siehe Anlage

Gesprächsprotokoll on-geo GmbH	
Auskunft vom Amt	Stadt Bielefeld - Bauberatung
Auskunft am	06.03.2024
Mitarbeiter on-geo GmbH	Juliane Apel

Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 02553758 vom 05.03.2024 auf www.geoport.de: ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & geoport® 2024

Bebauungsplan

Nr. III/Ub 1

„Bergseite“

Ubbedissen

Satzung

Text

3_ub_1_text.pdf

Anlage 2

Bebauungsplan Nr. 1 "Bergseite" der Gemeinde Ubbedissen, Landkreis Bielefeld.

T e x t .

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341),

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom ~~25. Juni 1962~~ in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 und des § 9 (2) BBauG. NVO

I. Art der baulichen Nutzung

1.) Reines Wohngebiet (WR)

Abweichend von § 3 Abs. 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:
Läden, nichtstörende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Die Aufstellung von Automaten jeglicher Art, Reklame- und Hinweisschildern von Waren jeglicher Art und der Verkauf von Flaschenbier ist im reinen Wohngebiet nicht zulässig.
Je Wohnung ist ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen.

2.) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Für Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nichtstörende Gewerbebetriebe einschl. Lagerräume ist für je 60 qm Bruttogeschossfläche ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen. Das gleiche gilt für Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Je Wohnung ist ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen. Bei Schank- und Gastwirtschaften ist für 10 Gästeplätze zusätzlich ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen.

In dem allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise nur Ställe für Kleintierhaltung (siehe § 4 (3) Ziff. 6 BauNVO) als Zubehör zu Kleinsiedlungen zugelassen werden.

3.) Mischgebiet (Mi)

II. Gestaltung

Die überwiegend 1- bis 1 1/2-geschossige Altbebauung kann zu 2-geschossigen Wohnhäusern mit max. 25 - 35° Dachneigung aufgestockt werden.

Die Dachneigung der 3-geschossigen Gebäude im Mischgebiet darf 50 nicht überschreiten.

Die Dacheindeckung ausschliesslich der Garagen und Gartenhofhäuser hat in einer harten Bedachung zu erfolgen. Farbe: dunkelbraun bis schwarz.

Bei Mehrfamilien-, Reihen- und Geschäftshäusern sind zusammengefasste Müllboxanlagen für eine spätere staubfreie Müllabfuhr vorzusehen. Soweit möglich, sind diese Müllboxen in die Sammelgaragen einzubauen.

Rampen für Tiefgaragen sind in Vorgärten nicht zugelassen, ebenso keine Kellergaragen. Ausnahmsweise können Garagen im Keller zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse eine direkte Zufahrt ohne Anordnung einer Rampe gestatten.

Die Sammelgaragen sind um 70 cm, gemessen von der angrenzenden Oberkante der Strassenhöhe, abzusenken.

Die Sammelgaragen erhalten ein Flachdach.

Die Garagenzufahrten haben in festem Ausbau zu erfolgen.

Bei einer Grenzbebauung durch Garagen hat der später Bauende die Dachneigung der Garage des früher Bauenden zu übernehmen.

III. Verkehrsflächen und Erschliessungsanlagen

Erschliessungsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes sind:

a) alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Strassen,

b) die öffentlichen Verbindungswege.

Soweit Wege nicht als öffentliche Wege ausgewiesen wurden, sind sie als private Wohnerschliessungswege anzusehen.

Ausführung: Die Strassen erhalten eine Asphaltdecke. Die Abgrenzung der Fahrbahn erfolgt mit Betonpflasterrinne und Betonbordsteinen. Die Gehwege werden mit Betonplatten belegt oder mit einer Schwarzdecke versehen. Die Strassenentwässerung wird an einen Kanal angeschlossen. Die Ausleuchtung erfolgt mit Mastaufsatzleuchten. Die Anschlüsse hierzu werden verkabelt.

Die privaten Zuwegungen der Miethäuser und Reiheneigenheime sind dem allgemeinen Fussgängerverkehr offenzuhalten.

IV. Einfriedigungen und Vorgärten

Bei den Gartenhofhäusern dürfen 1,80 m hohe Einfriedigungen in Form einer Mauer oder mauerähnlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Strassenseitige Einfriedigungen müssen einen Mindestabstand von 1,00 m aufweisen. Der Geländestreifen zwischen Zaun und Strasse ist zu bepflanzen.

Strassenseitige Einfriedigungen dürfen bei Eigenheimen eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten.

Massive Einfriedigungen sind, soweit sie nicht unter IV Absatz 1 fallen, nicht zulässig. Zulässig sind bepflanzte Spriegelzäune und bepflanzte Drahtzäune. Einfriedigungen bei Mehrfamilienhäusern sind nicht zulässig. Als Einfriedigungen an Nachbargrenzen sind nur Spanndrahtzäune bis 50 cm Höhe und Bepflanzungen zulässig.

Die Masten für die Strassenbeleuchtung sind an der Grundstücksgrenze aufzustellen, so dass Geh- und Strassenverkehr nicht behindert wird.

Um die Übersicht an den Strasseneinmündungen sicherzustellen, müssen Vorgartenflächen innerhalb von Sichtfeldern, welche mehr als 70 cm über die Strassenkrone hinausragen, abgetragen werden.

Die Bepflanzung und Einfriedigung der in den Sichtfeldern befindlichen Vorgärten ist so zu halten, dass die Übersicht gewahrt bleibt. Für die Grösse der Sichtfelder an den Strasseneinmündungen sind Katheten von je 20,00 m, in Strassenachse gemessen, bei Einmündungen in nichtqualifizierte Strassen zugrunde zu legen. Bei Einmündungen in qualifizierte Strassen sind die Sichtfelder im Plan eingetragen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluss des Rates der Gemeinde ~~Jöllenbeck vom 6. Juni 1963~~ Übbedissen vom 12.3.1963 und 14.1.1964 aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

Übbedissen, den 4. Sept. 1964

.....Bilstein..... .....Sandmann.....

Bürgermeister Ratsmitglied

2 Gemeinde Übbedissen Landkreis Bielefeld

.....

Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschliesslich des Textes und der Begründung gemäss § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - in der Zeit vom 14. Okt. 1964 bis 14. Nov. 1964 ausgelegen.

Ubbedissen, den 19. Nov. 1964
Heepen

AMT HEEPEN KREIS BIELEFELD 12

Der Amtsdirektor
....
Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 - GS.NW. S. 167 - von der Gemeindevertretung am 15. Febr. 1965 beschlossen worden.

Ubbedissen, den 15. Febr. 1965

........Büllsiek............ Bürgermeister

........Wiegand............ Ratsmitglied

2 Gemeinde Ubbedissen Landkreis Bielefeld

....
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - mit Verfügung vom 20. SEP. 1965 genehmigt worden.

Detmold, den
Az.: ~~34.51.21~~ 34.30.11-03/U2

Der Regierungspräsident
I.A.

....

Gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom 21. 10. 65 bis 16 11. 65 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 19. 11. 65 öffentlich aus.

Hoepen
~~Ubbedissen,~~ den 19. 11. 65

..Lez...Krahmüller...
~~Gemeindedirektor~~
Amtsdirektor

III / Ub 1

III/U 1

LANDKREIS BIELEFELD
GEMEINDE UBBEDISSEN
FLUR 5

BEBAUUNGSPLAN
NR. 1
-BERGSEITE-

1. AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:1000

ERLÄUTERUNG

ALTBEBAUUNG MIT GESCHOSSZAHL

IIO - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE 30° DACHNEIGUNG
IIIO - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE FLACHDACH - 5°

GEPLANTE BEBAUUNG

WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG SATTELDACH 18°-22°
WOHNGEBÄUDE 2-GESCHOSSIG SATTELDACH 25°-30°
WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH 30°
GESCHÄFTSGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
~~GESCHÄFTS- UND WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH -5°~~
SAMMELGARAGEN FLACHDACH
EINSTELLPLÄTZE
ABSCHLUSSMAUERN UND SICHTBLENDEN HÖHE = 1,80 METER
VORDACH 2.50M AUSKRAGEN

VERSORGUNGSLEITUNGEN

FREILEITUNG 110 KV
MISCHSYSTEMLEITUNGEN VORHANDEN
MISCHSYSTEMLEITUNGEN GEPLANT

GRENZEN

GRENZEN DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER
GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
GEMARKUNGSGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
GEPLANTE VERBINDLICHE FLURSTÜCKSTEILUNG
GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG (NACHRICHTLICH)
BAULINIE
BAUGRENZE
STRASSEN- UND FUSSWEGBEGRENZUNGSLINIE

GEMEINBEDARF

GRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BZW. ÖFFENTLICHE NUTZUNG
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
TRANSFORMATORSTATION
KSP KINDERSPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
SICHTWINKEL AN STRASSENEINMÜNDUNGEN

BAUGEBIETE

MI MISCHGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

4 ÄNDERUNGEN GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 15. 2. 1965

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 37, 85 ha

KARTENGRUNDLAGE: 7361 S/N 7461 S/N 7460 N

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN FESTLEGUNGSRISS UND EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS VOM 23. Sept. 1963
NACHTRAG VOM ....

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
BIELEFELD, DEN 23. Sept. 1963
LANDKREIS BIELEFELD - KATASTERAMT -
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
BIELEFELD, DEN .... 196...
LANDKREIS BIELEFELD - KATASTERAMT -
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

PLANENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES:
BIELEFELD, DEN 10. JAN. 1964
[Signature]

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBL. I S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER ~~GEMEINDE~~ / ~~STADT~~ Ubbedissen VOM 16. 5. 1963 + 14. 4. 1964 AUFGESTELLT WORDEN.
IM AUFTRAGE DES RATES DER GEMEINDE / STADT Ubbedissen, DEN 4. Sept. 1964
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBL. I S. 341 - IN DER ZEIT VOM 14. Okt. 1964 BIS 14. Nov. 1964 AUSGELEGEN.
Ubbedissen / Heepen, DEN 19. Nov. 1964
Der Amtsdirektor
GEMEINDE- ~~STADT~~ DIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBL. I S. 341 - UND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 28. OKTOBER 1952 - GS. NW. - S. 167 - VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG AM 15. Feb. 1965 BESCHLOSSEN WORDEN.
Ubbedissen, DEN 15. Feb. 1965
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBL. I S. 341 - MIT VERFÜGUNG VOM 29. SEP. 1965 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN .... 196...
AZ.: 34.30.11-03 / ...
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBL. I S. 341 - SIND DIE GENEHMIGUNG SO WIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG VOM 21.10. 1965 BIS 16.11. 1965 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 21.10.65 ÖFFENTLICH AUS.
Ubbedissen, DEN 22. Nov. 1965
GEMEINDE- ~~STADT~~ DIREKTOR

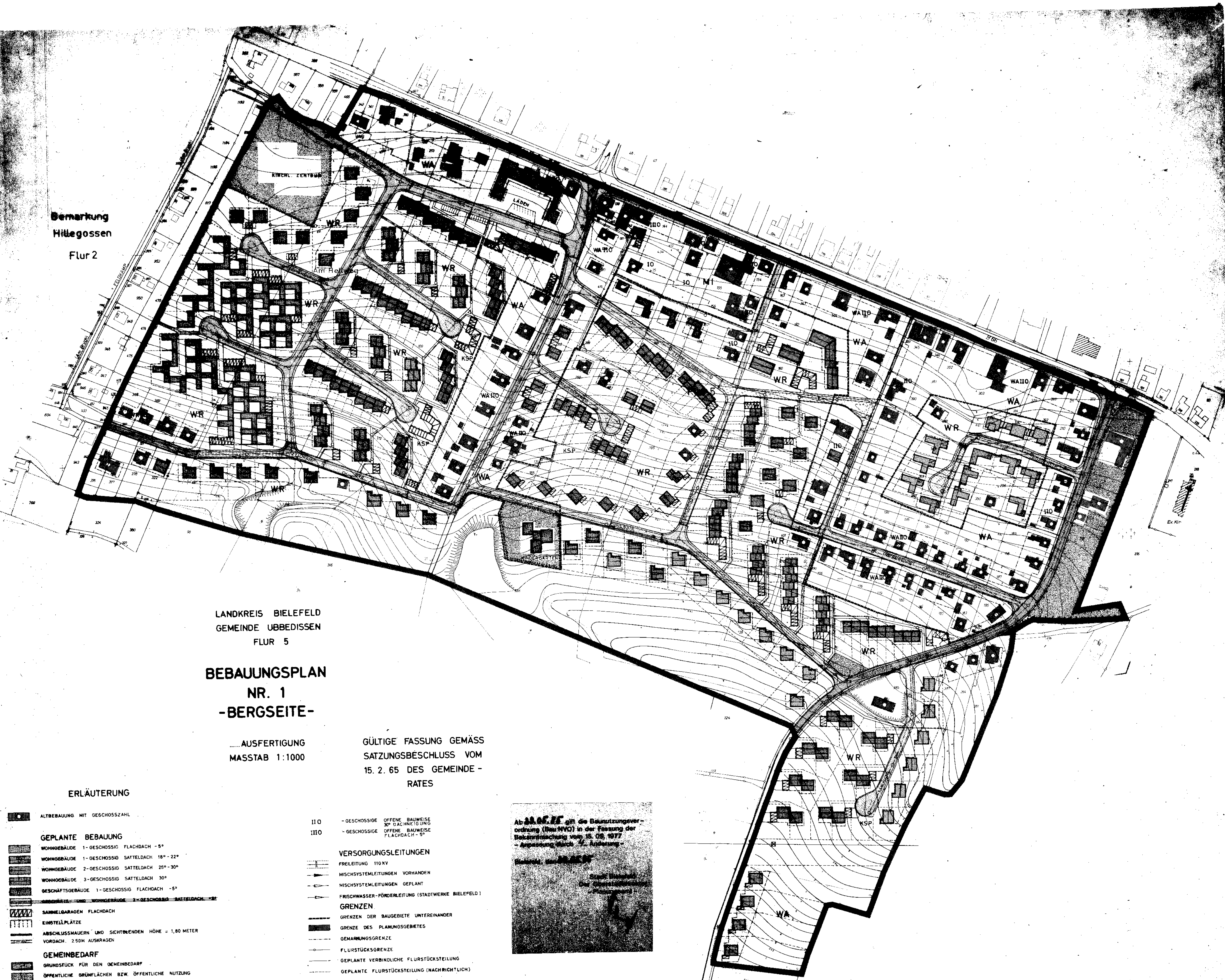
3-Ub 1
Nutzungsplan

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

Ab 29. MAI 1985 gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 – Anpassung durch 4. Änderung –

Bielefeld, den 29. MAI 1985

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
– Planungsamt –
I. A.



LANDKREIS BIELEFELD
GEMEINDE UBBEDISSEN
FLUR 5

BEBAUUNGSPLAN
NR. 1
-BERGSEITE-

.......AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:1000

GÜLTIGE FASSUNG GEMÄSS SATZUNGSBESCHLUSS VOM 15. 2. 65 DES GEMEINDE-RATES

ERLÄUTERUNG

ALTBEBAUUNG MIT GESCHOSSZAHL

GEPLANTE BEBAUUNG

WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG SATTELDACH 18°-22°
WOHNGEBÄUDE 2-GESCHOSSIG SATTELDACH 25°-30°
WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH 30°
GESCHÄFTSGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
~~GESCHÄFTS- UND WOHNGEBÄUDE 2-GESCHOSSIG SATTELDACH -5°~~
SAMMELGARAGEN FLACHDACH
EINSTELLPLÄTZE
ABSCHLUSSMAUERN UND SICHTBLENDEN HÖHE = 1,80 METER
VORDACH, 2.50M AUSKRAGEN

GEMEINBEDARF

GRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BZW. ÖFFENTLICHE NUTZUNG
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
TRANSFORMATORSTATION
KSP KINDERSPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
SICHTWINKEL AN STRASSENEINMÜNDUNGEN

BAUGEBIETE

MI MISCHGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II O - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE 30° DACHNEIGUNG
III O - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE FLACHDACH - 5°

VERSORGUNGSLEITUNGEN

FREILEITUNG 110 KV
MISCHSYSTEMLEITUNGEN VORHANDEN
MISCHSYSTEMLEITUNGEN GEPLANT
FRISCHWASSER-FÖRDERLEITUNG (STADTWERKE BIELEFELD)

GRENZEN

GRENZEN DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER
GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
GEMARKUNGSGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
GEPLANTE VERBINDLICHE FLURSTÜCKSTEILUNG
GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG (NACHRICHTLICH)
BAULINIE
BAUGRENZE
STRASSEN- UND FUSSWEGBEGRENZUNGSLINIE

Ab [illegible] gilt die Baunutzungsver-ordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977
- Anpassung durch 4. Änderung -

Bielefeld, den [illegible]

[illegible]

Bebauungsplan

Nr. III/Ub_1

1.Änderung

„Bergseite“

Ubbedissen

Satzung

Begründung

3_ub_1_1ae_beg.pdf

1. Ausfertig.

Planungsverband der Gemeinden
Hillegossen, Ubbedissen und
Lämershagen
Az.: 622 U 3/V - Be/Fck

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Bergseite" der Gemeinde Ubbedissen, Landkreis Bielefeld

In dem bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 "Bergseite" sind im Bereich der durchzuführenden Planänderung zweigeschossige Reiheneigenheime vorgesehen. Die geplante Bebauung entspricht in den Grundzügen den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Durchführung der Baumaßnahme soll in Fertigbauweise mit genormten Abmessungen erfolgen. Dadurch läßt es sich nicht vermeiden, daß die überbaubaren Grundstücksflächen an verschiedenen Stellen überschritten werden.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Änderung ist für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung.

Der Gemeinde Ubbedissen entstehen durch diese Massnahme keine Kosten.

Heepen, den 2. April 1968

Im Auftrage:

(Krahmüller)
Verbandsvorsteher

Bebauungsplan

Nr. III/Ub 1

2.Änderung

„Bergseite“

Ubbedissen

Satzung

Begründung

3_ub_1_2ae_beg.pdf

1. Ausfertigung

Vorlage zu Punkt
Bezirksvertretung Stieghorst
14. Nov. 1979

Vorlage zu Punkt
Rat 22. Nov. 1979

Vorlage zu Punkt
Planungsausschuß 20. Nov. 1979

Betr.: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ubbedissen 1
"Bergseite" - vereinfachte Änderung -
- Stadtbezirk Stieghorst -

Beschlußentwurf:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ubbedissen 1 "Berseite" wird gemäß Begründung und Änderungsplan als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 - geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 - in Verbindung mit § 2 BBauG als Satzung beschlossen.

Begründung:

Gemäß §§ 2, 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. III/Ubbedissen 1 "Bergseite" geändert.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die Begrenzungslinien der Straße Feldkamp im Einmündungsbereich zur Detmolder Straße und im Bereich des Maulbeerweges entsprechend dem bereits erfolgten Straßenausbaues sowie in Anpassung an schon vor der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhandene Straßenfluchtlinien und unter Berücksichtigung von vorhandenen Grundstücksgrenzen und vorhandenen Entwässerungskanälen neu festgesetzt. Im Einmündungsbereich der Straße Feldkamp in die Detmolder Straße wird die östliche Straßenbegrenzungslinie nunmehr um 3,0 m - im Mittel - weiter östlich, entsprechend dem erfolgten Straßenausbau sowie unter Berücksichtigung vorhandener Verkehrsflächen mit sich darin befindlichen öffentlichen Entwässerungskanälen, festgesetzt. Durch die Verschiebung wird die Verlegung des Entwässerungskanals und das Entstehen von Grundstücksrestflächen vermieden. Im Bereich des Maulbeerweges wird die Begrenzungslinie der Straße Feldkamp geringfügig nach Westen verlegt, sodaß nunmehr die ursprünglich für den Straßenausbau ausgewiesene Teilfläche weiterhin bei dem ausgebauten Grundstück verbleiben kann.

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Eigentümer von angrenzenden Grundstücken sowie Träger öffentlicher Belange nicht betroffen werden, wird eine vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 5. April 1979

Dieser Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den

Oberbürgermeister _____ Ratsmitglied _____

Schriftführer _____

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Der in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - am _____ vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den

Oberbürgermeister _____ Ratsmitglied _____

Schriftführer _____

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelgen.

Die erneute Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am 22. Nov. 1979 beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 - GV. NW. 1979 S. 594 - vom Rat der Stadt am 22. Nov. 1979 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 22. Jan. 1980

Oberbürgermeister _____ Ratsmitglied _____

Schriftführer _____

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

_____

Bebauungsplan

Nr. III/Ub 1

3.Änderung

„Bergseite“

Ubbedissen

Satzung

Begründung

3_ub_1_3ae_beg.pdf

1. Ausfertigung

Stadtamt, Datum, Telefon

Planungsamt, 28.10.1982, 32 35

Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesordnungspunkt:
für die Bezirksvertretung [X] Stieghorst	09.11.1982	
für den Ausschuß [X] Planungsausschuß	16.11.1982	
für den Ausschuß [ ]		
[ ] für den Hauptausschuß		
[X] für den Rat der Stadt	18.11.1982	
[ ] für einen Dringlichkeitsbeschluß [ ] zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ubbedissen 1 "Bergseite" (Satzungsbeschluß)
- vereinfachte Änderung-
- Stadtbezirk Stieghorst -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/Ubbedissen 1 "Bergseite" ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 BBauG zu ändern.

2. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ubbedissen "Bergseite" (Stadtbezirk Stieghorst) wird gemäß Begründung und Änderungsplan als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 06.07.1979 in Verbindung mit § 2 BBauG gemäß § 10 BBauG als S a t z u n g beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Hotzan
Beigeordneter

Begründung:

Gemäß §§ 2, 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. III/Ubbedissen 1 "Bergseite" geändert.

Die von der Änderung erfaßten Flurstücke befinden sich östlich der Vlothoer Straße und nördlich der Meinberger Straße.

Durch die 3. Änderung werden anstelle der nördlich der Meinberger Straße festgesetzten durchgehenden Baustreifen nunmehr getrennte überbaubare Flächen festgesetzt.

Im Hinblick auf die Größe und den Zuschnitt der nördlich des geplanten Wendehammers der Meinberger Straße gelegenen Grundstücke bleibt es hier bei dem bisher festgesetzten durchgehenden Baustreifen, der lediglich geringfügig verkleinert und verschoben festgesetzt wird.

Die Bebauungsplanänderung trägt der gestiegenen Nachfrage nach Baugrundstücken für die Errichtung von*Einzelhäusern anstelle von Reihenhäusern Rechnung. Die Festsetzung von einzelnen überbaubaren Teilflächen ermöglicht die Bildung von etwa flächenmäßig gleichgroßen Baugrundstücken.

