

STADT BIELEFELD STADTBEZIRK SENNESTADT BEBAUUNGSPLAN NR. I/ST 9/3-1 "WOCHENENDHAUSGEBIET-SÜDLICH SENNER HELLWEG" - TEILPLAN 2 - ERSTAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET DER STRASSEN MARKENGRUND, PLANSTRASSE 8043 UND PLANSTRASSE 8042
GEMARKUNG SENNESTADT FLUR 8
... AUSFERTIGUNG M. 1:1000

Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Plan mit zugeordneten Texten. Außerdem gehören zu diesem Plan eine Begründung sowie ein Eigentümerverzeichnis.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung des Gesetzes vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1979 (GV. NW 1979, S. 299).
In Verbindung mit § 10a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1976 (GV. NW 1976, S. 14).

Soweit im Bebauungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Bestimmungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO in der Fassung vom 15. September 1977, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gem. § 10a BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 10a Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen gem. BauNVO:



Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO
- Wochenendhausgebiet -
es sind nur Wochenendhäuser als freistehende Einzelhäuser bis zu 50 qm überbauter Fläche zulässig.
Die Mindestgröße der Grundstücke muß 2.000 qm betragen. Nur als Ausnahme ist eine Reduzierung der vorgenannten Grundstücksgröße bis auf 1.500 qm zulässig.
Hinweis: Wochenendhausgebiete dienen dem kürzeren Erholungsaufenthalt; jede Dauerwohnung oder sonstige Nutzung ist unzulässig.

I
003
O
Zahl der zulässigen Vollgeschosse, die die Höhe der Aufenthaltsräume nicht übersteigen, die Geschosse - gemessen von der Oberkante Fußboden bis Oberkante Deckenbalken - darf max. 2,75 m betragen.
Grundflächenzahl $z_{0,03}$
offene Bauweise

Baugrenzen zur Abgrenzung der zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen.
Einschränkungen siehe Festsetzungen über das zulässige Maß und die Art der baulichen Nutzung. Vorhandene bauliche Anlagen, die teilweise auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, können ausnahmsweise als in die überbaubaren Grundstücksflächen einbezogen gelten, sofern Gründe der städtebaulichen Ordnung nicht entgegenstehen, dabei ist der auf der nicht überbaubaren Fläche vorhandene Gebäudeteil auf die zulässige überbaubare Fläche von max. 50 qm voll anzurechnen.

Im unmittelbaren Bereich der zulässigen baulichen Anlagen sind Ausbuchtungen ohne Wiederauf-
festung nur bis zu 20 % der Gesamtgrundstücksgröße zulässig (Einschränkung siehe Bindungen für
die Beflaggung). Ausbuchtungen der übrigen Grundstücksflächen sind nur dann zulässig, wenn
Einsatzaufstellungen durch überwiegend im Sennebereich bodennutzende, heimische Laubbäume
vorgesehen werden.

GD 25°-30°
Geneigte Dächer, Neigung 25,00°/gleiche Dachausbauten sind un-
zulässig, (weitere Festsetzungen siehe "äußere Gestaltung der
zulässigen baulichen Anlagen").

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauG

öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien
Hinweis:
Die öffentlichen Verkehrsflächen der ausgewiesenen Planstraßen
sollen zugleich als Baulinien dienen.
Der Mittelteil der Planstraßen bzw. der befahrbaren Wege soll in
einer Breite von 5,50 m bzw. 3,00 m befestigt werden.
Die beidseitigen Randstreifen in einer Breite von je 2,25 m bzw. je
1,00 m sollen als Straßenbegleitgrün - im Bedarfsfall als Ausweich-
flächen für den Kraftfahrzeugverkehr - angelegt werden.

Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BauG

Oberirdische Versorgungsleitungen
Hochspannungsleitung 220 KV
von der Bepflanzung freizuhaltende Schutzfläche gem. § 9 (1) 24 BauG
für Hochspannungsleitungen. Bauliche Veränderungen auf dem
Flurstück 71 sind mit dem Versorgungsträger VEW Dortmund bezüglich der vorhandenen
Versorgungsfläche gem. § 9 (1) 12 BauG

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 Abs. 7 BauG

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem.
§ 9 (1) 21 BauG zugunsten der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke
und der Versorgungsträger.

Äußere Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen:

Es sind nur Wochenendhäuser in Holzbauteile zulässig, für die Außenverkleidung sind nur
dunkle Farbtöne bzw. dunkle Holzarten bzw. dunkle Naturholzer zulässig.
Ausgestrichene Grundrisse sind für die Dachverkleidungen nur dunkle Materialien zulässig.
Dachüberstände bis zu 0,50 m werden nicht in die zulässige überbaubare Fläche von max. 50 qm
eingerechnet.
Dachstuhlgebäude - auch konstruktiver Art - und Giebel sind unzulässig.
Eine Unterbekleidung darf eine max. Fläche von 15 qm - gemessen nach dem Außenmaß - erhalten.
Die Sohle der Wochenendhäuser darf im Mittel nicht mehr als 0,30 m betragen, zu messen
von Oberkante Erdgeschloßboden bis zur gewachsenen, d. h. unveränderten Erdoberfläche.

Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauG:

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie
und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage mit Waldcharakter in einer
Tiefe von 5,00 m zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungs-
plan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze kein geringeres Maß
festgesetzt worden ist. Stellplätze sind im Bereich dieser Vorgartenfläche unzulässig.

Einfriedigungen:

Einfriedigungen in Straßen- und Wegbereichen zwischen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinie
sind nur als Holz- oder befestigte Drahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
Stacheldraht ist unzulässig.

Nebenanlagen:

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind im gesamten Plangebiet unzulässig; dieses gilt auch
für Anlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung.
Garagen und überdachte Einstellplätze sind unzulässig.

Planauflage:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/ST 9/3-1 werden durch diesen Bebauungsplan Nr.
I/ST 9/3-1 aufgehoben.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:

- Abgrenzung der Schutzfläche für Hochspannungsleitungen gem. § 9 (1)
24 BauG. Die Bestimmungen der VEW Dortmund sind in der Hoch-
spannungsleitung sind im Bereich der Schutzfläche im Hinblick auf
folgende Punkte zu beachten:
1.) bauliche Anlagen und Gelände-Erhöhung
2.) Anlage von Straßen und Leitungen
3.) Zugänglichkeit der Hochspannungsleitung
4.) Höhe der Bepflanzungen, Sprengverbot, Einzelheiten und
Ausnahmen sind mit der VEW AG abzustimmen.
- geplanter Standort eines Löschwasserbehälters - Zisterne mit 150 cbm Inhalt
- Ringleitung zur Löschwasser-Versorgung des Wochenendhausgebietes mit
Anlage des Leitungsgeschlechtes und den Wasserentnahmestellen
(Unterflur-Hydranten)
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- vorhandene und geplante Bebauung, eingeschlossen mit geneigtem Dach
- Gastrodruckleitung HGD 300 St
- Trafo

Brandschutz:

Zur Verbesserung des Brandschutzes sollen bei der Gestaltung der Außenanlagen überwiegend
Laubbäuser bei der Anpflanzung verwendet werden.

Besondere Anforderungen gem. § 69 Abs. 1 Ziffer 5 und 11 BauO NRW für Be- und Entwässerungs- anlagen sowie Feuerungsanlagen:

Die Versorgung mit Frischwasser und Bewässerung der Grundstücke hat durch eigene Brunnen-
anlagen zu erfolgen. Die anfallenden Fäkalien sind in wasserdichten Gruben mit bis zu 4 cm
Fassungstiefe zu sammeln und bei Bedarf abzufahren und ordnungsgemäß zu beseitigen.
Überläufe an den Gruben sind unzulässig. Regenwasser darf in die Sommergrube nicht eingeleitet
werden.
Zur Sicherstellung der Zufahrtsmöglichkeit der Schlamwagen ist ein ausreichend befestigter
Weg zu den Sommergruben anzulegen. Über die Grubenentleerungen ist ein Lückenzähler nachweis
zu führen.
Zwischen den Brunnenanlagen und den Sommergruben ist ein Abstand von mindestens 15,00 m
einzuhalten.
Feuerungsanlagen sind nur zulässig, soweit sie mit Elektrizität oder Gas betrieben werden und
keinen Abgas- und Entlüftungschornstein bedürfen. Schornsteine jeder Art sind unzulässig.
Anlagen für Gaslagerung sind nur innerhalb der zulässig überbaubaren Fläche (bis max. 50 qm)
zulässig in Behältern bis zu 200 Kg. Gesamtflüssigkeit (Gutklasse I).
Feuerungsanlagen mit Heizöl sowie die Lagerung von festen Brennstoffen und Heizöl sind unzulässig.
Die Lagerung von Flüssiggas darf nur in unmittelbarer Nähe des Zufahrtsweges unterirdisch er-
folgen. Aus Gründen des Brandschutzes wird empfohlen, jedes Wochenendhaus mit
einem Feuerlöscher auszustatten.

Plangebiet:

Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage I und I a der
Stochwerke Bielefeld. Die Bestimmungen der Wasserschutzverordnung Bielefeld-Sennestadt vom
10. August 1979 sind zu beachten.

Übersicht:

- ca. 150 ha Sondergebiet, Wochenendhausgebiet
- ca. 242 ha öffentliche Verkehrsfläche
- ca. ha öffentliche Grünfläche
- ca. ha forstwirtschaftliche Fläche
- ca. 0,00 ha Versorgungsfläche
- ca. 193 ha Gesamtfläche des Plangebietes

1-stg. 3-7
Nü. 1000

<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Kartierunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.</p> <p>Bielefeld, den _____ Stadt Bielefeld der Oberstadtdirektor Katasteramt</p> <p>Leitender Vermessungsdirektor</p>	<p>Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.</p> <p>Bielefeld, den _____ Stadt Bielefeld der Oberstadtdirektor Planungsamt</p> <p>Leitender Stadtbauordner</p>	<p>Dieser 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.</p> <p>Bielefeld, den _____ Oberbürgermeister Ratsmitglied</p> <p>Schriftführer</p>	<p>Dieser Plan hat als Entwurf einmündig des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld, den _____ Stadt Bielefeld der Oberstadtdirektor Planungsamt i. A.</p> <p>Oberbürgermeister Ratsmitglied</p> <p>Schriftführer</p>	<p>Dieser Plan hat einschließl. des Textes und der Begründung gem. § 2 (1) 11 BauG beschlossen