Dies war bei dem ursprünglich festgesetzten Baustreifen nicht möglich.

Außerdem wird durch die Planänderung eine geringfügige Vergrößerung der überbaubaren Teilflächen und eine bessere Anordnung der notwendigen Garagen ohne ein Neuordnung der Grundstücksgrenzen erreicht.

Die in Teilbereichen zwischen der Rintelner Straße, der Vlothoer Straße und der Straße Feldkamp nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestalterisch einzuhaltene Firstrichtung - Nord-Süd- für die ausgewiesene 1-geschossigen Baukörp er bleibt unverändert.

Negative Auswirkungen sind u. E. durch die geänderte Festsetzung nicht zu erwarten.

Interessen der Träger öffentlicher Belange werden durch die 3. Änderung nicht berührt.

Die Eigentümer der von der 3. Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke - im Anlageplan mit "O" gekennzeichnet - haben dieser Planänderung zugestimmt.

Die Beteiligung der Bürger nach § 2 a BBauG und die Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten nach § 11 BBauG ist nicht erforderlich.

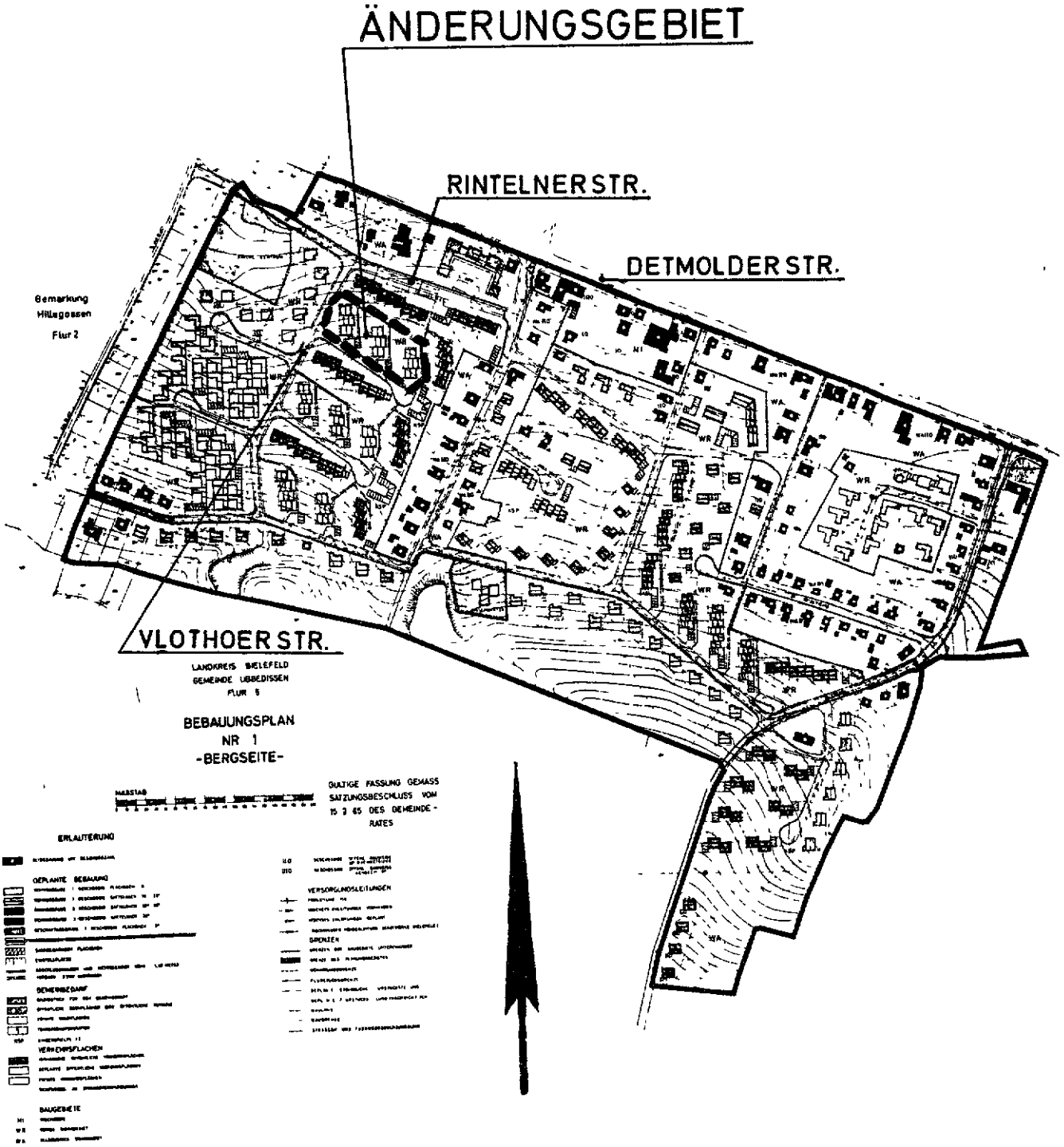
Da durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird eine vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG durchgeführt.

* freistehenden

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 28.10.1982


ÄNDERUNGSGEBIET
RINTELNERSTR.
DETMOLDERSTR.
VLOTHOERSTR.
Gemarkung
Hillegossen
Flur 2
LANDKREIS BIELEFELD
GEMEINDE UBBEDISSEN
FLUR 5
BEBAUUNGSPLAN
NR 1
-BERGSEITE-
MASSTAB
GULTIGE FASSUNG GEMASS
SATZUNGSBESCHLUSS VOM
15 2 65 DES GEMEINDE-
RATES
ERLAUTERUNG
GEPLANTE BEBAUUNG
GEMEINBEDARF
VERKEHRSFLACHEN
BAUGEBIETE
VERSORGUNGSLEITUNGEN
GRENZEN

Dieser Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den

Oberbürgermeister _____ Ratsmitglied _____

Schriftführer _____

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - am _____ vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den

Oberbürgermeister _____ Ratsmitglied _____

Schriftführer _____

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am 18 Nov. 1982 beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 - GV. NW. 1979 S. 594 - vom Rat der Stadt am 18. Nov. 1982 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 23. Nov. 1982

Oberbürgermeister _____ Ratsmitglied _____

Schriftführer _____

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

_____

Bebauungsplan

Nr. III/Ub 1

4.Änderung

„Bergseite“

Ubbedissen

Satzung

Begründung

3_ub_1_4ae_beg.pdf

1. Ausfertigung

Dienststelle, Datum, Telefon

Planungsamt, 27.07.1983, 52 14

Drucksachen-Nr. 91/7 Rat

Wahlperiode 1979-84

[X] Beschlußvorlage
[ ] Nachtragsvorlage
der Verwaltung

	zur Sitzung am
für die Bezirksvertretung [X] Stieghorst	04.10.1983
für den Ausschuß [X] Planungsausschuß	18.10.1983
für den Ausschuß [ ]	
[ ] für den Hauptausschuß	
[X] für den Rat der Stadt	20.10.1983
[ ] für einen Dringlichkeitsbeschluß [ ] zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:	

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 1 - Bergseite -
- Stadtbezirk Stieghorst -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung.

Beschlußvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 ist zu ändern.

2. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 1 - Bergseite - für das Gebiet begrenzt von der Detmolder Straße, der Pinienstraße und der Straße Feldkamp wird gemäß Begründung als Entwurf beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) öffentlich auszulegen.

3. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1-5 des BBauG wird gemäß § 2 a Abs. 4 Ziffer 2 BBauG abgesehen, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

9/8 Hotzan

Hotzan
Beigeordneter

L 73 1/83

Begründung

Auf den im Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/Ub 1 gelegenen Baugrundstucken sind nach den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) auch großflächige Einzelhandelsbetriebe zulassig.

Diese Zulassigkeit soll durch die Anpassung der Bebauungsplanfestsetzungen an die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) aufgehoben werden, weil von diesen Betrieben nicht nur unwesentliche Auswirkungen insbesondere auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde, aber auch auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich zu vermuten sind (§ 11 (3) BauNVO'77).

Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit mehr als 1500 qm Bruttogeschoßflache ist zu erwarten, daß diese o. g. negativen Auswirkungen eintreten werden, dies ist i. d. R. bei Garten-, Möbel- und Automärkten sowie Baustoffhandlungen nicht anzunehmen.

Das Plangebiet umfaßt den Nahversorgungsschwerpunkt Ubbedissen

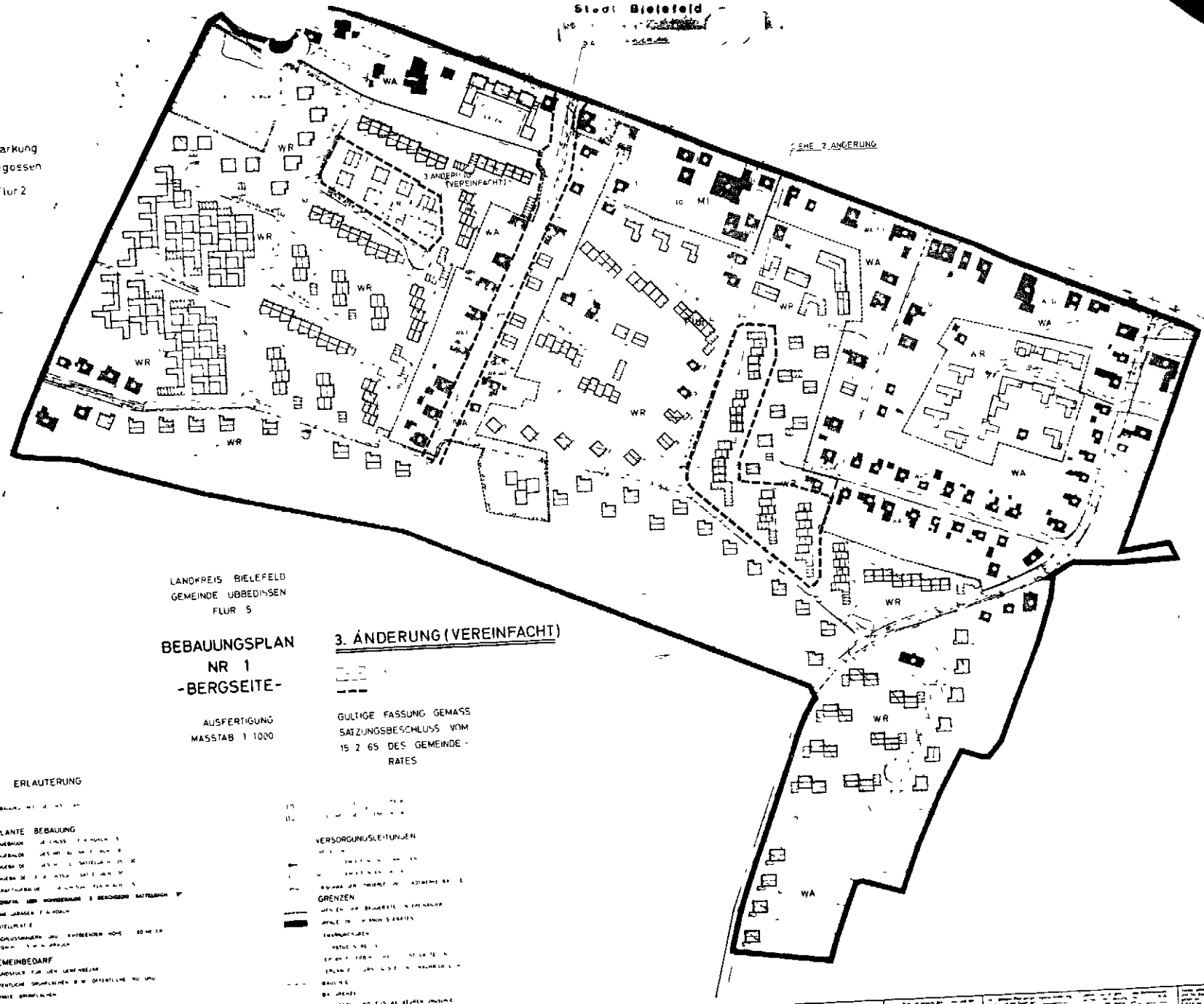
Ziel ist es auch in Zukunft, durch bauleitplanerische Maßnahmen eine bedarfsgerechte ausgewogene Zentrenstruktur für das gesamte Stadtgebiet zu sichern. Das heißt auch, überproportionale Flächenangebote für den Einzelhandel selbst an integrierten Standorten zu verhindern, die bei Beibehaltung der derzeitigen Festsetzungen planungsrechtlich zulässig und damit möglich wären.

Daher ist die Anwendung des § 11 (3) BauNVO'77 erforderlich.

Durch die 4. Änderung wird der Text zum Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 im Abschnitt Rechtsgrundlagen wie folgt ergänzt:

"Verordnung uber die bauliche Nutzung der Grundstucke (Baunutzungsverordnung) vom 15. September 1977 - BGBl. I S. 1763."

Stadt Bielefeld


Stadt Bielefeld
Gemarkung
Hillegossen
Flur 2
1. ÄNDERUNG
2. ÄNDERUNG
3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)
WA
WR
M
LANDKREIS BIELEFELD
GEMEINDE UBBEDISSEN
FLUR 5
BEBAUUNGSPLAN
NR 1
-BERGSEITE-
3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)
AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:1000
GULTIGE FASSUNG GEMASS
SATZUNGSBESCHLUSS VOM
15.2.65 DES GEMEINDE-
RATES
ERLAUTERUNG
GEPLANTE BEBAUUNG
GEMEINBEDARF
VERKEHRSFLACHEN
VERSORGUNGSLEITUNGEN
GRENZEN

1. Ausfertigung

Stadtamt, Datum, Telefon:	Drucksachen-Nr.
Planungsamt, 25.01.1985, 32 14	297
	Wahlperiode: 1984 - 89

[X] Beschlußvorlage
[ ] Nachtragsvorlage

der Verwaltung

	zur Sitzung am:
für die Bezirksvertretung	
[X] Stieghorst	26.02.1985
für den Ausschuß	
[X] Planungsausschuß	05.03.1985
für den Ausschuß	
[ ]	
[ ] für den Hauptausschuß	
[X] für den Rat der Stadt	21.03.1985
[ ] für einen Dringlichkeitsbeschluß	
[ ] zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:	

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

4 . Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 1 - Bergseite -

(Satzungsbeschluß)

- Stadtbezirk Stieghorst -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußvorschlag:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 1 - Bergseite - für das Gebiet begrenzt von der Detmolder Straße, der Pinienstraße und der Straße Feldkamp wird in der aus der Vorlage ersichtlichen geänderten Fassung gem. § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) als S a t z u n g beschlossen.

Nach Eingang der Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten sind die Genehmigung sowie das Bereithalten des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht gem.§ 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen.

Begründung:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 1 wurde nach vorheriger Beschlußfassung der Bezirksvertretung Stieghorst und des Planungsausschusses vom Rat der Stadt am 20.10.1983 als Entwurf beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom 14.11.1983 bis einschließlich 16.12.1983 beim Planungsamt der Stadt und nachrichtlich bei der Bezirksverwaltungsstelle Heepen öffentlich ausgelegen.

Während der Offenlegungszeit wurden Bedenken und Anregungen zu den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung nicht vorgebracht.

Durch die 4. Änderung wird der Text zum Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 im Abschnitt Rechtsgrundlagen wie folgt ergänzt:

"Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)."

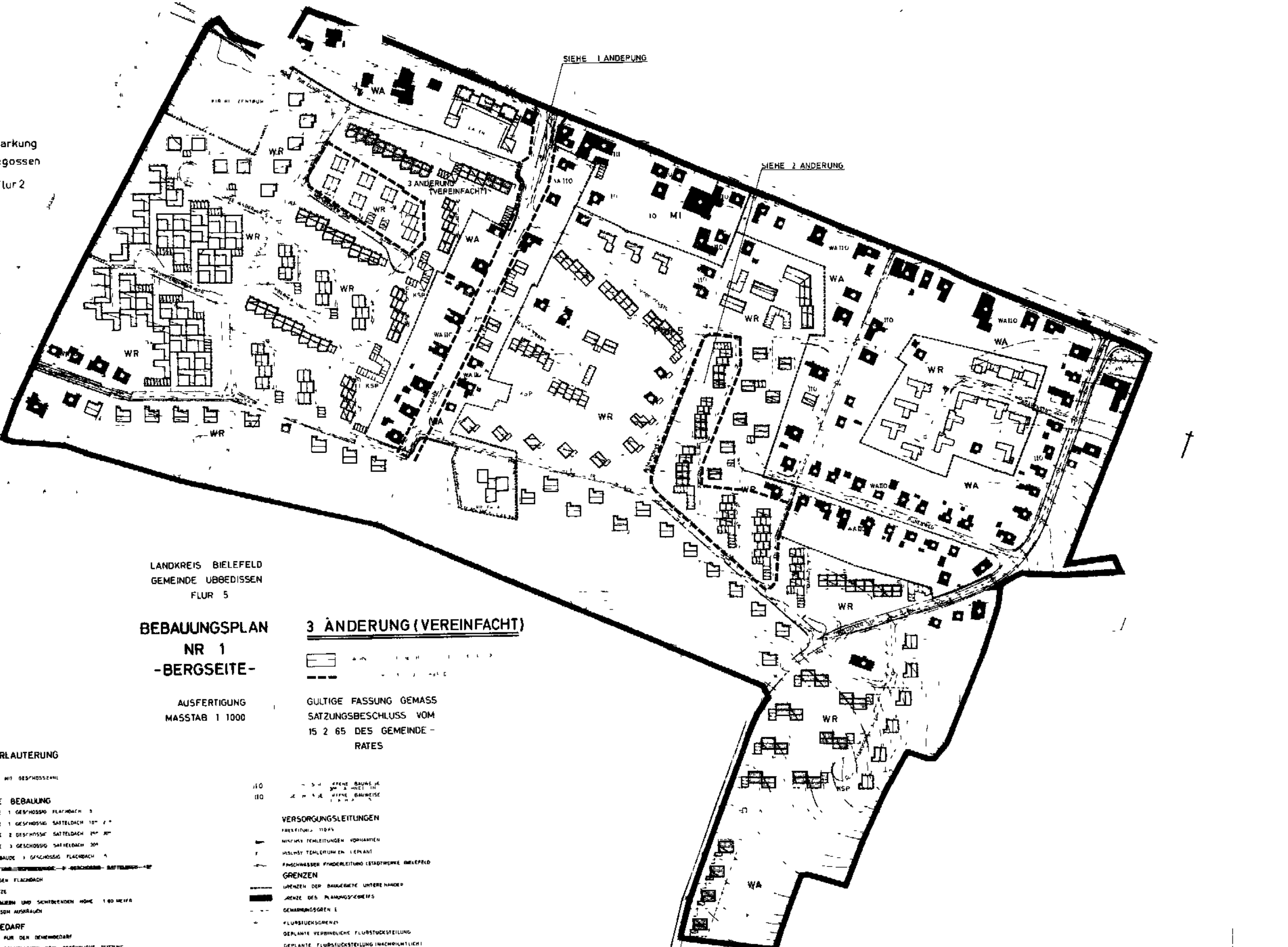
Finanzielle Auswirkungen:

Keine

I. V.

Dr. Hausmann
Stadtkämmerer

Gemarkung
Hillegossen
Flur 2



LANDKREIS BIELEFELD
GEMEINDE UBBEDISSEN
FLUR 5

BEBAUUNGSPLAN
NR 1
-BERGSEITE-

AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1 1000

3 ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

GÜLTIGE FASSUNG GEMÄSS
SATZUNGSBESCHLUSS VOM
15 2 65 DES GEMEINDE-
RATES

-ERLÄUTERUNG

ALTBEBAUUNG MIT GESCHOSSZAHL

GEPLANTE BEBAUUNG
- WOHNGEBÄUDE 1 GESCHOSSIG FLACHDACH
- WOHNGEBÄUDE 1 GESCHOSSIG SATTELDACH
- WOHNGEBÄUDE 2 GESCHOSSIG SATTELDACH
- WOHNGEBÄUDE 3 GESCHOSSIG SATTELDACH
- GESCHÄFTSGEBÄUDE 1 GESCHOSSIG FLACHDACH
- SAMMELGARAGEN FLACHDACH
- EINSTELLPLÄTZE
- ABSCHLUSSMAUERN UND SICHTBLENDEN HÖHE 1.80 METER
- VORDACH 2.50M AUSKRAGEN

GEMEINBEDARF
- GRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BZW ÖFFENTLICHE NUTZUNG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- TRANSFORMATORSTATION
- KSP KINDERSPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN
- VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- SICHTWINKEL AN STRASSENEINMÜNDUNGEN

BAUGEBIETE
- MI MISCHGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET

VERSORGUNGSLEITUNGEN
- FREILEITUNG 110KV
- MISCHWASSERLEITUNGEN VORHANDEN
- MISCHWASSERLEITUNGEN GEPLANT
- FRISCHWASSER FÖRDERLEITUNG STADTWERKE BIELEFELD

GRENZEN
- GRENZEN DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE VERBINDLICHE FLURSTÜCKSTEILUNG
- GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG (NACHRICHTLICH)
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSEN UND FUSSWEGBEGRENZUNGSLINIE

Dieser Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 am 20. Okt. 1983 vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den 24. Okt. 1983

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom 14.11.1983 bis 16.12.1983 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 05.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 21.12.1983

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - am _____ vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 - GV.NW. 1979 S. 594 - vom Rat der Stadt am 21. MRZ 1985 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 25. MRZ 1985

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

Dieser Plan/T[illegible] § 11 des Bundesbauges[illegible] vom heutigen Tage genel[illegible]

Detmold, den 3[illegible] APR. 1985

Az 35 21 11/10 [illegible] Regierungspräsident

Der Regierungspräsident

Bebauungsplan

Nr. III/Ub 1

5.Änderung

„Bergseite“

Ubbedissen

Satzung

Begründung

3_ub_1_5ae_beg.pdf

1. Ausfertigung

Stadtamt, Datum, Telefon:	Drucksachen-Nr.:
Planungsamt, 22.09.1983, 3207	121/Rat
	Wahlperiode: 1979 - 84

[X] **Beschlußvorlage**
[ ] **Nachtragsvorlage** **der Verwaltung**

	zur Sitzung am:
für die Bezirksvertretung [X] Stieghorst	04.10.1983
für den Ausschuß [X] Planungsausschuß	18.10.1983
für den Ausschuß [ ]	
[ ] für den Hauptausschuß	
[X] für den Rat der Stadt	20.10.1983
[ ] für einen Dringlichkeitsbeschluß [ ] zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:	

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ubbedissen 1 "Bergseite" für das Gebiet Detmolder Straße - Ubbedisser Straße- Pinienstraße - Feldkamp - Vlothoer Straße (Satzungsbeschluß)
- vereinfachte Änderung -
- Stadtbezirk Stieghorst -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung:

Beschlußvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/Ubbedissen 1 "Bergseite" ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 BBauG zu ändern.

2. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ubbedissen 1 "Bergseite" für das Gebiet Detmolder Straße - Ubbedisser Straße - Pinienstraße - Feldkamp - Vlothoer Straße (Stadtbezirk Stieghorst) wird gemäß Begründung und Änderungsplan als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 06.07.1979 in Verbindung mit § 2 BBauG gemäß § 10 BBauG als S a t z u n g beschlossen.

   Die im Rahmen der Beteiligung der Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke von Herrn und Frau Lienenbecker vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden gemäß Vorlage zurückgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch diese Planänderung werden ca. 50.000,-- DM Straßenbaukosten eingespart.

26/9 Hotzan
Hotzan
Beigeordneter

L 73 1/83

Begründung:

Gemäß §§ 2, 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 "Bergseite" geändert.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes umfaßt als Änderungsbereich 1 die Anliegergrundstücke um die Straße Maulbeerweg (östlich der Straße Feldkamp) und als Änderungsbereich 2 die Anliegergrundstücke um die Agavenstraße (westlich der Ubbedisser Straße).

Durch die 5. Änderung werden in den genannten Änderungsbereichen die Stichstraße Maulbeerweg und die Stichstraße Agavenstraße - beide Straßen mit Wendekreis - gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes von 8 m auf eine Breite von 6 m reduziert. Sie werden nunmehr als für Anlieger befahrbare Wohnwege (Mischverkehrsfläche) im Änderungsplan festgesetzt (Anlage 2, 2 a, 3 und 3 a).

Nach der ursprünglichen Planung sollten bei den vorgenannten Straßen neben der Fahrbahn gesonderte Gehwege und Schrammborde angelegt werden. Hieraus ergaben sich die bisher ausgewiesenen Straßenbreiten.

Nach neuen Erkenntnissen im Zusammenhang mit neuen Richtlinien für die Anlegung von Straßen wird nunmehr für die als Anlieger befahrbaren Wohnwege eine Breite von 6 m (ursprüngliche Fahrbahnbreite) für vertretbar gehalten. Bei derartigen "Wohnstraßen" hat es sich in Verbindung mit Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in Wohngebieten durchaus bewährt, daß deren Fahrbahnen sowohl von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrzeugen gemeinsam benutzt werden können. Es erübrigt sich somit eine gesonderte Anlegung von Gehwegen und Schrammborden. Durch den neuen Straßenausbau werden die Ausbaukosten gegenüber der bisherigen Planung um ca. 50.000,-- DM verringert.

Außerdem werden in den Änderungsbereichen die überbaubaren Flächen (Baugrenzen) z. T. geringfügig geändert und entsprechend den inzwischen errichteten Wohnhäusern angepaßt.

Es handelt sich hier um Bauvorhaben, deren Genehmigung für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreiten der Baugrenze) im Wege der Befreiung ermöglicht wurde.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke (im Anlageplan 1 mit "X" gekennzeichnet) haben der Änderung zugestimmt. Lediglich die Eheleute Lienenbecker, Agavenstr. 7, bringen in ihrer Stellungnahme zum Ausdruck, daß sie sich mit der Bebauungsplanänderung nur einverstanden erklären, wenn sie entlang der Nordgrenze ihres Grundstückes von der östlichen Grundstücksgrenze bis zur Garageneinfahrt einen 1 m breiten Streifen zusätzlich erwerben können. Diese Stellungnahme ist gemäß § 13 BBauG als Bedenken und Anregungen nach § 2 a Abs. 6 Satz 4 und 6 BBauG zu behandeln.

Der genaue Wortlaut dieser Bedenken und Anregungen geht aus dem als Anlage beigefügten Schreiben der Eheleute Lienenbecker hervor.

Stellungnahme der Verwaltung

Wenn der Anregung der Eheleute Lienenbecker gefolgt würde, könnte in diesem Bereich die Agavenstraße nur in einer Breite von 5 m ausgebaut werden, da eine Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie um 1 m nach Norden aus folgenden Gründen nicht möglich ist:

Der Eigentümer des Grundstückes Agavenstraße 8 (gegenüber dem Grundstück Lienenbecker) hat auf seiner Grundstücksgrenze zur Agavenstraße hin eine frostfrei gegründete Mauer errichtet, die er auch nach Ausbau der Straße unbedingt als Einfriedigung erhalten will. Bei einer Verschiebung der nördlichen Straßenbegrenzungslinie - wie oben erwähnt - müßte die Mauer entsprechend weiter nördlich neu errichtet werden. Hierdurch würden neben den Kosten für die Neuerstellung der Mauer zusätzlich für notwendige Verlegungen von Versorgungsleitungen Kosten in Höhe von 20.000,-- DM entstehen. Dies ist in keiner Weise vertretbar.

Der zunächst von der Verwaltung den Eheleuten Lienenbecker unterbreitete Vorschlag hinsichtlich der Änderung des Straßenausbaues in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach erneuter Überprüfung auch unter Berücksichtigung des Beteiligungsverfahrens der anderen Anlieger nicht mehr in Erwägung gezogen werden.

Wir bitten daher, die Bedenken und Anregungen der Eheleute Lienenbecker zurückzuweisen.

Negative Auswirkungen sind u. E. durch die geänderten Festsetzungen nicht zu erwarten.

Interessen der Träger öffentlicher Belange werden durch die 4. Änderung nicht berührt.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 1 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es handelt sich deshalb um eine vereinfachte Bebauungsplanänderung im Sinne des § 13 BBauG. Da die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke nur zum Teil der Änderung zugestimmt haben, ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten nach § 11 BBauG erforderlich.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 22.09.1983

Dieser Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den

_____ Oberbürgermeister

_____ Ratsmitglied

_____ Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - am _____ vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den

_____ Oberbürgermeister

_____ Ratsmitglied

_____ Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld. den

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am 20. Okt. 1983 beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 - GV.NW. 1979 S. 594 - vom Rat der Stadt am 20. Okt. 1983 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 24. Okt. 1983

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

Dieser Plan/Text ist gemäß ~~§ 6(1)~~/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 11. 1. 84

Az. 35.21.11/18-1 14/10

Der Regierungspräsident
Im Auftrag :

Der Regierungspräsident 32 Detmold

bielefeld01

Datei Bearbeiten Ansicht Favoriten Extras

Bielefeld
Online-Kartendienst

Bebauungsplan intern

Stadtplanung in Bielefeld (BPl) · Online Kartendienst

>> Themenauswahl

Akt Maßstab 1 973
Neuer Maßstab 1
Kartenauswahl

- Stadtplan grau
- BPlan III ub: Begsperre
  - Nutzungsplan
  - Vereinfachte Änderung
  - Nutzungsplan 2 And
  - Nutzungsplan 3 And
  - Gestaltungsplan 5 And
  - Festlegungsriss 5 And
  - Nutzungsplan 5 And
  - Gestaltungsplan 5 And
  - Nutzungsplan mono
  - Nutzungsplan 1 And mono
  - Nutzungsplan 2 And mono
  - Nutzungsplan 3 And mono
  - Nutzungsplan 3 5 And m
  - Nutzungsplan 6. And. Mono
- Basiskarte
- ALKIS Light
- BPlan Übersicht

LANDKREIS BIELEFELD
GEMEINDE UBBEDISSEN
FLUR 5

BEBAUUNGSPLAN
NR. 1
-BERGSEITE-

DETMOLDER STRASSE – UBBEDISSER STRASSE –
PINIENSTRASSE – FELDKAMP – VLOTHOER STRASSE

AUSFERTIGUNG

MASSTAB 1 1000

5. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

GULTIGE FASSUNG GEMASS
SATZUNGSBESCHLUSS VOM
15 2 65 DES GEMEINDE-
RATES

II O
III O

5°
18° – 22°
25° – 30°
30°
CH
2GSIG SATTELDACH 5°

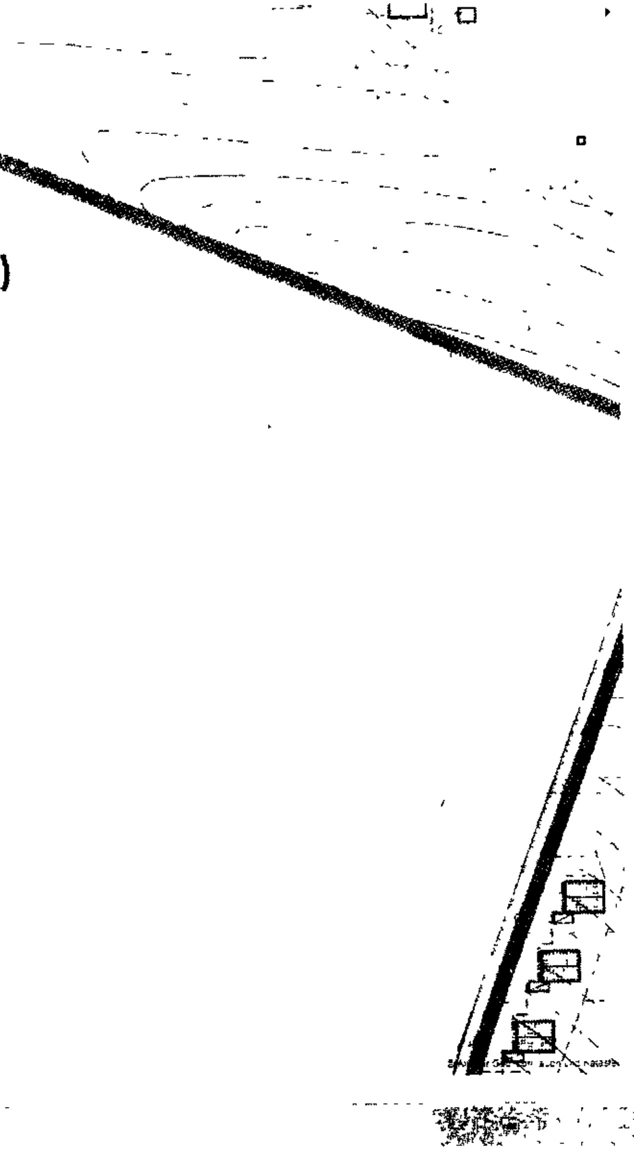
HE = 1,80 METER

VERSORGUNGSLEITUNGEN

FREILEITUNG 110 KV
MISCHSYSTEMLEITUNGEN VORHANDEN
MISCHSYSTEMLEITUNGEN GEPLANT
FRISCHWASSER FORDERLEITUNG (STADTWERKE BIELEFELD)

GRENZEN

GRENZEN DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER
GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES



GESTALTUNGSPLAN

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- geplantes Gebäude
- vorhandenes Gebäude
- Verkehrsfläche
- F — Fußweg
- Grundstücksfläche
- Landwirtschaftsfläche
- Grünfläche
- KISPI — Kinderspielplatz
- Eingrünung / Hecke
- Böschung mit Rinne

Signaturen der Katastergrundlage

- 16 — Gebäude mit Hausnummer
- Nebenanlage, Garage
- 676 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

BEBAUUNGSPLAN NR. III / Ub 1 - 6. ÄNDERUNG "PINIENSTRASSE“

GESTALTUNGSPLAN **M. 1:500**

VERFAHRENSSTAND:	**DATUM:**
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	27.09.2011
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	17.10. - 04.11.2011
ENTWURFSBESCHLUSS	03.07.2012
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	17.08- 17.09.12
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.52

ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN/ PLANZEICHENERKLÄRUNG
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/ ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN/ SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: ÖSTLICH DER STRASSE FELDKAMP UND WESTLICH DER FEUERDORNSTRASSE, ENTLANG DER PINIENSTRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: Ubbedissen / Flur 5
KARTENGRUNDLAGE: 14.02.2011

MAßSTAB: 1:500

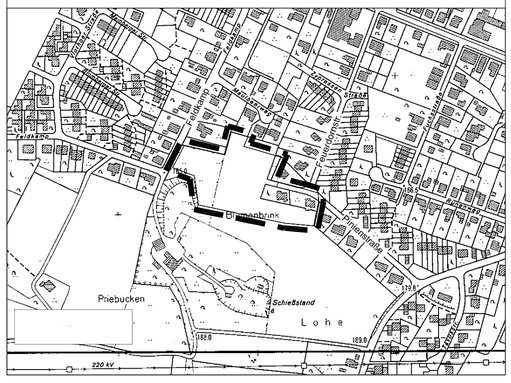
0 5 10 15 20 25 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK STIEGHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. III / Ub 1
6. ÄNDERUNG "PINIENSTRASSE“

SATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



GESTALTUNGSPLAN M. 1:500

Bebauungsplan
Nr. III/Ub 1

6. Änderung „Pinienstraße“

Angabe der Rechtsgrundlagen

Textliche Festsetzungen, Zeichen-erklärungen und Hinweise

Satzung

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148);

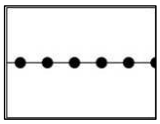
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729);

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 Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474).

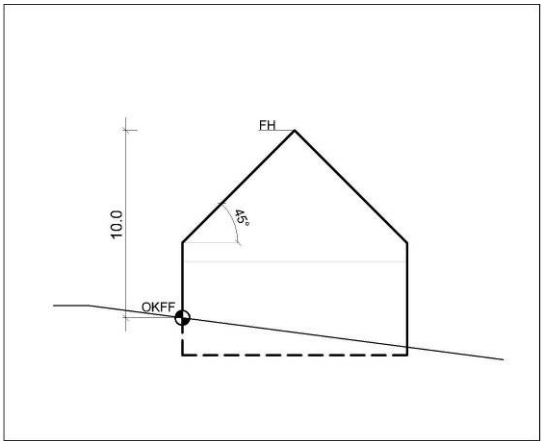
<u>Anmerkung</u>

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.

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
0	**Abgrenzungen**
	0.1 <u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> *gemäß § 9 (7) BauGB*
	**0.2 <u>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten</u>**
1	**Art der baulichen Nutzung** *gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB*
	1.1 <u>Allgemeines Wohngebiet</u> *gemäß § 4 BauNVO* <u>Allgemein zulässig sind</u> *gemäß § 4 (2) BauNVO* 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für soziale Zwecke. <u>Unzulässig sind die gemäß § 4 (2) u. (3) BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen</u> *gemäß § 1 (6) BauNVO* 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

	2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 4. Anlagen für Verwaltungen, 5. Gartenbaubetriebe, 6. Tankstellen.
2	**Maß der baulichen Nutzung** *gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB*
0,4	**2.1 Grundflächenzahl (GRZ)** *gemäß §§ 16 und 19 BauNVO* zulässige Grundflächenzahl, max. 0,4
0,8	**2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)** *gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO* zulässige Geschossflächenzahl, max. 0,8
II	**2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW** *gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO* Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	2.4 Höhe baulicher Anlagen *gemäß §§ 16 und 18 BauNVO*
FH	2.4.1 Wohnbebauung nördlich der Pinienstraße Die Firsthöhe (FH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß von 10,00 m über OKFF überschreiten.
OKFF	Unterer Bezugspunkt Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF), z.B. 169,9 m ü. NN, die weder über- noch unterschritten werden darf.



2.4.2 Wohnbebauung südlich der Pinienstraße

FH

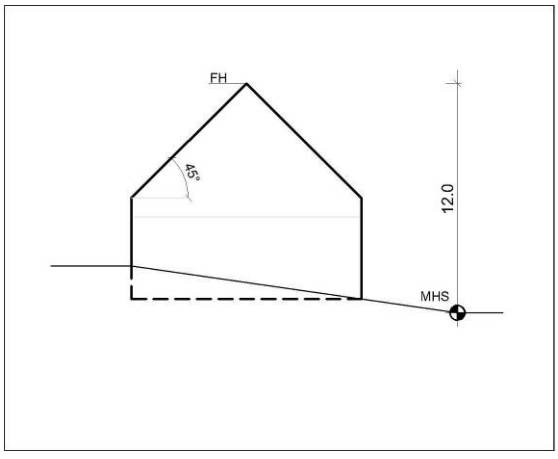
Die Firsthöhe (FH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß von 12,00 m über **MHS** (Mittlere Straßenhöhe) überschreiten.

Höhe 171,8 m ü.N.N.

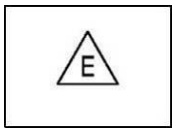
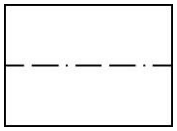
Unterer Bezugspunkt

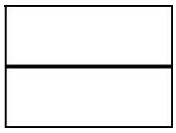
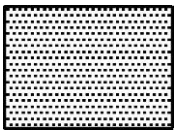
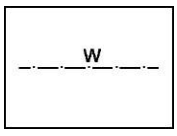
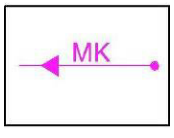
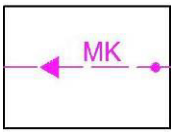
Bezugshöhe in Meter ü.N.N. - z. B. Höhe 171,8 m ü.N.N.

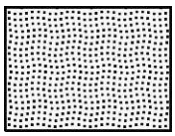
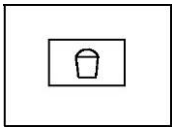
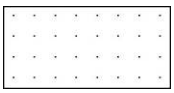
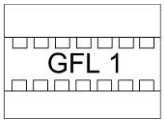
Als Unterer Bezugspunkt gilt die Mittlere Höhe der 2 höchsten Punkte der Oberkante Fahrbahn/ Gehweg in Höhe der 2 Grundstücksgrenzen mit der Straßenbegrenzungslinie der Straße (**MHS**), die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Straße, bei Ausbau im Trennungsprinzip: Oberkante Gehwegrand).



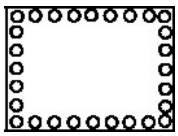
Der Nachweis über die Einhaltung der Firsthöhen sowie der unteren Bezugspunkte ist im jeweiligen bauordnungsrechtlichen Verfahren - auch im Falle des Abrisses der Bestandsbebauung und des anschließenden Neubaus - zu erbringen.

3	**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen** *gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB*
o  	**3.1 Bauweise** *gemäß § 22 BauNVO* offene Bauweise zulässig sind Einzelhäuser **3.2 Überbaubare Grundstücksfläche** *gemäß § 23 BauNVO* Baugrenze
4	**Flächen für erforderliche Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen** *gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB*
	4.1 Stellplätze und Garagen *gemäß § 12 BauNVO* Offene Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; Garagen und Carports müssen eine bauliche Verbindung zum Hauptgebäude aufweisen. Ausnahmsweise dürfen Garagen und Carports die **seitlichen** Baugrenzen um maximal 3 m überschreiten und innerhalb der seitlichen Grenzabstände errichtet werden. **4.2 Nebenanlagen** *gemäß § 14 BauNVO* Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5 **max. 1 WE**	**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen** *gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB* Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohneinheit zulässig.
6	**Verkehrsflächen** *gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB*
  **F**	Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche - öffentlich - <u>Besondere Zweckbestimmung von öffentlichen Verkehrsflächen</u> Fußweg
7	**Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsleitungen** *gemäß § 9 (1) Nr. 12, 13 BauGB*
   	<u>Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen</u> Vorhandene Wasserleitung Vorhandener Mischwasserkanal Geplanter Mischwasserkanal

8	**Grünflächen** *gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB*
	Grünfläche - öffentlich -
	Zweckbestimmung: Spielplatz
9	**Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** *gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB*
	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
10	**Flächen für die Landwirtschaft und Wald** *gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB*
	Fläche für die Landwirtschaft
11	**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** *gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB*
	Mit Geh- Fahr-, und Leitungsrechten belastete Fläche zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld.

GFL 2	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zu Gunsten der Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb. Hinweis: Die Stadt Bielefeld – Umweltbetrieb – ist berechtigt, in den privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Grundstücks- und Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungsstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) auszuführen, so dass schwere LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können.
12	**Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** *gemäß § 9 (1) 24 BauGB*
	Auf den Baugrundstücken im Plangebiet gelten zum vorbeugenden Grundwasserschutz die nachstehenden Nutzungsbeschränkungen: 1. Unzulässig sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. private Heizöllageranlagen, Hydraulikanlagen). 2. Unzulässig sind Erdwärmenutzungsanlagen mit einer Tiefenlage von mehr als 3,0 m unter Geländeoberkante. 3. Gebäudeteile sind nicht tiefer als 3,0 m unter Geländeoberkante zu gründen, um den direkten Kontakt mit dem Karstgrundwasserleiter zu verhindern. Kellerräume sind generell wasserdicht herzustellen. Für die bereits bebauten Grundstücke Pinienstraße 14 und 18 ist die Nutzung der vorhandenen Heizungsanlage als Ölheizung einschl. eventuell erforderlicher Reparaturen und Modernisierungen von der oben genannten Festsetzung nicht betroffen. In beiden Fällen haben die genehmigten Anlagen Bestandsschutz. Weitere Ausführungen und Hinweise zum Schutz des Grundwassers siehe auch unter dem nachstehenden Punkt Hinweise.

13	**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** *gemäß § 9 (1) 25 a BauGB*
	Auf den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Flächen ist flächendeckend eine naturnahe, frei wachsende Gehölzanpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen -1-reihig, auf einer Breite von 3 m mit einem Pflanzabstand von 1 m- herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind einheimische Gehölze und Sträucher.
14	**Örtliche Bauvorschriften** *gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW*
 SD 35° - 45°	**14.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** 14.1.1 Dächer Hauptfirstrichtung <u>Dachform, Dachneigung</u> Für Satteldächer (SD) ist eine Dachneigung von 35°- 45° zulässig. Als Ausnahme sind für Nebenanlagen, Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. <u>Dacheindeckung</u> Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind auf der Dachoberfläche zulässig. <u>Dachaufbauten und Einschnitte</u> Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in Ihrer Gesamtlänge 40 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Sie sind aus der Fassadengliederung der darunter befindlichen Geschosse abzuleiten. Vom Ortgang sowie zwischen zwei Gauben ist ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten.

14.1.2 Wände

Drempelhöhe

Die zulässige Drempelhöhe beträgt max. 1,00 m. Es gilt das an der Außenfassade gemessene Maß von der Oberkante der Rohdecke unterhalb des Dachraumes bis zur Oberkante der Dachhaut.

Fassadengestaltung

Zulässig sind helle Putzfassaden und helle Klinker. Wände von Wohngebäuden und Garagen sind in Farbgebung und Material einheitlich zu gestalten.

14.1.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksfläche

Terrassen

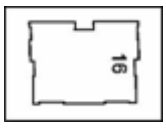
Terrassen sind nur unmittelbar angrenzend an die Hauptgebäude zulässig.

Einfriedungen

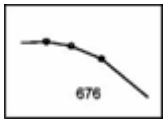
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb des Vorgartenbereiches sowie entlang der Zuwegung zum Kinderspielplatz sind Einfriedungen in Form von Hecken, bepflanzten Zäunen, Holzzäunen und Mauern bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

Als Vorgartenbereich wird der Bereich zwischen der vorderen Baugrenze und der erschließenden Straßenbegrenzungslinie definiert.

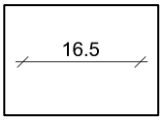
Sonstige Darstellungen zum Planinhalt



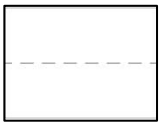
vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Bemaßung



Parzellierungsvorschlag

Hinweise:

Zum Schutz von unterirdischen Leitungen sind bei geplanten Anpflanzungen in einer Breite von 2,50 m beiderseits der Kanaltrasse und Versorgungsleitungen keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher anzupflanzen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,00 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle –Tel. 0521-512301 oder die Polizei – Tel. 0521-5450 zu benachrichtigen.

Bodendenkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Boden-verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des DSchG die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521-52 00 250, Fax 0521-52 00 239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Schutz des Grundwassers

Die nachfolgenden Hinweise zum Schutz des Grundwassers haben zum Ziel, die Eigentümer der Grundstücke auf die besondere wasserwirtschaftliche Situation in diesem Bereich hinzuweisen.

1. Das auf den Verkehrs-, Hof- und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die Mischwasserkanalisation aus dem Baugebiet herauszuleiten.
2. Der Einsatz von Kunstdünger, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln sowie der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen im Freien (Holzlasuren, Lacke etc.) ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Für Außenschutzanstriche der Keller sind nur phenol- und teerfreie Bitumenanstriche zu verwenden.
3. Der humose Oberboden ist vor Aushub der Baugruben zunächst abzuschieben, wobei eine länger andauernde Entsiegelung zu vermeiden ist. Der überwiegend schluffig-tonige Baugrubenaushub ist – sofern sich hinsichtlich der späteren Geländeprofilierung eine Verwendung findet – ebenfalls vor Ort zu lagern. Nach Fertigstellung der Häuser ist das Bodenmaterial in der umgekehrten Reihenfolge wieder einzubauen. Somit wird sichergestellt, dass die geringe Versickerfähigkeit des Bodens aufrecht erhalten bleibt. Durch den anschließenden Auftrag des humosen Oberbodens wird die belebte Bodenzone weitestgehend wiederhergestellt.

Bebauungsplan
Nr. III/Ub 1

6. Änderung „Pinienstraße“

Begründung

Satzung

Inhaltsübersicht

1. ..... Allgemeines / Verfahren 2

2. ..... Planungsvorgaben, bisherige Flächenausweisungen 3

3. ..... Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes 5

4. ..... Ziele und Zwecke der Planung 8

4.1 Belange des Wohnens 8

4.2 Belange des Verkehrs 10

4.3 Belange der Ver- und Entsorgung 11

4.4 Belange des Orts- und Landschaftsbildes 12

4.5 Belange des Denkmalschutzes 13

4.6 Belange des Umweltschutzes 13

4.6.1 ..... Umweltprüfung 13

4.6.2 ..... Naturschutz und Landschaftspflege 13

4.6.3 ..... Stadtklima und Luftreinhaltung 13

4.6.4 ..... Altlasten 13

4.6.5 ..... Immissionsschutz 14

4.6.6 ..... Grundwasserschutz 14

4.6.7 ..... Bodenschutz 14

4.6.8 ..... Artenschutz 15

4.6.9 ..... Bodenordnung 15

5. ..... Erschließungsanlagen 15

6. ..... Flächenbilanz 16

7. ..... Kostenschätzung 16

8. ..... Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan 16

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. III / Ub 1 – 6. Änderung „Pinienstraße“ für das Gebiet östlich der Straße Feldkamp und westlich der Feuerdornstraße, entlang der Pinienstraße

-Stadtbezirk Stieghorst-

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

1. Allgemeines / Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. III / Ub 1 wird nach dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 27.09.2011 für den Bereich östlich der Straße Feldkamp und westlich der Feuerdornstraße, entlang der Pinienstraße im Sinne des § 2 (1) BauGB geändert (6. Änderung „Pinienstraße“). Die Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung der Wohnbauflächen, den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechend, geschaffen. Zudem kommt es mit der Umsetzung der Planung zum Abschluss der Siedlungsflächenentwicklung und der Schließung des Siedlungsrandes gegenüber der Landschaft.

Seit dem 01.01.2007 besteht gemäß § 13a BauGB die Möglichkeit, für Bebauungspläne, die der Innenentwicklung dienen, ein beschleunigtes Planverfahren durchzuführen.

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und innerhalb des Geltungsbereiches eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, wird die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB als sogenannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB kann im vorliegenden Falle abgesehen werden. Zudem sollen im Bebauungsplangebiet keine Vorhaben zulässig sein, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Auch bestehen in diesem Plangebiet keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Obwohl von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB abgesehen werden kann, wurde dennoch eine frühzeitige Unterrichtung durch Auslegung der Unterlagen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung vom 17.10.2011 bis zum 04.11.2011 der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB durchgeführt. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 (1) BauGB wie üblich statt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.07.2012, nach Beratung durch die Bezirksvertretung Stieghorst, den Entwurfsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gefasst.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 04.08.2012. Im Zeitraum vom 17.08.2012 bis zum 17.09.2012 hatten die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Zu einer Planänderung hinsichtlich des Grundwasserschutzes, die aufgrund einer im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des B-Planes eingegangenen Stellungnahme erfolgte, wurde im Dezember 2012 bzw. Januar 2013 eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Bürger durchgeführt.

2. Planungsvorgaben, bisherige Flächenausweisungen

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden für den Bereich der Bebauungsplanänderung Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten, Wohnbaufläche sowie Fläche für die Landwirtschaft mit dem Hinweis „Geeigneter Erholungsraum“ dargestellt. Die nördlich angrenzenden Flächen sind als Wohnbauflächen dargestellt. Die weiter südlich gelegenen Flächen sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

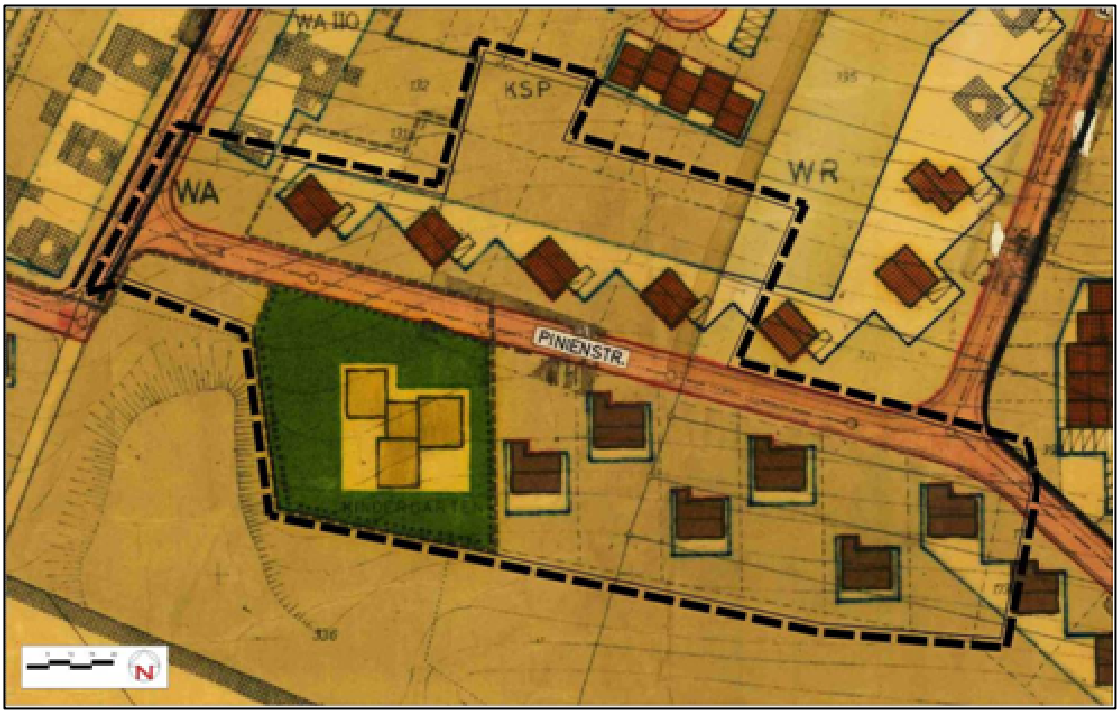
Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Am südlichen Siedlungsrand wird die Darstellung Wohnbaufläche zugunsten von Landwirtschaftlicher Fläche zurückgenommen, im Westen wird statt bisher Landwirtschaftliche Fläche Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Abb. 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Änderungsbereiches

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Der seit dem Jahre 1965 rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den betreffenden Planbereich Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten sowie Reines Wohngebiet (WR) fest. Die angrenzenden Bereiche sind ebenfalls als Reine (gem. § 3 BauNVO) bzw. Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Im zentralen nördlichen Bereich des Plangebietes ist eine undefinierte Fläche für einen Kinderspielplatz festgesetzt.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. III / Ub 1 mit Abgrenzung des Änderungsbereiches



Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist ein kleiner Teil im Süden des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet gemäß § 21 LG mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung“ festgesetzt. Die Bebauungsplanänderung greift jedoch nicht in den Landschaftsplan ein.

Abb. 3: Ausschnitt Landschaftsplan mit Abgrenzung des Änderungsbereiches

3. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk Stieghorst, Stadtteil Ubbedissen, östlich der Straße Feldkamp und westlich der Feuerdornstraße, entlang der Pinienstraße, auf den Flurstücken 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 739, 525, 526, 527, 528, 2061, 2105, 519, 520, 2051, 2052, 2053, 2054, 1434, 1435, 1436 sowie teilweise auf dem Flurstück 2063 (Gemarkung Ubbedissen, Flur 5).

Die Fläche des Plangebietes ist topographisch sehr bewegt. Das Gefälle von Süden nach Norden ergibt einen Höhenunterschied von ca. 10 m.

Die Pinienstraße ist, entgegen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, nicht vollständig ausgebaut, sondern reicht von Osten kommend lediglich bis zur Hausnummer 14.

Große Teile des Plangebietes sind bislang unbebaut, jedoch von Wohnbauflächen umgeben. Die umgebende Bebauung wurde überwiegend in 1 bis 2-geschossiger Bauweise errichtet, zum Teil als Reihenhäuser, teilweise als freistehende Wohnhausbebauung. Die vorhandene Bebauung im städtebaulichen Kontext ist, in Bezug auf die Dachlandschaft, weitestgehend einheitlich mit dunklen Satteldächern gestaltet. Die Fassaden sind überwiegend als helle Putzfassaden oder Klinkerfassaden ausgestaltet.

Nach Süden hin erstreckt sich die als Landschaftsschutzgebiet festgesetzte freie Landschaft.

Abb. 4: Luftbild mit Angrenzung des Änderungsbereiches

Abb. 5: Bestandsplan

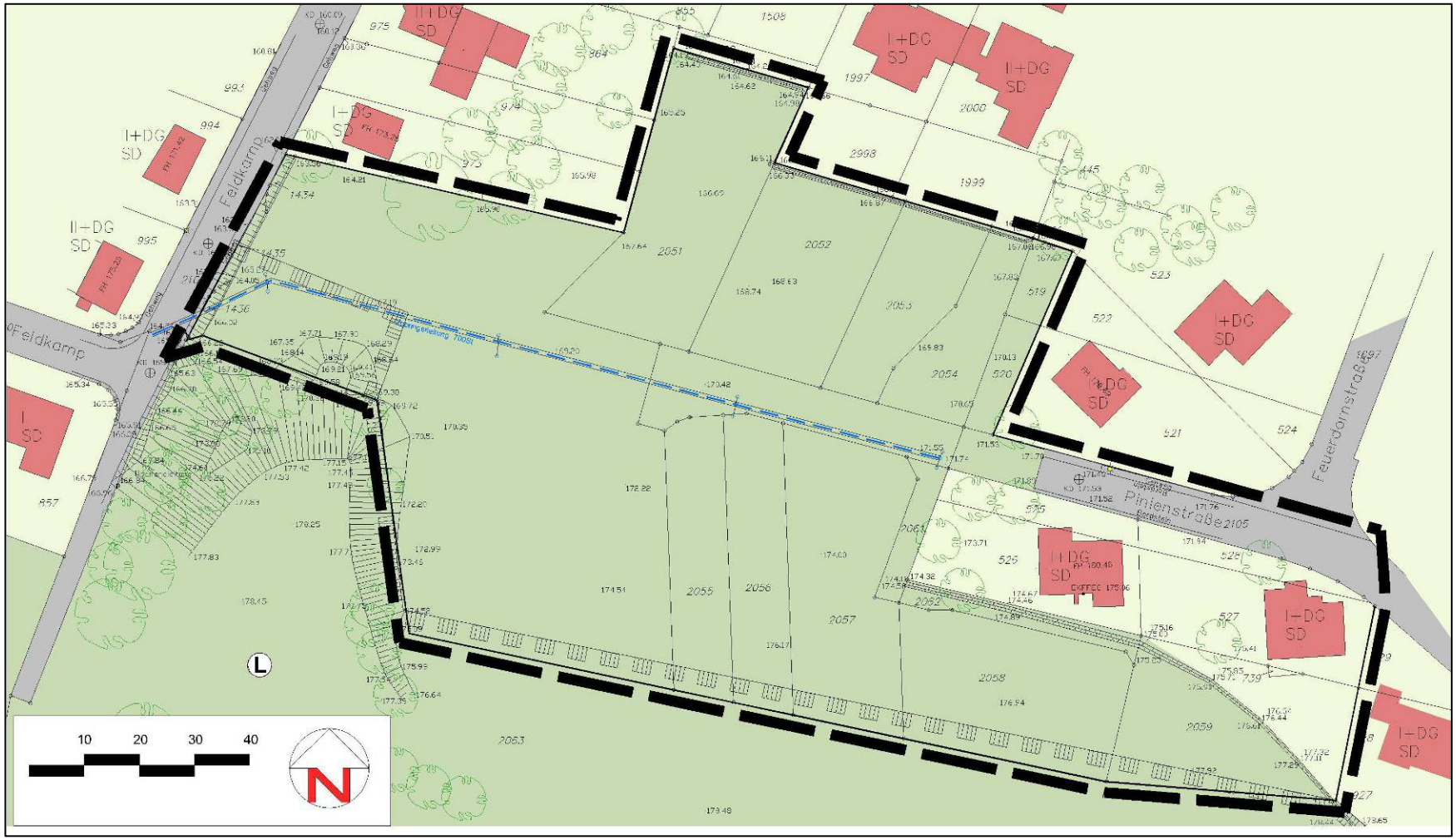
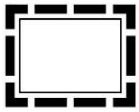


Abb. 6: Legende Bestandsplan



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Hauptnutzung

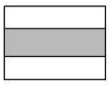
allgemeines Wohnen

II+DG

Geschossigkeit, z.B. II-geschossig + Dachgeschoss

SD

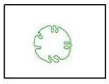
Satteldach



öffentliche Verkehrsfläche

Grundstücksfläche

Landwirtschaftliche Fläche

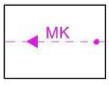


vorhandener Baum (nicht eingemessen)

Umgrenzung von Schutzgebieten

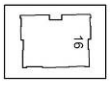
Landschaftsschutzgebiet

vorhandene Trinkwasserleitung

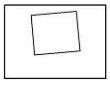


vorhandener Mischwasserkanal

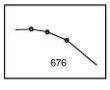
Signaturen der Katastergrundlage



Gebäude mit Hausnummer



Nebenanlage, Garage



Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Höhenangabe in Meter über N.N.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliches Ziel der geplanten Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. III / Ub 1 ist die Nachverdichtung des Wohngebietes entlang der Pinienstraße.

Die bisherige Planung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sah es vor, die Pinienstraße als Verbindungsstraße zwischen der Feuerdornstraße im Osten und der Straße Feldkamp im Westen auszubauen. Südlich der Straße war die Errichtung eines Kindergartens beabsichtigt. Im nördlichen Teil des Plangebietes war ein Kinderspielplatz undefinierter Größe vorgesehen.

Parallel zur Pinienstraße war die Errichtung von Einzelhäusern beabsichtigt, die jeweils gegeneinander versetzt werden sollten.

Dieses städtebauliche Konzept wurde bislang nur in Form von einzelnen Wohnhäusern umgesetzt. Aus heutiger Sicht besteht zudem kein weiterer Bedarf mehr für die Errichtung eines Kindergartens. Dennoch bleibt die Unterbringung eines Kindergartens bzw. einer Kindertagesstätte durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO planungsrechtlich möglich.

Allerdings besteht in Bielefeld nach wie vor eine Nachfrage nach frei stehenden Einfamilienhäusern. Um dieser Nachfrage Rechnung zu tragen werden im Bereich der Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung des vorhandenen Wohngebietes geschaffen. Durch eine klare Orientierung der Bebauung entlang der noch auszubauenden Pinienstraße soll zudem der Siedlungsrand geschlossen werden. Im nördlichen Plangebiet, wird entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eine rund 700 m² umfassende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz planungsrechtlich gesichert.

4.1 Belange des Wohnens

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der Bestandsbebauung der Umgebung.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, im Plangebiet 10 freistehende Einfamilienhäuser entlang der auszubauenden Pinienstraße zu errichten. Diese können in maximal 2-geschossiger Bauweise errichtet werden.

Die Festsetzungen zu den überbaubaren Bereichen, zur Gebäudehöhe sowie zur Geschossigkeit orientieren sich am Bestand und berücksichtigen vor allem die von Süden nach Norden um ca. 10 m abfallende Topographie des Geländes. Diese stark ausgeprägte topographische Situation erfordert eine besondere Berücksichtigung bei den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Hinzu kommt, dass die beschriebene topographische Situation auch besondere Anforderungen an die Ausführung der Entwässerungsplanung, die sich wiederum auf die geplante Bebauung im nördlichen Plangebiet auswirkt, nach sich zieht.

Um die topographischen Verhältnisse sowie die Anforderungen der Entwässerungsplanung in den planungsrechtlichen Festsetzungen angemessen zu berücksichtigen und eine einheitliche sowie an die Bestandsbebauung angepasste Höhenentwicklung der geplanten Bebauung zu erzielen, erfolgt eine Unterscheidung der planungsrechtlichen Festsetzungen der maximal zulässigen Firsthöhen sowie der unteren Bezugspunkte entlang der ausgebauten Pinienstraße.

Festsetzungen nördlich der Pinienstraße:

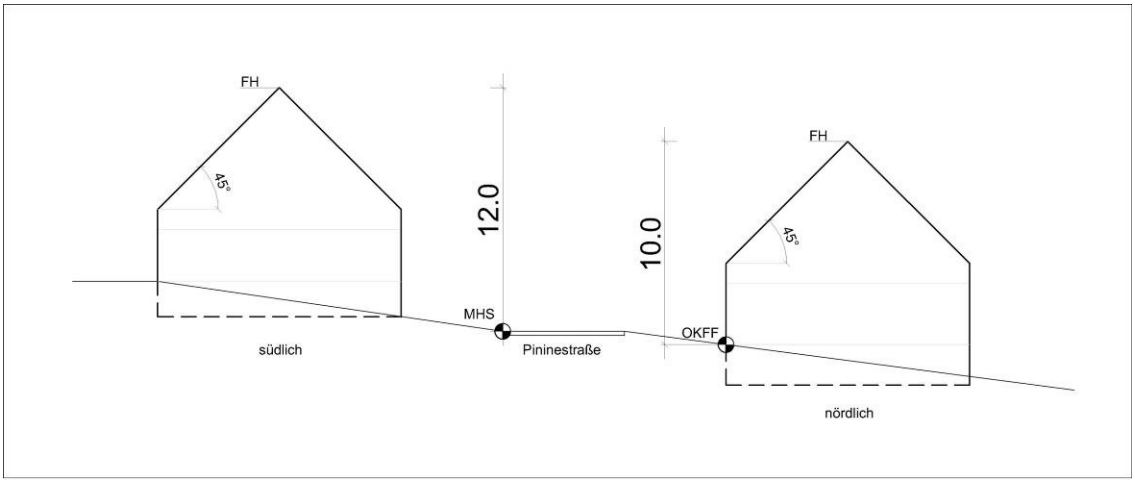
Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur maximal zulässigen Firsthöhe sowie des unteren Bezugspunktes werden zum einen durch die Höhenlage der auszubauenden Pinienstraße und zum anderen durch die auf die Topographie abgestimmte Ausführung der Entwässerungsplanung definiert. Die Firsthöhe von maximal 10,0 m bezieht sich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF). Der festgesetzte untere Bezugspunkt der OKFF-Höhe ist für die jeweiligen Gebäude aus Gründen der Entwässerung zwingend einzuhalten.

Festsetzungen südlich der Pinienstraße:

Die Festsetzung einer Firsthöhe von 12 m wird durch die Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße (Pinienstraße) definiert. Diese Festsetzung eröffnet die Möglichkeit, dass ein nach Süden hin orientierter ebenerdiger Ausgang, auf Höhe des hier vorhandenen natürlichen Geländeniveaus, geschaffen werden kann (siehe auch Abb. 7). Im Schnitt bestehen 2 m Höhenunterschied zwischen der vorderen und der hinteren Baugrenze, was die Festsetzung einer 2 m höheren Firsthöhe gegenüber der nördlich der Pinienstraße gelegenen Bebauung notwendig macht um eine Anpassung an die Topographie zu erzielen. Der untere Bezugspunkt MHS wird als das mittlere Höhenniveau der Straße definiert. Dieser ermittelt sich durch die mittlere Höhe der 2 höchsten Punkte der Oberkante Fahrbahn bzw. des Gehweges in Höhe der 2 Grundstücksgrenzen mit der Straßenbegrenzungslinie der Pinienstraße.

Grundsätzlich soll südlich wie nördlich der Pinienstraße eine einheitliche Bebauung entstehen. Durch die Festsetzungen der maximal zulässigen Firsthöhen und die Definition der jeweiligen unteren Bezugspunkte wird eine an die Topographie angepasste, maximal 2-geschossige Bebauung ermöglicht, die sich harmonisch in die Umgebungsbebauung und das natürliche Gefälle einfügt. Die Abbildung 7 soll dies noch einmal verdeutlichen.

Abb. 7: Schemaskizze für Bebauung entlang der Pinienstraße



Die Art der baulichen Nutzung soll sich dem städtebaulichen Bestand anpassen. Ziel der Planung ist es, eine die Wohnnutzung nicht wesentlich störende Nutzungsmischung zu ermöglichen. Daher soll hier ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. Um in dem Wohnquartier unnötige Beeinträchtigungen der Wohnqualität zu vermeiden, sollen die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen und stark Verkehr erzeugenden bzw. den städtebaulichen Maßstab der Umgebungsbebauung sprengenden Nutzungen (z.B. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 (6) BauNVO unzulässig sein. Dies gilt auch für die allgemein zulässigen Nutzungen wie Anlagen zu kirchlichen, kulturellen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken, da diese ebenfalls stark Verkehr erzeugende Nutzungen darstellen. Aus städtebaulichen Gründen sollen keine großmaßstäblichen Wohngebäude oder sogar Mehrfamilienhäuser entstehen. Daher wird die Festsetzung von lediglich einer Wohneinheit pro Wohnhaus getroffen.

Das Maß der geplanten baulichen Nutzung soll sich ebenfalls in die Umgebungsbebauung einfügen und gleichzeitig zeitgemäß sein. Die zulässige Dachform ist daher das Satteldach (SD) mit einer zulässigen Dachneigung von 35 bis 45°. Von der versetzten Bebauungsweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird abgewichen. Die Einfamilienhäuser werden traufständig entlang der Pinienstraße, die dazu ausgebaut wird, errichtet.

Die Bestandsbebauung im Geltungsbereich wird entgegen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ebenfalls mit einem durchgängigen, straßenbegleitenden Baufenster versehen, welches sich an der Bestandsbebauung orientiert. Die bislang festgesetzte 1-geschossige Bebauung wird der Planung angepasst und auf eine Zulässigkeit von maximal 2 Vollgeschossen erhöht um ein einheitliches und zeitgemäßes städtebauliches Gesamtbild zu erhalten.

Die Festsetzung der Bauweise orientiert sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung und den siedlungstypischen Gegebenheiten mit dem Ziel, das städtebauliche Gefüge harmonisch zu entwickeln.

4.2 Belange des Verkehrs

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandene Pinienstraße. Diese wird im Zuge der Planung als öffentliche Verkehrsfläche weiter ausgebaut. Eine Anbindung der Pinienstraße an die Straße Feldkamp – wie im bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt - ist aus verkehrlichen Gründen nicht notwendig.
Ein Durchbau der Straße bis an die Straße Feldkamp ist zudem wegen der Lage der vorhandenen Trinkwassertransportleitung nicht ohne weiteres möglich. Eine Umlegung der Leitung würde in keinem Verhältnis zu dem verkehrlichen Nutzen einer Straßenverbindung stehen.
Die Pinienstraße soll daher mit einer verkehrsgerechten Wendeanlage abgebunden werden. Dadurch entsteht auch kein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Durchgangsverkehr.

Ruhender Verkehr

Notwendige Stellplatzanlagen entstehen unmittelbar auf den Grundstücksflächen.

Fußgänger

Die Anbindung an die Straße Feldkamp ist zwar nicht für den MIV möglich, jedoch wird diese über eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ gewährleistet. Dieser Fußweg verbindet die geplante ausgebaute Pinienstraße am Ende der Wendeanlage mit dem Feldkamp im westlichen Plangebiet.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet wird über die Bushaltestelle „Bielefeld-Ubbedissen Sternwarte“ an der Detmolder Straße an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Diese Haltestelle ist vom Plangebiet fußläufig in 5 Minuten erreichbar. Von diesem Haltepunkt verkehren die Buslinien 38 und 138 in Richtung Stieghorst Zentrum. Die Linie 38 verkehrt werktags im 30-Minuten-Takt, am Wochenende stündlich. Die Linie 138 fährt werktags mehrmals, bis zu vier Mal stündlich in Richtung Stieghorst Zentrum. Samstags, sowie Sonn- und Feiertags sogar teilweise fünf Mal in der Stunde. An der Haltestelle Stieghorst Zentrum besteht Anschluss an die Stadtbahnlinie 3, wodurch eine Anbindung an die Innenstadt gewährleistet wird.

Das Plangebiet ist daher sehr gut an das ÖPNV- Netz angebunden und bietet eine ausgezeichnete Ausgangsbasis für eine umweltgerechte Mobilität.

4.3 Belange der Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Wasser wird durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt.

Durch die Ausrichtung der Gebäude und der Festsetzung der Hauptfirstrichtung ergibt sich grundsätzlich ein sehr gutes Potenzial für die Nutzung von Solarenergie durch Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen. Aus diesem Grund sind die dazu notwendigen Anlagen auf der Dachoberfläche planungsrechtlich zulässig.
Sofern sich Einschränkungen dieses Potentials aus der Festsetzung der Baugrenzen und der daraus resultierenden Gebäudeabstände ergeben, müssen diese hingenommen werden, da neben den Aspekten der Solarenergienutzung auch Gesichtspunkte der Höhenlage der Gebäude und damit der Möglichkeit Entwässerung mit abzuwägen waren.

Wärmeversorgung

Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH wird zur Sicherstellung der Raumwärmeversorgung ein Nahwärmekonzept – Micro-BHKW - empfohlen.

Entwässerungssystem

Die Entwässerung des umliegenden Wohngebietes erfolgt derzeit im Mischsystem. Da die vorhandenen Bodenverhältnisse im Plangebiet einer vollständigen Versickerung des Nie-

derschlagswassers entgegenstehen, wird das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser, wie bisher auch üblich, überwiegend der vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeführt.
Das anfallende Mischwasser entlastet über den Kanalstauraum Detmolder Straße und die Einleitungsstelle E 8 / 43 in den Linnenbach. Es liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis, befristet bis zum 30.11.2015, vor (Az. 22/54.1-83.10. BI 160). Die Fläche wurde im Einzugsgebiet der Einleitungsstelle bereits berücksichtigt.
Im Süden, unmittelbar an der angrenzend an die Wohngebietsflächen, ist eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 (1) 16 BauGB festgesetzt. Aufgrund der Topographie im Plangebiet sind hier Maßnahmen erforderlich, um die südlichen Grundstücke vor anfallendem Niederschlagswasser, das von den landwirtschaftlichen Flächen abfließt, zu schützen. Dazu wird entlang der südlichen Grundstücksgrenzen ein Graben errichtet, der in der Örtlichkeit schon teilweise vorhanden ist und der das anfallende Oberflächenwasser abfängt und anschließend geordnet in die Mischwasserkanalisation ableitet.
Die Grundstücksbesitzer nördlich der geplanten ausgebauten Pinienstraße müssen privat dafür Sorge tragen, dass es durch das anfallende Oberflächenwasser zu keiner Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke kommt. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass bei einer Bebauung nur noch von einem kleineren Teil der Grundstücke, nämlich von den unbefestigten Gartenflächen, das Niederschlagswasser nicht in die Kanalisation abgeleitet wird. Die befestigten Flächen (Gebäude, Wege, Stellplätze etc.) entwässern in die Mischwasserkanalisation.

4.4 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Durch das Vorhaben werden eine bauliche Ergänzung des vorhandenen Wohnbaubestandes sowie die Schließung des Siedlungsrandes angestrebt. Zwar werden die derzeit vorhandenen Grünflächen für die geplante Wohnbebauung in Anspruch genommen, allerdings erfolgt damit eine geringere bauliche Nutzung als es im rechtsverbindlichen Bebauungsplan möglich wäre. Da die bislang festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere die bislang vorgesehene zweite Baureihe, zu Gunsten von Flächen für die Landwirtschaft zurückgenommen wird, kommt es damit zu einer Reduzierung des Versiegelungsgrades gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Gleichzeitig werden die städtebaulichen Ziele erreicht, durch die neue Bebauung eine sinnvolle Schließung des Siedlungsrandes und eine städtebaulich notwendige Ordnung zu schaffen.

Um das Plangebiet verträglich in die Landschaft einzubinden und die Erholungsfunktion nicht zu beeinträchtigen, wird entlang des im Süden geplanten Grabens ein 3 m breiter Grünstreifen mit einer Pflanzbindung gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt. Dieser ist 1-reihig, in einem Pflanzabstand von einem Meter mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die künftigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Höhe der Gebäude, Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen tragen dazu bei, dass sich die baulichen Erweiterungen in den gestalterischen Kontext sowie an die topographischen Gegebenheiten des Planungsgebietes anpassen und sich ein insgesamt geordnetes städtebauliches Gesamtbild ergibt.

4.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Denkmäler oder Denkmalbereiche gemäß §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW.

4.6 Belange des Umweltschutzes

4.6.1 Umweltprüfung

Da es sich bei dem geplanten Änderungsverfahren um eine Maßnahme im bebauten Innenbereich gem. § 13a BauGB handelt und innerhalb des Geltungsbereiches eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, wird die Bebauungsplanänderung als sogenannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
Dementsprechend besteht auch keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Die Umweltbelange sind im Rahmen der Begründung zu betrachten.

4.6.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. III / Ub 1 als erfolgt oder zulässig. Daher entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 19 und 21 BNatSchG sowie das Aufzeigen der Bewältigung von Eingriffsfolgen.

4.6.3 Stadtklima und Luftreinhaltung

Das Plangebiet befindet sich in einem mäßig klimaempfindlichen Bereich. Die an das Plangebiet angrenzende Grünfläche wird als hochklimaempfindlich eingestuft und dient der Kaltluftentstehung. Diese wird jedoch von der Planung nicht berührt.

Besondere Festsetzungen, die ggf. kleinräumig klimawirksam sein können, wie der Ausschluss von vollständig versiegelnden Materialien für Stellplätze etc. sind daher nicht notwendig und wegen der Bodenverhältnisse (mangelnde Versickerungsfähigkeit) und des hochliegenden Grundwasserleiters auch nicht sinnvoll.

Die durch die Planung entstehenden zusätzlichen 10 Wohneinheiten haben keine wesentliche Verkehrsmengenzunahme im Vergleich zur heutigen Nutzung zur Folge. Eine umwelterhebliche Luftschadstoffbelastung durch die Planung wird ausgeschlossen.

4.6.4 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im unmittelbaren Umfeld – in ca. 120 m Entfernung von der südlichen Plangebietsgrenze - sind jedoch um den Schießstand herum Altablagerungen verzeichnet. Der Schießstand ist mit der Altablagerungsnummer 327 versehen (ehemalige SS). Das bedeutet, dass hier vor allem Altablagerungen durch Bauschutt

bestehen. Der ehemalige Steinbruch der hier zu verorten ist, hatte Verfüllungen (mit Schlacke, Schieferbruch, Hausmüll) bis zu einer Tiefe von 8 m in der Mitte zur Folge, ansteigend zu den Seiten. Eine durchgeführte Gefährdungsabschätzung führte zu dem Ergebnis, dass diese Altablagerungen jedoch keine gravierenden Verschmutzungen ergeben und auch eine Boden-Luft-Untersuchung hat ergeben, dass keine Auswirkungen auf das Umfeld und somit auch nicht auf das Plangebiet und dessen Bewohner, zu erwarten sind.

4.6.5 Immissionsschutz

Durch die geplante bauliche Umnutzung mit Wohnbebauung sind Lärmauswirkungen auf den Umgebungsbereich sowie Immissionen nicht zu erwarten.

4.6.6 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bislang geplanten Wasserschutzgebietes der Kategorie II. Es ist aber beabsichtigt die Brunnen auf Bielefelder Gebiet zukünftig aufzugeben. Deshalb wird die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes nicht weiter verfolgt.

Das Areal des B-Plans liegt in dem Bereich des Teutoburger Waldes, in dem die Karstgrundwasserleiter des Muschelkalkes und Keupers (Trias) direkt an der Geländeoberfläche ausstreichen. Aus diesen Gesteinschichten werden große Mengen an Grundwasser entnommen. Vorrangig wird das Grundwasser als Mineralwasser gefördert und vertrieben. Darüber hinaus wird das Grundwasser für die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserwerkes Leopoldshöhe entnommen.

Da der Kluftgrundwasserleiter nur durch eine geringmächtige quartäre Auflage geschützt wird und dieser wegen der extrem hohen Grundwassertransportgeschwindigkeit besonders gefährdet ist (z. B. bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen), werden Nutzungsbeschränkungen notwendig.

Diese sind im Einzelnen unter Punkt 12 „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ gemäß § 9 (1) 24 BauG (Verbot der Verwendung wassergefährdender Stoffe, Verbot von tiefgehenden Erdwärmebohrungen, Einschränkungen hinsichtlich der Gebäudegründung und beim Kellerausbau) sowie unter dem Punkt „Hinweise“ dargelegt.

Die Einschränkungen, insbesondere bezogen auf die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen – hier in der Konsequenz keine Ölheizung – sind städtebaulich vertretbar. In der Pinienstraße liegt eine Gasleitung der Stadtwerke Bielefeld, so dass hier eine vernünftige Alternative zur Raumwärmeversorgung existiert. Die beiden vorhandenen Gebäude Pinienstraße 14 und 18 wurden 1968 / 1969 jeweils mit einer Ölfeuerungsanlage einschl. Erdtank genehmigt. In beiden Fällen wird der Betrieb dieser Anlagen einschließlich der eventuell erforderlichen Reparaturen und Modernisierungen auch weiterhin zulässig sein.

4.6.7 Bodenschutz

In der Abwägung sind die Belange des Bodenschutzes insbesondere hinsichtlich des Vorranges der Wiedernutzung von bereits versiegelten/ bebauten Flächen zu berücksichtigen (Prüfpflicht nach § 4 (2) LBodSchG).

Zwar werden durch die Planung die derzeitig noch vorhandenen Grün- und Freiflächen für eine Bebauung in Anspruch genommen. Jedoch werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zur überbaubaren Fläche zu Gunsten von Natur und Landschaft in Teilen zurück genommen. Zudem hat der rechtsverbindliche Bebauungsplan für das Plangebiet ebenfalls eine Bebauung der bislang noch freien Flächen und sogar einen vollständigen Ausbau der Pinienstraße bis zum Feldkamp vorgesehen. Damit kommt es durch die Änderung des Bebauungsplanes zu einer Reduzierung der zu versiegelnden Flächen im Vergleich zu dem möglichen Versiegelungsanteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Daher sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten.
Wegen seiner Lage ist der Standort im Siedlungsgefüge und der vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktur (äußere Erschließung, ÖPNV- Anschluss, Ver- und Entsorgung, soziale Infrastruktur) für eine Wohnnutzung besonders geeignet. Aufgrund der genannten städtebaulichen Gesichtpunkte, die für eine Arrondierung des Siedlungsbereiches sprechen, ist hier die für die Entwicklung des Wohngebietes erforderliche Inanspruchnahme noch nicht versiegelten Bodens vertretbar.

4.6.8 Artenschutz

Im Zuge des Verfahrens wurde ein Artenschutzgutachten[1] erstellt, welches überprüfen sollte, ob durch das Vorhaben ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG berührt werden.
Das Gutachten kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass die beabsichtigte Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. III / Ub 1 6. Änderung „Pinienstraße“ keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auslöst (siehe Anlage D).

4.6.9 Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch sind nicht erforderlich.

5. Erschließungsanlagen

Als Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 (2) BauGB gelten alle festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.

[1] Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 – 6. Änderung „Pinienstraße“ für das Gebiet östlich der Straße Feldkamp und westlich der Feuerdornstraße, entlang Pinienstraße. Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Warstein-Hirschberg, Dezember 2011.

6. Flächenbilanz

Wohnfläche	ca.	0,6 ha
Verkehrsfläche	ca.	0,1 ha
Wohnen Bestand	ca.	0,2 ha
Öffentliche Grünfläche, KISP	ca.	0,1 ha
Landwirtschaftliche Fläche	ca.	0,5 ha
Gesamtfläche Plangebiet	**ca.**	**1,5 ha**

Anzahl der geplanten Wohneinheiten: 10

7. Kostenschätzung

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen (Straßenbau, Kanalbau) nach jetzigem Kenntnisstand für die innere Erschließung des Baugebietes für die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen Kosten von ca. 60.000,00 €. Für die Unterhaltung entstehen Folgekosten in Höhe von jährlich ca. 350,00 €. Die Planungskosten, einschließlich der erforderlichen Fachgutachten sowie die Kosten für die technische Infrastruktur, werden von einem Investor übernommen.

Für die eventuelle Umsetzung des öffentlichen Kinderspielplatzes – keine Neuausweisung – fallen Herstellungs- und Unterhaltungskosten in Höhe von ca. EUR 93.000,- zzgl. Grunderwerbskosten an. Anteilig würden hiervon für jede gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zusätzlich entstehende Wohneinheit ca. EUR 1.200,- zzgl. eines anteiligen Betrages der Grunderwerbskosten durch den Investor zu tragen sein.

Durch die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten steigt die Zahl der Kinder, die eine weiterführende Schule besuchen, geringfügig. Diese hätten Anspruch auf Übernahme der Schülerfahrkosten, wodurch mit einer Steigerung der Schülerfahrkosten um ca. 3.000 € pro Jahr zu rechnen ist.

Zwischen der Stadt Bielefeld und dem Investor sind die notwendigen Regelungen im Erschließungsvertrag getroffen worden.

8. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. III / Ub 1 sollen die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans ersetzt werden, soweit sie hiervon betroffen sind.

Bielefeld, im Januar 2013

III / Ub 1 Vereinf. Ändrg.

LANDKREIS BIELEFELD

GEMEINDE UBBEDISSEN

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

"BERGSEITE"

FLUR 5

MASSTAB 1 : 1 000

1. AUSFERTIGUNG

ERLÄUTERUNG

- PLANGEBIETSGRENZE
- WOHNGEBÄUDE 2 GESCHOSSIG SATTELDACH 25°
- Ga GARAGEN
- St STELLPLÄTZE
- WR ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM REINEN WOHNGEBIET
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE (NACHRICHTLICH)
- 123 HÖHENSCHICHTLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

DIE SONSTIGEN BESTEHENDEN TEXTLICHEN UND ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DER ORTSSATZUNG "UBBEDISSEN BERGSEITE" WERDEN NICHT GEÄNDERT.

3. Ub 1. vereinf. Änd.

Ab 29. MAI 1985 gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 – Anpassung durch 4. Änderung –

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: ..... ha

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS VOM 1968

PLANENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES:

BIELEFELD, DEN 2. APRIL 1968

DER OBERKREISDIREKTOR
– KREISPLANUNGSSTELLE –
IM AUFTRAGE:

LANDKREIS BIELEFELD

DIPLOM – INGENIEUR

DIESE VEREINFACHTE ÄNDERUNG IST GEMÄSS § 13 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 – BGBL. I S. 341 – DURCH BESCHLUSS DER VERBANDSVERSAMMLUNG DES PLANUNGSVERBANDES DER GEMEINDEN HILLEGOSSEN, LÄMERSHAGEN UND UBBEDISSEN VOM ..29..2..1968 AUFGESTELLT WORDEN.
IM AUFTRAGE DER VERBANDSVERSAMMLUNG
HILLEGOSSEN, DEN 18.3. 1968

Planungsverband der Gemeinden Hillegossen Lämershagen Ubbedissen

VORSITZENDER: .....
MITGLIED: .....
SCHRIFTFÜHRER: .....

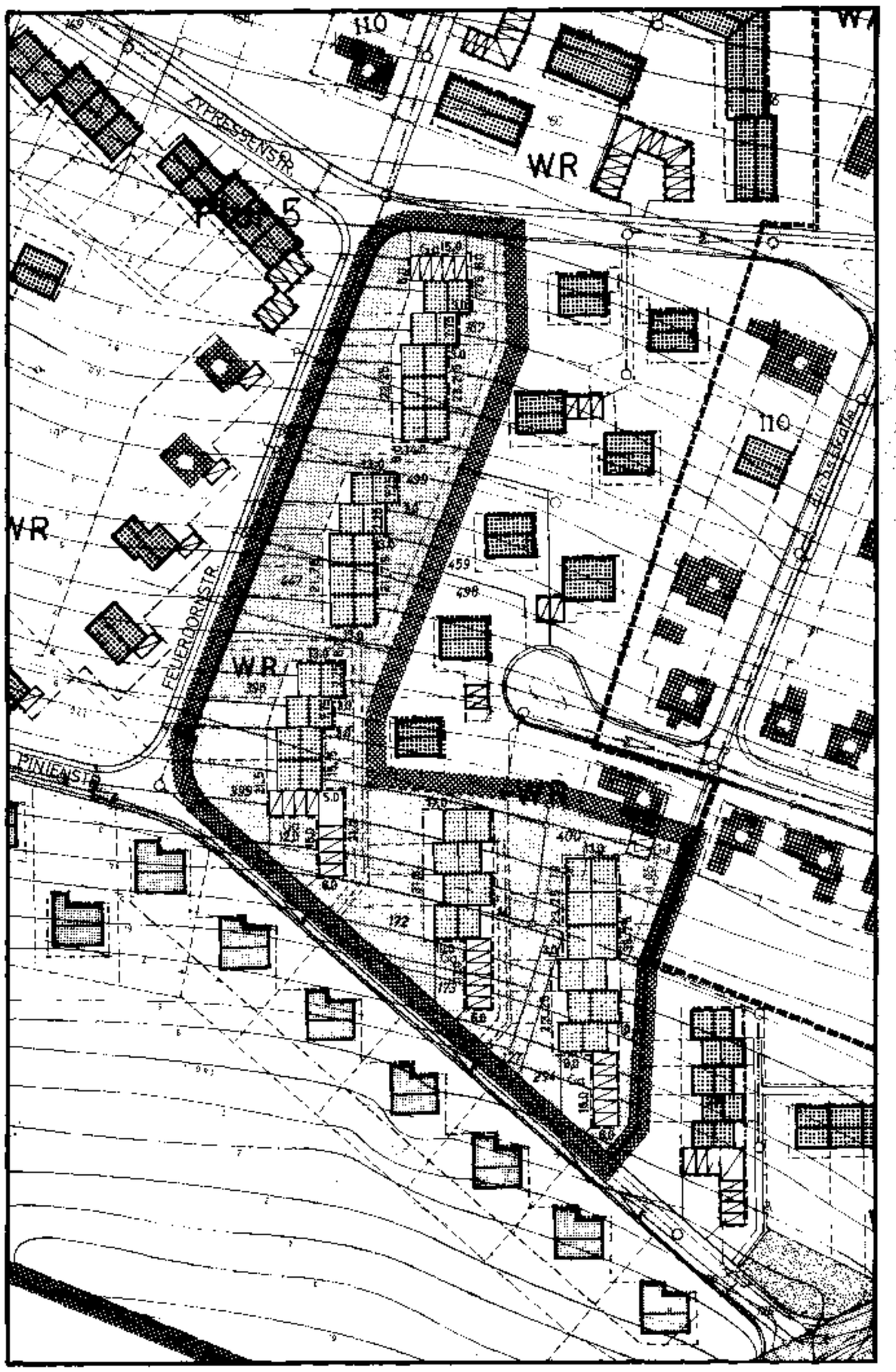
DIESER PLAN IST ALS SATZUNG DURCH AUSLEGUNG IN DER ZEIT VOM 9. 4. 1968 BIS 23. 4. 1968 GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 – BGBL. I S. 341 – ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

HILLEGOSSEN, DEN 24. 4. 1968

Planungsverband der Gemeinden Hillegossen Lämershagen Ubbedissen

VERBANDSVORSTEHER

III/U1 r.Ä.



LANDKREIS BIELEFELD

GEMEINDE UBBEDISSEN

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

"BERGSEITE"

FLUR 5

MASSTAB 1 : 1 000

AUSFERTIGUNG

Ab 22.05.15 gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 – Anpassung durch 4. Änderung –

Bielefeld, den 22.05.15

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
– Planungsamt –

A.

ERLÄUTERUNG

- PLANGEBIETSGRENZE
- WOHNGEBÄUDE 2 GESCHOSSIG SATTELDACH 25°
- GARAGEN (Ga)
- STELLPLÄTZE (St)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM REINEN WOHNGEBIET (WR)
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE (NACHRICHTLICH)
- HÖHENSCHICHTLINIE (123)
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

DIE SONSTIGEN BESTEHENDEN TEXTLICHEN UND ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DER ORTSSATZUNG "UBBEDISSEN BERGSEITE" WERDEN NICHT GEÄNDERT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: ..... ha

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS VOM 1968

PLANENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES:

BIELEFELD, DEN 2. APRIL 1968

DER OBERKREISDIREKTOR
– KREISPLANUNGSSTELLE –
IM AUFTRAGE:

L. S. GEZ. DETTLING
DIPLOM – INGENIEUR

DIESE VEREINFACHTE ÄNDERUNG IST GEMÄSS § 13 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 – BGBL. I S. 341 – DURCH BESCHLUSS DER VERBANDSVERSAMMLUNG DES PLANUNGSVERBANDES DER GEMEINDEN HILLEGOSSEN, LÄMERSHAGEN UND UBBEDISSEN VOM ..29..2..1968 AUFGESTELLT WORDEN.
IM AUFTRAGE DER VERBANDSVERSAMMLUNG
HILLEGOSSEN, DEN ..28..3..1968

VORSITZENDER: GEZ. WERNING
L. S.
MITGLIED: GEZ. KICKERT

SCHRIFTFÜHRER: GEZ. ROHR

DIESER PLAN IST ALS SATZUNG DURCH AUSLEGUNG IN DER ZEIT VOM ..8..4.. 1968 BIS ..23..4.. 1968 GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 – BGBL. I S. 341 – ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN

HILLEGOSSEN, DEN ..24..4.. 1968

L. S. GEZ. KRAHMÜLLER
VERBANDSVORSTEHER

3_461
Nä inkl. 1. Änd.

III / Ub 1 2. Änd.

STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK STIEGHORST

BEBAUUNGSPLAN III / Ub. Nr.1

M. 1:1000

ÄNDERUNGSPLAN
2 ÄNDERUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ERLÄUTERUNG

ALTBEBAUUNG MIT GESCHOSSZAHL

GEPLANTE BEBAUUNG

- WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
- WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG SATTELDACH 18°-22°
- WOHNGEBÄUDE 2-GESCHOSSIG SATTELDACH 25°-30°
- WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH 30°
- GESCHÄFTSGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
- ~~GESCHÄFTS- UND WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG SATTELDACH~~
- SAMMELGARAGEN FLACHDACH
- EINSTELLPLÄTZE
- ABSCHLUSSMAUERN UND SICHTBLENDEN HÖHE = 1,80 METER
- VORDACH. 2.50M AUSKRAGEN

GEMEINBEDARF

- GRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BZW. ÖFFENTLICHE NUTZUNG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- TRANSFORMATORSTATION
- KSP KINDERSPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

- VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- SICHTWINKEL AN STRASSENEINMÜNDUNGEN

BAUGEBIETE

- MI MISCHGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

- II O - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE 30° DACHNEIGUNG
- III O - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE FLACHDACH - 5°

VERSORGUNGSLEITUNGEN

- FREILEITUNG 110 KV
- MISCHSYSTEMLEITUNGEN VORHANDEN
- MISCHSYSTEMLEITUNGEN GEPLANT
- FRISCHWASSER-FÖRDERLEITUNG (STADTWERKE BIELEFELD)

GRENZEN

- GRENZEN DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE VERBINDLICHE FLURSTÜCKSTEILUNG
- GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG (NACHRICHTLICH)
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSEN- UND FUSSWEGBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGSAMT 61.33 5.04.1979

Ab 29. MAI 1985 gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 – Anpassung durch 4. Änderung –

Bielefeld, den 29. MAI 1985

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
– Planungsamt –
I. A.

BIELEFELD, DEN

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

BIELEFELD, DEN 9. JAN. 1979

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
KATASTERAMT

Ltd STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH DAS PLANUNGSAMT DER STADT BIELEFELD

BIELEFELD, DEN 5. April 1979

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

I A

Ltd. STADTBAUDIREKTOR

DIESE(R) BEBAUUNGSPLAN(ÄNDERUNG) IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S 949 AM _____ VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN _____

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S 949 IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

BIELEFELD, DEN _____

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S 749 AM _____ VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN

BIELEFELD, DEN _____

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S 949 IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

BIELEFELD, DEN _____

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG HAT DER RAT DER STADT AM 22.11.1979 BESCHLOSSEN.

DIESER PLAN IST GEM § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S 949 UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.5.1979 (GV NW 1979 S 408) - VOM RAT DER STADT AM 22.11.79 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

BIELEFELD, DEN 22.01.1980

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

AN WIRD MIT DEM TEXT UND DER DES BUNDESBAUGESETZES IN 7.1979 BGBl I S 949. AB NS EINSICHT BEREITGEHALTEN

DER ORT DER BEREITHALTUNG S WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN DEN BEIDEN BIELEFELDER E WESTFÄLISCHE UND TSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S 949 MIT VERFÜGUNG VOM _____ GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN _____

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

AZ.: _____

3_Ub 1
Nr 2. Änd.

STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK STIEGHORST

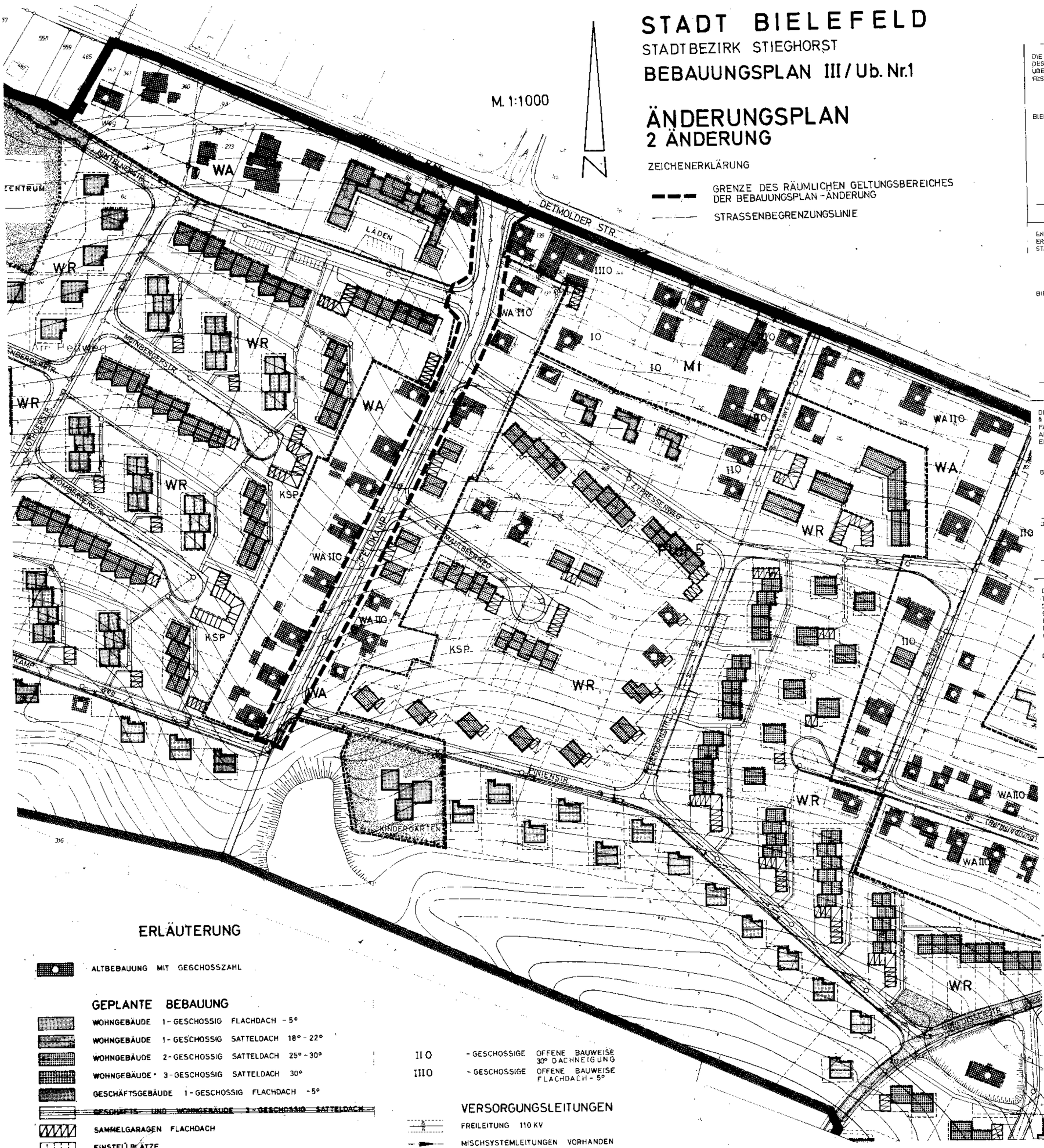
BEBAUUNGSPLAN III / Ub. Nr.1

ÄNDERUNGSPLAN
2 ÄNDERUNG

M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ERLÄUTERUNG

ALTBEBAUUNG MIT GESCHOSSZAHL

GEPLANTE BEBAUUNG

- WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH - 5°
- WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG SATTELDACH 18° - 22°
- WOHNGEBÄUDE 2-GESCHOSSIG SATTELDACH 25° - 30°
- WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH 30°
- GESCHÄFTSGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH - 5°
- GESCHÄFTS- UND WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH
- SAMMELGARAGEN FLACHDACH
- EINSTELLPLÄTZE
- ABSCHLUSSMAUERN UND SICHTBLENDEN HÖHE = 1,80 METER
- VORDACH, 2.50M AUSKRAGEN

GEMEINBEDARF

- GRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BZW. ÖFFENTLICHE NUTZUNG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- TRANSFORMATORSTATION
- KSP KINDERSPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

- VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- SICHTWINKEL AN STRASSENEINMÜNDUNGEN

BAUGEBIETE

- MI MISCHGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

- II O - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE 30° DACHNEIGUNG
- III O - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE FLACHDACH - 5°

VERSORGUNGSLEITUNGEN

- FREILEITUNG 110 KV
- MISCHSYSTEMLEITUNGEN VORHANDEN
- MISCHSYSTEMLEITUNGEN GEPLANT
- FRISCHWASSER-FÖRDERLEITUNG (STADTWERKE BIELEFELD)

GRENZEN

- GRENZEN DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE VERBINDLICHE FLURSTÜCKSTEILUNG
- GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG (NACHRICHTLICH)
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSEN- UND FUSSWEGBEGRENZUNGSLINIE

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

BIELEFELD, DEN _____

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
KATASTERAMT

Ltd. STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH DAS PLANUNGSAMT DER STADT BIELEFELD

BIELEFELD, DEN _____

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

I.A.

Ltd. STADTBAUDIREKTOR

DIESE(R) BEBAUUNGSPLAN(ÄNDERUNG) IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S.949 AM _____ VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN _____

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S.949 IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BIELEFELD, DEN _____

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S.949 AM _____ VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN _____

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S.949 IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE OFFENLEGUNG WURDE AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BIELEFELD, DEN _____

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG HAT DER RAT DER STADT AM _____ BESCHLOSSEN.

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S.949 UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.5.1979 (GV NW 1979 S.406) VOM RAT DER STADT AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BIELEFELD, DEN _____

OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

PLANUNGSAMT 61.33 5.04.1979

Ab 22.05.15 gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 – Anpassung durch 4. Änderung –

Bielefeld, den 22.05.15

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
– Planungsamt –

DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S.949, AB _____ ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.

DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEREITHALTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AM _____ IN DEN BEIDEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFALEN BLATT) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

BIELEFELD, DEN

STADT BIELEFELD
DER OBERSTADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT
I.A.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl I S.949 MIT VERFÜGUNG VOM _____ GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN _____

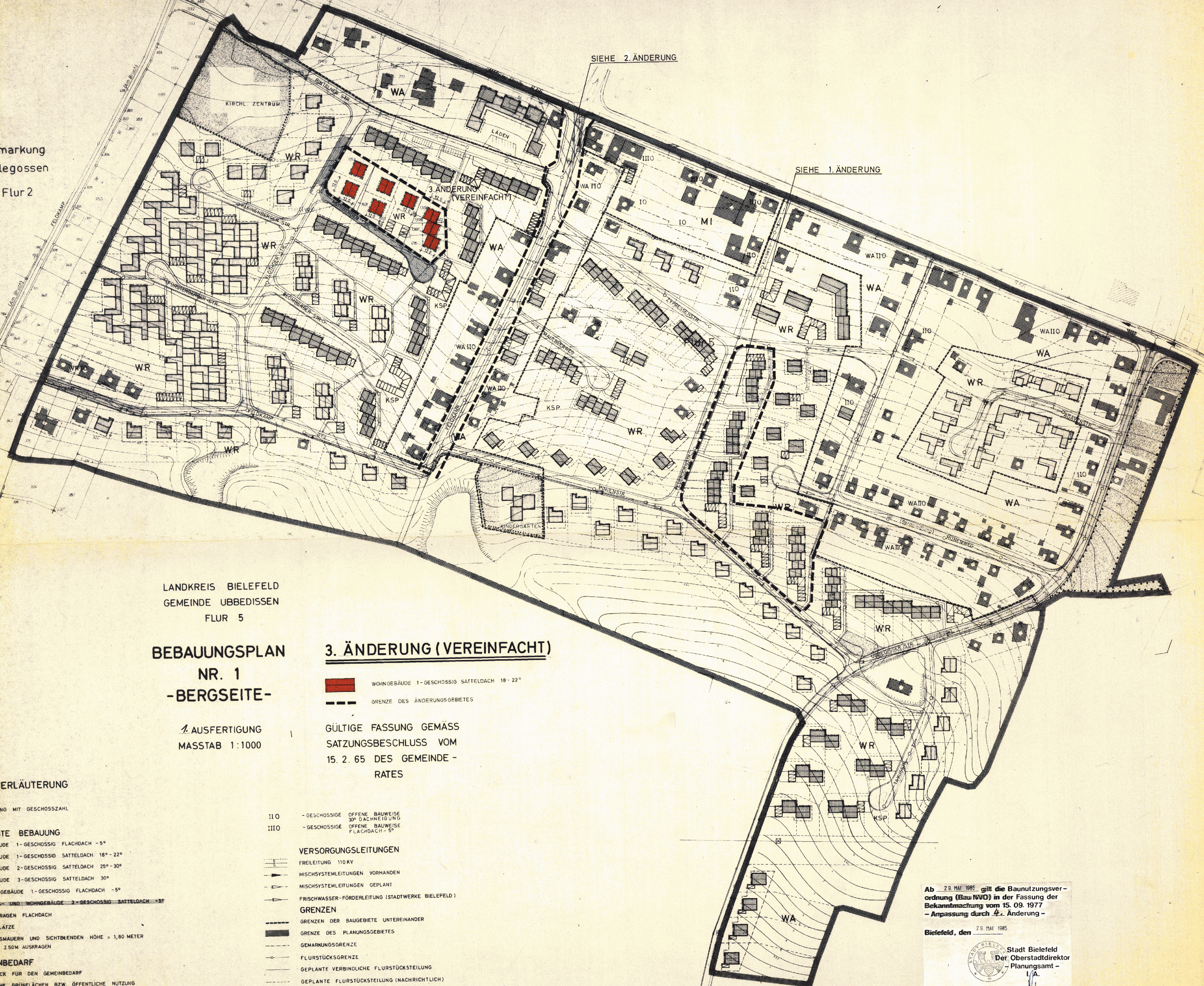
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

AZ.: _____

3-661
Nr. wie 2 Änd.

III / Ub 1 — 3. Änd

Gemarkung
Hillegossen
Flur 2



LANDKREIS BIELEFELD
GEMEINDE UBBEDISSEN
FLUR 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 -BERGSEITE-

1. AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:1000

3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG SATTELDACH 18° - 22°

GRENZE DES ÄNDERUNGSGEBIETES

GÜLTIGE FASSUNG GEMÄSS SATZUNGSBESCHLUSS VOM 15. 2. 65 DES GEMEINDE-RATES

ERLÄUTERUNG

ALTBEBAUUNG MIT GESCHOSSZAHL

GEPLANTE BEBAUUNG

- WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
- WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG SATTELDACH 18° - 22°
- WOHNGEBÄUDE 2-GESCHOSSIG SATTELDACH 25° - 30°
- WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH 30°
- GESCHÄFTSGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
- ~~GESCHÄFTS- UND WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH -5°~~
- SAMMELGARAGEN FLACHDACH
- EINSTELLPLÄTZE
- ABSCHLUSSMAUERN UND SICHTBLENDEN HÖHE = 1,80 METER
- VORDACH. 2.50M AUSKRAGEN

GEMEINBEDARF

- GRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BZW. ÖFFENTLICHE NUTZUNG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- TRANSFORMATORSTATION
- KSP KINDERSPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

- VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- SICHTWINKEL AN STRASSENEINMÜNDUNGEN

BAUGEBIETE

- MI MISCHGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II O - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE 30° DACHNEIGUNG
III O - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE FLACHDACH - 5°

VERSORGUNGSLEITUNGEN

- FREILEITUNG 110 KV
- MISCHSYSTEMLEITUNGEN VORHANDEN
- MISCHSYSTEMLEITUNGEN GEPLANT
- FRISCHWASSER-FÖRDERLEITUNG (STADTWERKE BIELEFELD)

GRENZEN

- GRENZEN DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE VERBINDLICHE FLURSTÜCKSTEILUNG
- GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG (NACHRICHTLICH)
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSEN- UND FUSSWEGBEGRENZUNGSLINIE

Ab 29. MAI 1985 gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 – Anpassung durch 4. Änderung –

Bielefeld, den 29. MAI 1985

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
– Planungsamt –
I. A.

3-ub 1
Nü 3. Äud.

Der Rat der Stadt hat am ______ beschlossen den B-Plan aufzustellen/zu ändern.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß §2a Abs.1-5 des B Bau G nach den vom Rat der Stadt am 24.02.1977 beschlossenen Richtlinien im ______ 198 durchgeführt worden.
Bielefeld, den ______
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.
Ltd. Stadtbaudirektor

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Bielefeld, den 13. OKT. 1982
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs-u.Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.
Bielefeld, den ______
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs-u.Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.
Bielefeld, den 28. OKT. 1982
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.
Leitender Stadtbaudirektor

Diese(r) Bebauungsplan (Änderung) ist gemäß §2(1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am ______ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den ______
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gem. §2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom ______ bis ______ öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ______ ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den ______
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß §2(1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S.949 am ______ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den ______
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

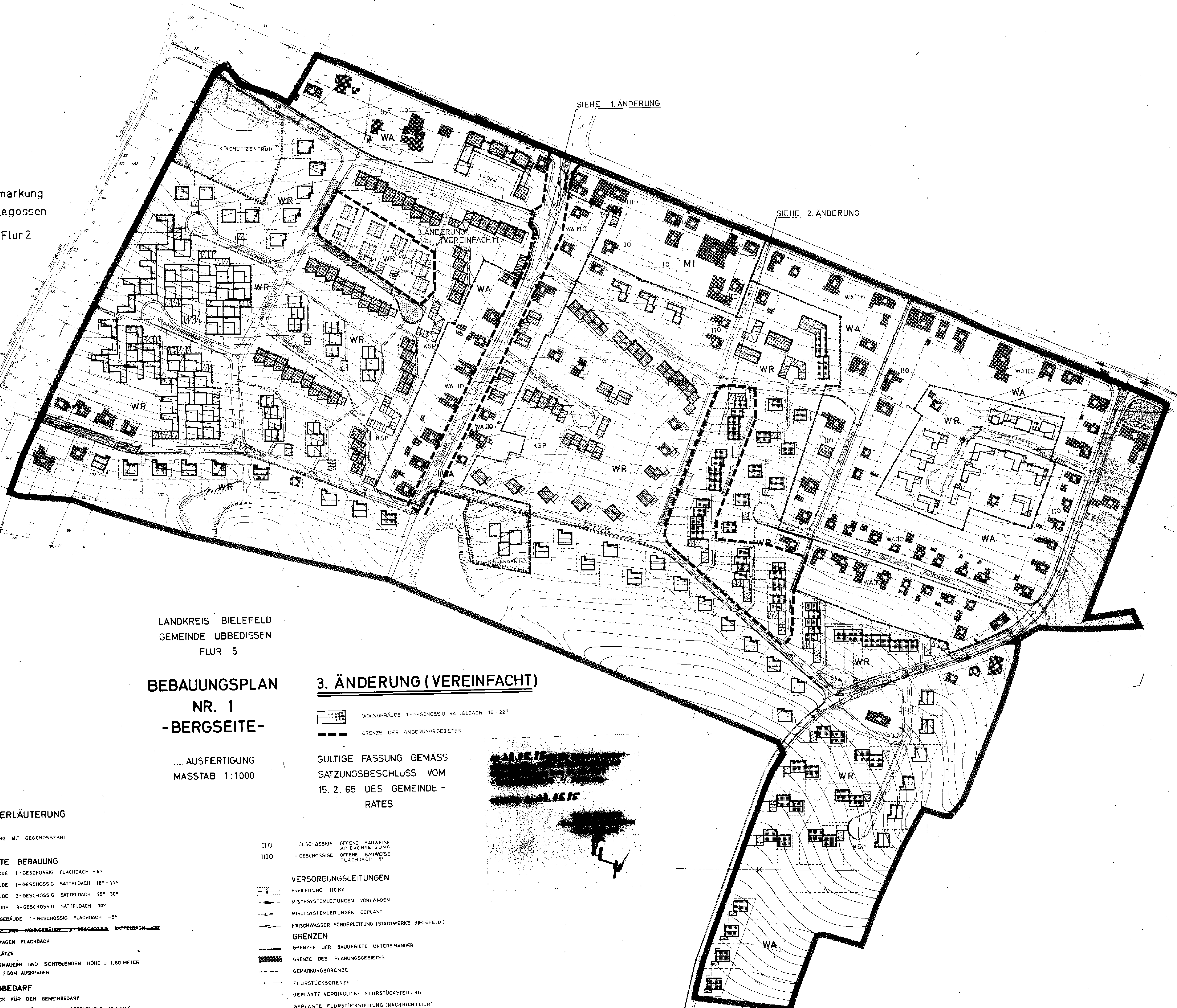
Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. §2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S.949 in der Zeit vom ______ bis ______ erneut öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ______ ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den ______
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am 18. NOV. 1982 beschlossen.
Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S.949 und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S.594) - vom Rat der Stadt am 18. NOV. 1982 als Satzung beschlossen worden.
Bielefeld, den 23. NOV. 1982
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S.949 mit Verfügung vom ______ genehmigt worden.
Detmold, den ______
Der Regierungspräsident
im Auftrage
A.Z.: ______

Dieser ~~genehmigte~~ Plan wird mit ~~dem Text und~~ der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S.949 ab 06.12.82 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am 06.12.82 in den beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen Blatt) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bielefeld, den 06.12.82
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt

III/Ub 1-3.V.Ä.



LANDKREIS BIELEFELD
GEMEINDE UBBEDISSEN
FLUR 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 -BERGSEITE-

.......AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:1000

3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG SATTELDACH 18 - 22°

GRENZE DES ÄNDERUNGSGEBIETES

GÜLTIGE FASSUNG GEMÄSS SATZUNGSBESCHLUSS VOM 15. 2. 65 DES GEMEINDE - RATES

ERLÄUTERUNG

ALTBEBAUUNG MIT GESCHOSSZAHL

GEPLANTE BEBAUUNG

WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG SATTELDACH 18° - 22°
WOHNGEBÄUDE 2-GESCHOSSIG SATTELDACH 25° - 30°
WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH 30°
GESCHÄFTSGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
~~GESCHÄFTS- UND WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH -5°~~
SAMMELGARAGEN FLACHDACH
EINSTELLPLÄTZE
ABSCHLUSSMAUERN UND SICHTBLENDEN HÖHE = 1,80 METER
VORDACH. 2.50M AUSKRAGEN

GEMEINBEDARF

GRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BZW. ÖFFENTLICHE NUTZUNG
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
TRANSFORMATORSTATION
KSP KINDERSPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
SICHTWINKEL AN STRASSENEINMÜNDUNGEN

BAUGEBIETE

MISCHGEBIET
REINES WOHNGEBIET
ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II O - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE 30° DACHNEIGUNG
III O - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE FLACHDACH - 5°

VERSORGUNGSLEITUNGEN

FREILEITUNG 110 KV
MISCHSYSTEMLEITUNGEN VORHANDEN
MISCHSYSTEMLEITUNGEN GEPLANT
FRISCHWASSER-FÖRDERLEITUNG (STADTWERKE BIELEFELD)

GRENZEN

GRENZEN DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER
GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
GEMARKUNGSGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
GEPLANTE VERBINDLICHE FLURSTÜCKSTEILUNG
GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG (NACHRICHTLICH)
BAULINIE
BAUGRENZE
STRASSEN- UND FUSSWEGBEGRENZUNGSLINIE

Der Rat der Stadt hat am ______ beschlossen den B-Plan aufzustellen/zu ändern.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß §2a Abs.1-5 des B Bau G nach den vom Rat der Stadt am 24.02.1977 beschlossenen Richtlinien im ______ 198__ durchgeführt worden.
Bielefeld, den ______
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.
Ltd. Stadtbaudirektor

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Bielefeld, den ______
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.
Bielefeld, den ______
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.
Bielefeld, den ______
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.
Leitender Stadtbaudirektor

Diese(r) Bebauungsplan (Änderung) ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am ______ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den ______
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom ______ bis ______ öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ______ ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den ______
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am ______ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den ______
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom ______ bis ______ erneut öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ______ ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den ______
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am ______ beschlossen.
Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S. 594) - vom Rat der Stadt am ______ als Satzung beschlossen worden.
Bielefeld, den ______
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom ______ genehmigt worden.
Detmold, den ______
Der Regierungspräsident
im Auftrage
A Z.: ______

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 ab ______ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am ______ in den beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen Blatt) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bielefeld, den ______
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

3-üb 1
Nu wouc 3. Änd.

III/Ub1 F 3-5. Änd.

III/U 1
3.-5.Ä. F

Gemarkung
Hillegossen
Flur 2

3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

4. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)
=ANPASSUNG AN DIE Bau NVO
VOM 15.09.1977

SIEHE 2. ÄNDERUNG

5. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

SIEHE 1. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

Flur 5

1

2

LANDKREIS BIELEFELD
GEMEINDE UBBEDISSEN
FLUR 5

BEBAUUNGSPLAN
NR. 1
-BERGSEITE-

DETMOLDER STRASSE – UBBEDISSER STRASSE – PINIENSTRASSE – FELDKAMP – VLOTHOER STRASSE

.....AUSFERTIGUNG

MASSTAB 1:1000

GÜLTIGE FASSUNG GEMÄSS SATZUNGSBESCHLUSS VOM 15. 2. 65 DES GEMEINDE-RATES

FESTLEGUNGSRISS

3. u. 6. Festlegungsriss 3.-5. Änd.

Ab 29. MAI 1985 gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 – Anpassung durch 4. Änderung –

Bielefeld, den 29. MAI 1985

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
– Planungsamt –
I. A.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. + ü. Änderungsbestät.
Bielefeld, den 1839.1983
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.
Bielefeld, den 03.10.1983
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.
Bielefeld, den 22. Sep. 1983
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.
Leitender Stadtbaudirektor

Dieser(r) Bebauungsplan (Änderung) ist gemäß § 2(1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979-BGBl. I S. 949 in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.

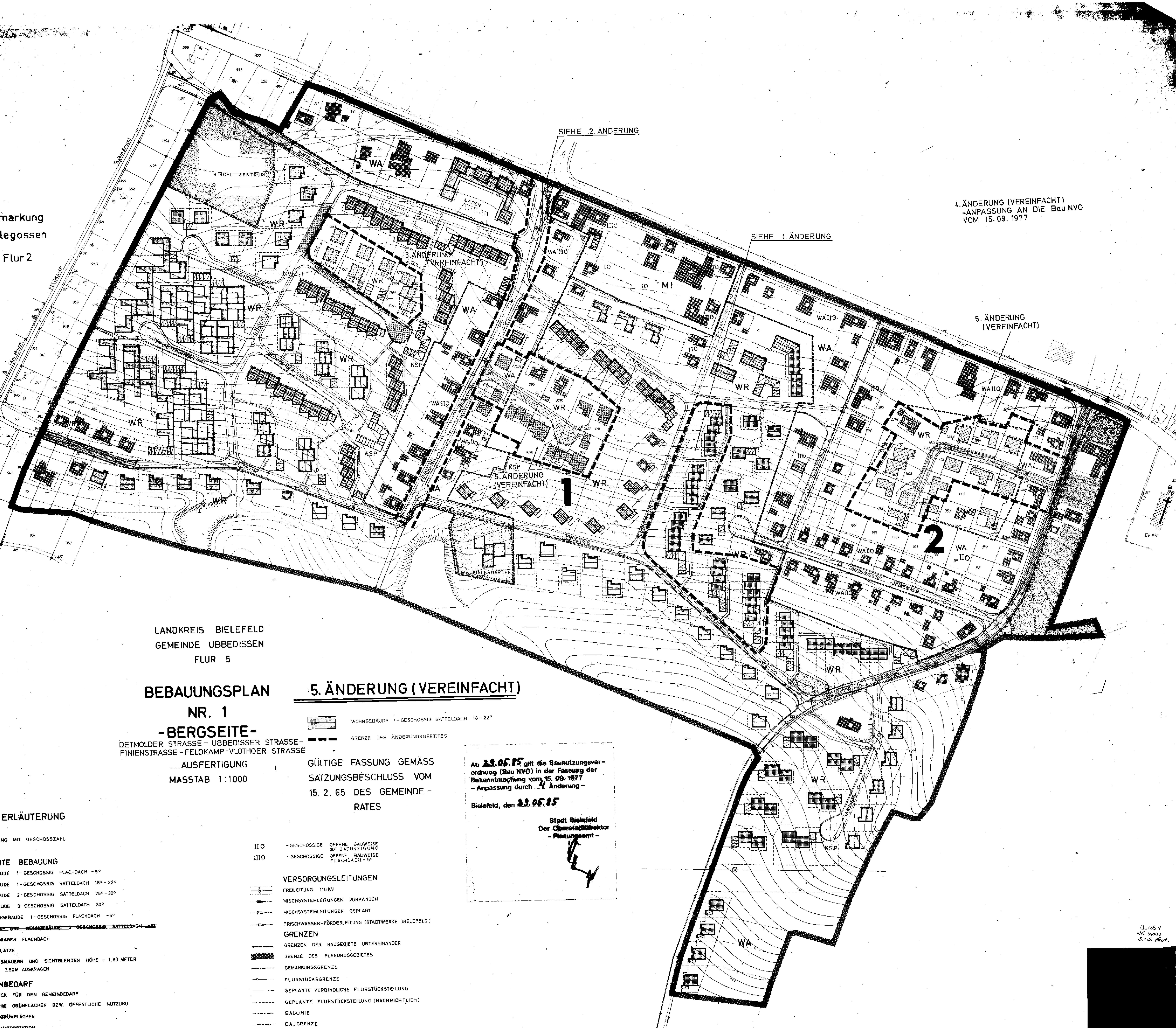
Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am 20. Okt. 1983 beschlossen.
Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.5.1979 (GV. NW 1979 S. 408) vom Rat der Stadt am 20. Okt. 1983 satzung beschlossen worden.
Bielefeld, den 24. Okt. 1983
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom 11. JAN. 1984 genehmigt worden.
Detmold, den 11. JAN. 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Az.: 35.21.34.1 Bie 70

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 ab 13. FEB. 1984 jedermann Einsicht bereitgehalten.
Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am 13. FEB. 1984 in den beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen Blatt) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bielefeld, den 13. FEB. 1984
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.

Bebauungsplan
Nr. III/U1
– BERGSEITE –
FESTLEGUNGSRISS

Az.:



LANDKREIS BIELEFELD
GEMEINDE UBBEDISSEN
FLUR 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 -BERGSEITE-

DETMOLDER STRASSE – UBBEDISSER STRASSE –
PINIENSTRASSE – FELDKAMP – VLOTHOER STRASSE

......AUSFERTIGUNG

MASSTAB 1:1000

5. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG SATTELDACH 18 - 22°

GRENZE DES ÄNDERUNGSGEBIETES

GÜLTIGE FASSUNG GEMÄSS SATZUNGSBESCHLUSS VOM 15. 2. 65 DES GEMEINDE - RATES

Ab 29.05.85 gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977
- Anpassung durch 4. Änderung -

Bielefeld, den 29.05.85

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I.A.

ERLÄUTERUNG

ALTBEBAUUNG MIT GESCHOSSZAHL

GEPLANTE BEBAUUNG

WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°

WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG SATTELDACH 18° - 22°

WOHNGEBÄUDE 2-GESCHOSSIG SATTELDACH 25° - 30°

WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH 30°

GESCHÄFTSGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°

~~GESCHÄFTS- UND WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH -5°~~

SAMMELGARAGEN FLACHDACH

EINSTELLPLÄTZE

ABSCHLUSSMAUERN UND SICHTBLENDEN HÖHE = 1,80 METER

VORDACH. 2.50M AUSKRAGEN

GEMEINBEDARF

GRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BZW. ÖFFENTLICHE NUTZUNG

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

TRANSFORMATORSTATION

KINDERSPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

SICHTWINKEL AN STRASSENEINMÜNDUNGEN

II O - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE 30° DACHNEIGUNG

III O - GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE FLACHDACH - 5°

VERSORGUNGSLEITUNGEN

FREILEITUNG 110 KV

MISCHSYSTEMLEITUNGEN VORHANDEN

MISCHSYSTEMLEITUNGEN GEPLANT

FRISCHWASSER-FÖRDERLEITUNG (STADTWERKE BIELEFELD)

GRENZEN

GRENZEN DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER

GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

GEMARKUNGSGRENZE

FLURSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE VERBINDLICHE FLURSTÜCKSTEILUNG

GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG (NACHRICHTLICH)

BAULINIE

BAUGRENZE

STRASSEN- UND FUSSWEGBEGRENZUNGSLINIE

[redacted]

Der Rat der Stadt hat am ________ beschlossen den B-Plan aufzustellen/zu ändern.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß §2a Abs. 1-5 des B Bau G nach den vom Rat der Stadt am 24.02.1977 beschlossenen Richtlinien im ________ 198 durchgeführt worden.
Bielefeld, den ________
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.
Ltd. Stadtbaudirektor

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
+ im Änderungsbereich
Bielefeld, den 13.09.1983
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs-u. Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.
Bielefeld, den ________
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs-u. Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.
Bielefeld, den ________
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.
Leitender Stadtbaudirektor

Diese(r) Bebauungsplan (Änderung) ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am ________ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den ________
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom ________ bis ________ öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ________ ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den ________
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am ________ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den ________
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom ________ bis ________ erneut öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ________ ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den ________
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am ________ beschlossen.
Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S. 594) - vom Rat der Stadt am ________ als Satzung beschlossen worden.
Bielefeld, den ________
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom ________ genehmigt worden.
Detmold, den ________
Der Regierungspräsident
im Auftrage
A Z.: ________

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 ab ________ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am ________ in den beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen Blatt) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bielefeld, den ________
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

III/Ub 1 Ge 3.-5. Änd.

III/U 1
3.-5.Ä. Gest.

Gemarkung
Hillegossen
Flur 2

SIEHE 2. ÄNDERUNG

SIEHE 1. ÄNDERUNG

4. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)
=ANPASSUNG AN DIE Bau NVO
VOM 15.09.1977

3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

5. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

5. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

KIRCHL. ZENTRUM

LADEN

KINDERGARTEN

KSP

WR

WA

MI

1

2

LANDKREIS BIELEFELD
GEMEINDE UBBEDISSEN
FLUR 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 -BERGSEITE-

DETMOLDER STRASSE – UBBEDISSER STRASSE – PINIENSTRASSE – FELDKAMP – VLOTHOER STRASSE

.....AUSFERTIGUNG

MASSTAB 1:1000

5. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG SATTELDACH 18-22°

GRENZE DES ÄNDERUNGSGEBIETES

GÜLTIGE FASSUNG GEMÄSS SATZUNGSBESCHLUSS VOM 15.2.65 DES GEMEINDE-RATES

ERLÄUTERUNG

ALTBEBAUUNG MIT GESCHOSSZAHL

GEPLANTE BEBAUUNG

WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG SATTELDACH 18°-22°
WOHNGEBÄUDE 2-GESCHOSSIG SATTELDACH 25°-30°
WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH 30°
GESCHÄFTSGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
~~GESCHÄFTS- UND WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG SATTELDACH -5°~~
SAMMELGARAGEN FLACHDACH
EINSTELLPLÄTZE
ABSCHLUSSMAUERN UND SICHTBLENDEN HÖHE = 1,80 METER VORDACH. 2.50M AUSKRAGEN

GEMEINBEDARF

GRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BZW. ÖFFENTLICHE NUTZUNG
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
TRANSFORMATORSTATION
KSP KINDERSPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
SICHTWINKEL AN STRASSENEINMÜNDUNGEN

BAUGEBIETE

MI MISCHGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II O – GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE 30° DACHNEIGUNG
III O – GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE FLACHDACH -5°

VERSORGUNGSLEITUNGEN

FREILEITUNG 110 KV
MISCHSYSTEMLEITUNGEN VORHANDEN
MISCHSYSTEMLEITUNGEN GEPLANT
FRISCHWASSER-FÖRDERLEITUNG (STADTWERKE BIELEFELD)

GRENZEN

GRENZEN DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER
GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
GEMARKUNGSGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
GEPLANTE VERBINDLICHE FLURSTÜCKSTEILUNG
GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG (NACHRICHTLICH)
BAULINIE
BAUGRENZE
STRASSEN- UND FUSSWEGBEGRENZUNGSLINIE

Ab 29. MAI 1985 gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 – Anpassung durch 4. Änderung –

Bielefeld, den 29. MAI 1985

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
– I.A. –

3-ub1
Ge 3.-5. Änd.

Bebauungsplan
Nr. III/U 1
– BERGSEITE –
BAUNUTZUNGS- U. BAUGESTALTUNGSPL.
3.-5. ÄNDERUNG
Az.:

Der Rat der Stadt hat am ____ beschlossen den B-Plan aufzustellen/zu ändern.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß §2a Abs.1-5 des BBau G nach den vom Rat der Stadt am 24.02.1977 beschlossenen Richtlinien im ____ 198 durchgeführt worden.
Bielefeld, den ____
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.
Ltd. Stadtbaudirektor

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
+ im Änderungsbereich
Bielefeld, den 13.09.1983
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.
Bielefeld, den ____
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.
Bielefeld, den 22. Sep. 1983
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.
Leitender Stadtbaudirektor

Dieser(r) Bebauungsplan(Änderung) ist gemäß §2(1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S.949 am ____ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den ____
Oberbürgermeister / Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gem. §2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den ____
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. §§ 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S.949 am ____ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den ____
Oberbürgermeister / Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. §2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S.949 in der Zeit vom ____ bis ____ erneut öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den ____
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am 20. Okt. 1983 beschlossen.
Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S.594.) – vom Rat der Stadt am 20. Okt. 1983 – Änderung beschlossen worden.
Bielefeld, den 24. Okt. 1983
Oberbürgermeister / Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan ist gem. §11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S.949 mit Verfügung vom 11. JAN. 1984 genehmigt worden.
11. JAN. 1984
Der Regierungspräsident
im Auftrag
Az.: 35.21.11 – 1/10

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S.949 mit Verfügung vom 11. JAN. 1984 ab 13. FEB. 1984 jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes, während der Dienststunden sind am 13. FEB. 1984 in den beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen Blatt) ortsüblich bekannt gemacht worden.
13. FEB. 1984
Bielefeld, den ____
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729);

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 Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474).

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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Abgrenzungen

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 BauNVO
Allgemein zulässig sind
gemäß § 4 (2) BauNVO
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für soziale Zwecke.

Unzulässig sind die gemäß § 4 (2 und 3) BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
gemäß § 1 (6) BauNVO

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
gemäß §§ 16 und 19 BauNVO

0,4 zulässige Grundflächenzahl, max. 0,4

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

0,8 zulässige Geschossflächenzahl, max. 0,8

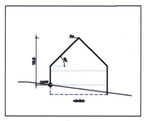
2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW
gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.4 Höhe baulicher Anlagen
gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

2.4.1 Wohnbebauung nördlich der Pinienstraße
Die Firsthöhe (FH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß von 10,00 m über OKFF überschreiten.

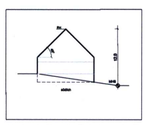
OKFF Unterer Bezugspunkt
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF), z.B. 169,9 m ü. NN, die weder über- noch unterschritten werden darf.



2.4.2 Wohnbebauung südlich der Pinienstraße
FH Die Firsthöhe (FH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß von 12,00 m über MHS (Mittlere Straßenhöhe) überschreiten.

Unterer Bezugspunkt
171,8m ü. N.N. Bezugshöhe in Meter ü.N.N. - z. B. Höhe 171,8 m ü.N.N.

Als Unterer Bezugspunkt gilt die Mittlere Höhe der 2 höchsten Punkte der Oberkante Fahrbahn/ Gehweg in Höhe der 2 Grundstücksgrenzen mit der Straßenbegrenzungslinie der Straße (**MHS**), die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Straße, bei Ausbau im Trennungsprinzip: Oberkante Gehwegrand).



Der Nachweis über die Einhaltung der Firsthöhen sowie der unteren Bezugspunkte ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren - auch im Falle des Abrisses der Bestandsbebauung und des anschließenden Neubaus - zu erbringen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise
gemäß § 22 BauNVO

o offene Bauweise

E zulässig sind Einzelhäuser

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 23 BauNVO

Baugrenze

4. Flächen für erforderliche Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

4.1 Stellplätze und Garagen
gemäß § 12 BauNVO

Offene Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; Garagen und Carports müssen eine bauliche Verbindung zum Hauptgebäude aufweisen.
Ausnahmsweise dürfen Garagen und Carports die seitlichen Baugrenzen um maximal 3 m überschreiten und innerhalb der seitlichen Grenzabstände errichtet werden.

4.2 Nebenanlagen
gemäß § 14 BauNVO

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen
gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

max. 1 WE Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohneinheit zulässig.

6. Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche - öffentlich -

Besondere Zweckbestimmung von öffentlichen Verkehrsflächen

F Fußweg

7. Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsleitungen
gemäß § 9 (1) Nr. 12, 13 BauGB

Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen

Vorhandene Wasserleitung

MK Vorhandener Mischwasserkanal

MK Geplanter Mischwasserkanal

8. Grünflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche - öffentlich -

Zweckbestimmung:
Spielplatz

9. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

GFL 1 Mit Geh- Fahr-, und Leitungsrechten belastete Fläche zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld.

GFL 2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zu Gunsten der Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb.

Hinweis:

Die Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb - ist berechtigt, in den privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Grundstücks- und Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungsstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) auszuführen, so dass schwere LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

12. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
gemäß § 9 (1) 24 BauG

Auf den Baugrundstücken im Plangebiet gelten zum vorbeugenden Grundwasserschutz die nachstehenden Nutzungsbeschränkungen:

1. Unzulässig sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. private Heizöllager-anlagen, Hydraulikanlagen).
2. Unzulässig sind Erdwärmenutzungsanlagen mit einer Tiefenlage von mehr als 3,0 m unter Geländeoberkante.
3. Gebäudeteile sind nicht tiefer als 3,0 m unter Geländeoberkante zu gründen, um den direkten Kontakt mit dem Karstgrundwasserleiter zu verhindern. Kellerräume sind generell wasserdicht herzustellen.

Für die bereits bebauten Grundstücke Pinienstraße 14 und 18 ist die Nutzung der vorhandenen Heizungsanlage als Ölheizung einschl. eventuell erforderlicher Reparaturen und Modernisierungen von der oben genannten Festsetzung nicht betroffen. In beiden Fällen haben die genehmigten Anlagen Bestandsschutz.

Weitere Ausführungen und Hinweise zum Schutz des Grundwassers siehe auch unter dem nachstehenden Punkt Hinweise.

13. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25 a BauG

Auf den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Flächen ist flächendeckend eine naturnahe, frei wachsende Gehölzanpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen -1-reihig, auf einer Breite von 3 m mit einem Pflanzabstand von 1 m- herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

14. Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

14.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

14.1.1 Dächer

SD 35° - 45° Hauptfirstrichtung

Dachform, Dachneigung
Für Satteldächer (SD) ist eine Dachneigung von 35°- 45° zulässig.
Als Ausnahme sind für Nebenanlagen, Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig.

Dacheindeckung
Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind auf der Dachoberfläche zulässig.

Dachaufbauten und Einschnitte
Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in ihrer Gesamtlänge 40 % der jeweiligen Traufläge nicht überschreiten.
Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Sie sind aus der Fassadengliederung der darunter befindlichen Geschosse abzuleiten. Vom Ortgang sowie zwischen zwei Gauben ist ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten.

14.1.2 Wände
Drempelhöhe
Die zulässige Drempelhöhe beträgt max. 1,00 m. Es gilt das an der Außenfassade gemessene Maß von der Oberkante der Rohdecke unterhalb des Dachraumes bis zur Oberkante der Dachhaut.

Fassadengestaltung
Zulässig sind helle Putzfassaden und helle Klinker. Wände von Wohngebäuden und Garagen sind in Farbgebung und Material einheitlich zu gestalten.

14.1.3 Gestaltung der unterbauten Grundstücksfläche

Terrassen
Terrassen sind nur unmittelbar angrenzend an die Hauptgebäude zulässig.

Einfriedungen
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb des Vorgartenbereiches sowie entlang der Zuwegung zum Kinderspielplatz sind Einfriedungen in Form von Hecken, bepflanzten Zäunen, Holzzäunen und Mauern bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
Als Vorgartenbereich wird der Bereich zwischen der vorderen Baugrenze und der erschließenden Straßenbegrenzungslinie definiert.

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandene Flurstückgrenze mit Flurstücksnummer

16,5 Bemaßung

Pazellierungsvorschlag

Hinweise:

Zum Schutz von unterirdischen Leitungen sind bei geplanten Anpflanzungen in einer Breite von
2,50 m beiderseits der Kanaltrasse und Versorgungsleitungen keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher anzupflanzen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,00 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Kampfmittel
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle -Tel. 0521-512301 oder die Polizei - Tel. 0521-5450 zu benachrichtigen.

Bodendenkmalschutz
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Boden-verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des DSchG die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521-52 00 250, Fax 0521-52 00 239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Schutz des Grundwassers

Die nachfolgenden Hinweise zum Schutz des grundwassers haben zum Ziel, die Eigentümer der Grundstücke auf die besondere wasserwirtschaftliche Situation in diesem Bereich hinzuweise.

1. Das auf den Verkehrs-, Hof- und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die Regenwasserkanalisation aus dem Baugebiet herauszuleiten.
2. Der Einsatz von Kunstdünger, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln sowie der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen im Freien (Holzlasuren, Lacke etc.) ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Für Außenschutzanstriche der Keller sind nur phenol- und teerfreie Bitumenanstriche zu verwenden.
3. Der humose Oberboden ist vor Aushub der Baugruben zunächst abzuschieben, wobei eine länger andauernde Entsiegelung zu vermeiden ist. Der überwiegend schluffig-tonige Baugrubenaushub ist - sofern sich hinsichtlich der späteren Geländeprofilierung eine Verwendung findet - ebenfalls vor Ort zu lagern. Nach Fertigstellung der Häuser ist das Bodenmaterial in der umgekehrten Reihenfolge wieder einzubauen. Somit wird sichergestellt, dass die geringe Versickerfähigkeit des Bodens aufrecht erhalten bleibt. Durch den anschließenden Auftrag des humosen Oberbodens wird die belebte Bodenzone weitestgehend wiederhergestellt.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 14.02.2011
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, 04.03.2013
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformationen und Kataster
I. A.

Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogegenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Dieser Plan ist gem. ~~§ 10~~ / §§ 10 ~~12, 13~~, 13a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 04.05.2013 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, 18.04.2013
Oberbürgermeister
Schriftführer/in

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab 27.05.2013 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 27.05.2013 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 27.05.2013
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III / Ub 1 - 6. ÄNDERUNG "PINIENSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	27.09.2011
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	17.10. - 04.11.2011
ENTWURFSBESCHLUSS	03.07.2012
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	17.08- 17.09.12
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
TEAM 600.52
ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
- NUTZUNGSPLAN/ PLANZEICHENERKLÄRUNG
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/ ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGE SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: ÖSTLICH DER STRASSE FELDKAMP UND WESTLICH DER FEUERDORNSTRASSE, ENTLANG DER PINIENSTRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: Ubbedissen / Flur 5
KARTENGRUNDLAGE: 14.02.2011

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M

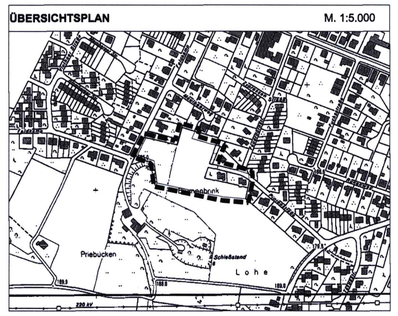
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK STIEGHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. III / Ub 1
6. ÄNDERUNG "PINIENSTRASSE"

SATZUNG

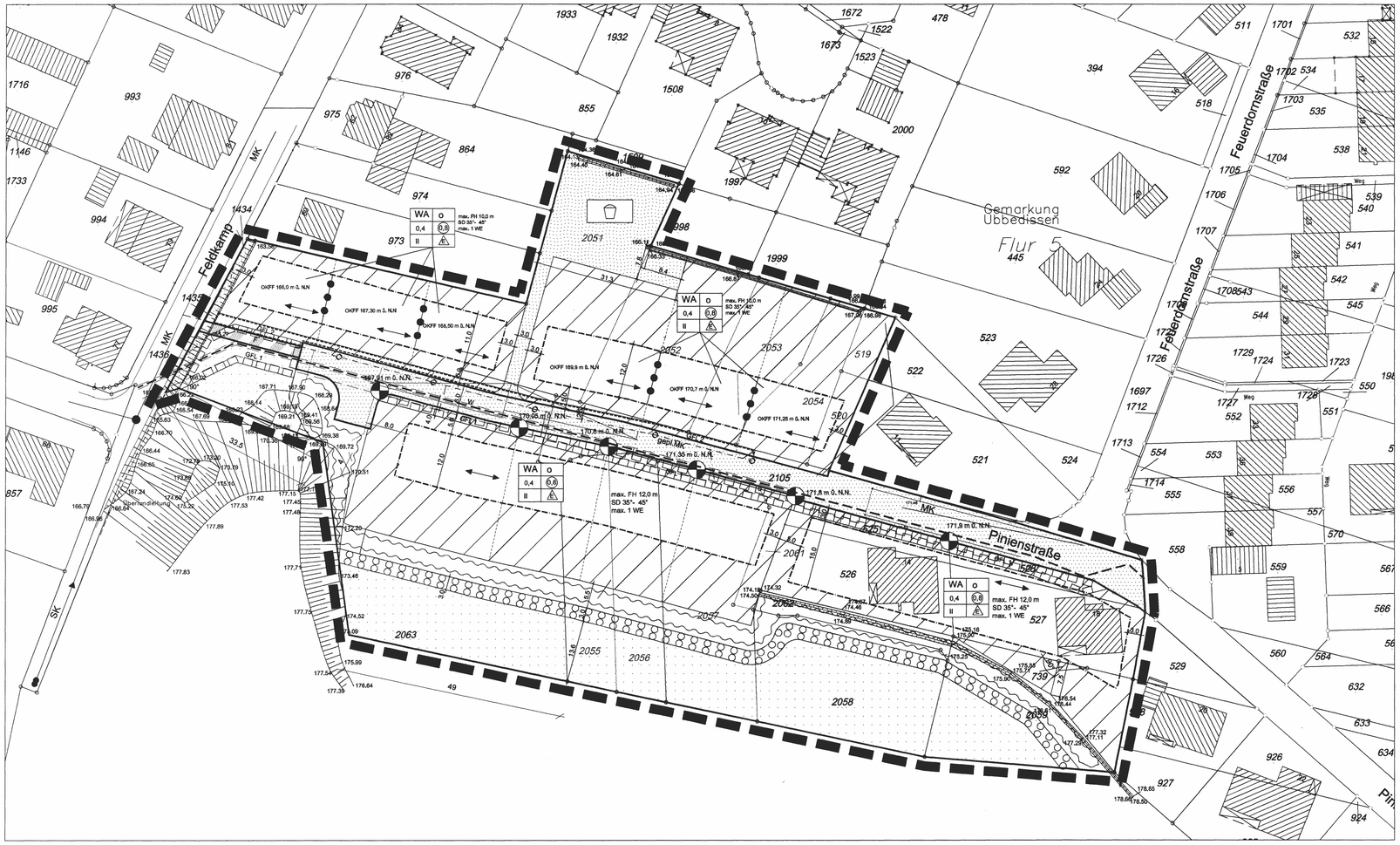
3_Ub1_6ae
nü

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M. 1:500

STAND: 14.01.2013



ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729);

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 Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474).

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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Abgrenzungen

0,1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

0,2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 BauNVO
Allgemein zulässig sind
gemäß § 4 (2) BauNVO
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für soziale Zwecke.

Unzulässig sind die gemäß § 4 (2 und 3) BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
gemäß § 1 (6) BauNVO

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
gemäß §§ 16 und 19 BauNVO

0,4 zulässige Grundflächenzahl, max. 0,4

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

0,8 zulässige Geschossflächenzahl, max. 0,8

2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW
gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.4 Höhe baulicher Anlagen
gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

2.4.1 Wohnbebauung nördlich der Pinienstraße
FH Die Firsthöhe (FH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß von 10,00 m über OKFF überschreiten.

OKFF Unterer Bezugspunkt
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF), z.B. 169,9 m ü. NN, die weder über- noch unterschritten werden darf.

2.4.2 Wohnbebauung südlich der Pinienstraße
FH Die Firsthöhe (FH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß von 12,00 m über MHS (Mittlere Straßenhöhe) überschreiten.

Unterer Bezugspunkt
171,8m ü. N.N. Bezugshöhe in Meter ü.N.N. - z. B. Höhe 171,8 m ü.N.N.

Als Unterer Bezugspunkt gilt die Mittlere Höhe der 2 höchsten Punkte der Oberkante Fahrbahn/ Gehweg in Höhe der 2 Grundstücksgrenzen mit der Straßenbegrenzungslinie der Straße (**MHS**), die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Straße, bei Ausbau im Trennungsprinzip: Oberkante Gehwegrand).

Der Nachweis über die Einhaltung der Firsthöhen sowie der unteren Bezugspunkte ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren - auch im Falle des Abrisses der Bestandsbebauung und des anschließenden Neubaus - zu erbringen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise
gemäß § 22 BauNVO

o offene Bauweise

E zulässig sind Einzelhäuser

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 23 BauNVO

Baugrenze

4. Flächen für erforderliche Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

4.1 Stellplätze und Garagen
gemäß § 12 BauNVO

Offene Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; Garagen und Carports müssen eine bauliche Verbindung zum Hauptgebäude aufweisen.
Ausnahmsweise dürfen Garagen und Carports die seitlichen Baugrenzen um maximal 3 m überschreiten und innerhalb der seitlichen Grenzabstände errichtet werden.

4.2 Nebenanlagen
gemäß § 14 BauNVO

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen
gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

max. 1 WE Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohneinheit zulässig.

6. Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche - öffentlich -

Besondere Zweckbestimmung von öffentlichen Verkehrsflächen

F Fußweg

7. Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsleitungen
gemäß § 9 (1) Nr. 12, 13 BauGB

Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen

Vorhandene Wasserleitung

MK Vorhandener Mischwasserkanal

MK Geplanter Mischwasserkanal

8. Grünflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche - öffentlich -

Zweckbestimmung:
Spielplatz

9. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

GFL 1 Mit Geh- Fahr-, und Leitungsrechten belastete Fläche zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld.

GFL 2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zu Gunsten der Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb.

Hinweis:

Die Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb - ist berechtigt, in den privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Grundstücks- und Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungsstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) auszuführen, so dass schwere LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

12. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
gemäß § 9 (1) 24 BauG

Auf den Baugrundstücken im Pflangebiet gelten zum vorbeugenden Grundwasserschutz die nachstehenden Nutzungsbeschränkungen:

1. Unzulässig sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. private Heizöllager-anlagen, Hydraulikanlagen).
2. Unzulässig sind Erdwärmenutzungsanlagen mit einer Tiefenlage von mehr als 3,0 m unter Geländeoberkante.
3. Gebäudeteile sind nicht tiefer als 3,0 m unter Geländeoberkante zu gründen, um den direkten Kontakt mit dem Karstgrundwasserleiter zu verhindern. Kellerräume sind generell wasserdicht herzustellen.

Für die bereits bebauten Grundstücke Pinienstraße 14 und 18 ist die Nutzung der vorhandenen Heizungsanlage als Ölheizung einschl. eventuell erforderlicher Reparaturen und Modernisierungen von der oben genannten Festsetzung nicht betroffen. In beiden Fällen haben die genehmigten Anlagen Bestandsschutz.

Weitere Ausführungen und Hinweise zum Schutz des Grundwassers siehe auch unter dem nachstehenden Punkt
Hinweise.

13. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25 a BauG

Auf den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Flächen ist flächendeckend eine naturnahe, frei wachsende Gehölzanpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen -1-reihig, auf einer Breite von 3 m mit einem Pflanzabstand von 1 m- herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

14. Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

14.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

14.1.1 Dächer

SD 35° - 45° Hauptfirstrichtung

Dachform, Dachneigung
Für Satteldächer (SD) ist eine Dachneigung von 35°- 45° zulässig.
Als Ausnahme sind für Nebenanlagen, Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig.

Dacheindeckung
Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind auf der Dachoberfläche zulässig.

Dachaufbauten und Einschnitte
Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in ihrer Gesamtlänge 40 % der jeweiligen Traufläge nicht überschreiten. Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Sie sind aus der Fassadengliederung der darunter befindlichen Geschosse abzuleiten. Vom Ortgang sowie zwischen zwei Gauben ist ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten.

14.1.2 Wände
Drempelhöhe
Die zulässige Drempelhöhe beträgt max. 1,00 m. Es gilt das an der Außenfassade gemessene Maß von der Oberkante der Rohdecke unterhalb des Dachraumes bis zur Oberkante der Dachhaut.

Fassadengestaltung
Zulässig sind helle Putzfassaden und helle Klinker. Wände von Wohngebäuden und Garagen sind in Farbgebung und Material einheitlich zu gestalten.

14.1.3 Gestaltung der unterbauten Grundstücksfläche

Terrassen
Terrassen sind nur unmittelbar angrenzend an die Hauptgebäude zulässig.

Einfriedungen
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb des Vorgartenbereichs sowie entlang der Zuwegung zum Kinderspielplatz sind Einfriedungen in Form von Hecken, bepflanzten Zäunen, Holzzäunen und Mauern bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
Als Vorgartenbereich wird der Bereich zwischen der vorderen Baugrenze und der erschließenden Straßenbegrenzungslinie definiert.

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

16,5 Bemaßung

Parzellierungsvorschlag

Hinweise:

Zum Schutz von unterirdischen Leitungen sind bei geplanten Anpflanzungen in einer Breite von
2,50 m beiderseits der Kanaltrasse und Versorgungsleitungen keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher anzupflanzen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,00 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Kampfmittel
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle -Tel. 0521-512301 oder die Polizei - Tel. 0521-5450 zu benachrichtigen.

Bodendenkmalschutz
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Boden-verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des DSchG die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521-52 00 250, Fax 0521-52 00 239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Schutz des Grundwassers

Die nachfolgenden Hinweise zum Schutz des grundwassers haben zum Ziel, die Eigentümer der Grundstücke auf die besondere wasserwirtschaftliche Situation in diesem Bereich hinzuweise.

1. Das auf den Verkehrs-, Hof- und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die Regenwasserkanalisation aus dem Baugebiet herauszuleiten.
2. Der Einsatz von Kunstdünger, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln sowie der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen im Freien (Holzlasuren, Lacke etc.) ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Für Außenschutzanstriche der Keller sind nur phenol- und teerfreie Bitumenanstriche zu verwenden.
3. Der humose Oberboden ist vor Aushub der Baugruben zunächst abzuschieben, wobei eine länger andauernde Entsiegelung zu vermeiden ist. Der überwiegend schluffig-tonige Baugrubenaushub ist - sofern sich hinsichtlich der späteren Geländeprofilierung eine Verwendung findet - ebenfalls vor Ort zu lagern. Nach Fertigstellung der Häuser ist das Bodenmaterial in der umgekehrten Reihenfolge wieder einzubauen. Somit wird sichergestellt, dass die geringe Versickerfähigkeit des Bodens aufrecht erhalten bleibt. Durch den anschließenden Auftrag des humosen Oberbodens wird die belebte Bodenzone weitestgehend wiederhergestellt.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage:_____
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformationen und Kataster
I. A.

Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogegenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10,12, 13, 13a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

_____
Schriftführer/in

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

BEBAUUNGSPLAN NR. III / Ub 1 - 6. ÄNDERUNG "PINIENSTRASSE"

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	27.09.2011
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	17.10. - 04.11.2011
ENTWURFSBESCHLUSS	03.07.2012
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	17.08- 17.09.12
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
TEAM 600.52
ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN/ PLANZEICHENERKLÄRUNG
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/ ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGE SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: ÖSTLICH DER STRASSE FELDKAMP UND WESTLICH DER FEUERDORNSTRASSE, ENTLANG DER PINIENSTRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: Ubbedissen / Flur 5
KARTENGRUNDLAGE: 14.02.2011

MAßSTAB: 1:500

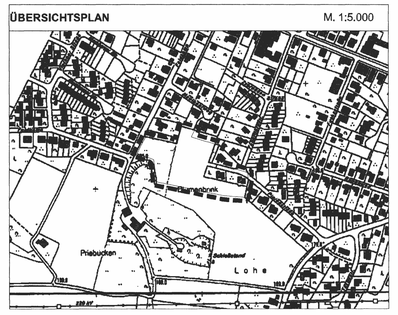
0 5 10 15 20 25 M

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK STIEGHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. III / Ub 1
6. ÄNDERUNG "PINIENSTRASSE"

SATZUNG 3_Ub1_6ae nu_mono

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



NUTZUNGSPLAN M. 1:500

STAND: 14.01.2013

Kartengrundlage: bielefeldKARTE © Amt für Geoinformation und Kataster (CC BY 4.0), OpenStreetMap (ODbL)

Aktualität: 06.03.2024

Maßstab 1 : 2508

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BIELEFELD

Teilplan Flächen

ZEICHENERKLÄRUNG

Stadt Bielefeld I Bauamt
Abteilung Gesamträumliche Planung und Stadtentwicklung

Darstellungen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Flächen für Ver- bzw. Entsorgung
- Straßennetz I. und II. Ordnung (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
- Straßennetz III. Ordnung (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)
- Trassenverlauf unbestimmt
- Bahnanlage
- Stadtbahn mit Station

Abwägung hinsichtlich Nutzungs-beschränkung

Imissionsschutz beachten

- Flächen für den ruhenden Verkehr
- Grünflächen
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche
- Landwirtschaftliche Flächen
- Flächen für Wald
- Naturbestimmte Flächen
- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Bodenschätze
- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für Aufschüttungen
- Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Einzeleinrichtungen, deren Flächenbedarf für einen bestimmten Bereich festgestellt, deren genauer Standort innerhalb dieses Bereiches aber noch nicht bestimmt worden ist. Die Größe des Rechteckes entspricht dem festgestellten Flächenbedarf.

Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Zweckbestimmungen

- von Bodelschwingh´sche Stiftungen Bethel
- Universität
- Hochschuleinrichtung
- Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
- Dienstleistungseinrichtung
- Sonstiges Sondergebiet
- Konzentrationszone Windenergie
- Verkehrssicherheitszentrum
- Wochenendhausgebiet
- Campingplatz
- Messe, Ausstellung, Beherbergung
- Wohnen in kulturlandschafts-prägender Hofanlage
- Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
- Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
- Großflächiger Großhandel
- Warenhaus
- Möbelmarkt / Einrichtungshaus
- Baumarkt
- Gartencenter
- Post
- Verwaltung
- Polizei
- Feuerwehr
- Krankenhaus
- Kindergarten
- Schule
- Jugendeinrichtung
- Fürsorgeeinrichtung
- Alteneinrichtung
- Kirchliche Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Sporthalle
- Hallenbad
- Freizeiteinrichtung
- Forstamt
- Freibad
- Parkanlage
- naturbelassenes Grün
- Kleingärten
- Friedhof
- Golfplatz
- Sportanlage
- Landeplatz Windelsbleiche
- Parkfläche
- Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)

Nachrichtliche Übernahmen

- Sanierungsgebiet nach BauGB
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturpark
- Überschwemmungsgebiet
- Hochwasserabflussgrenze
- Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
- Wasserschutzzone II, IIIA, IIIB

Hinweise

- Geeignete Erholungsräume
- Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
- Option Straßenverbindung

Stand: 04/2018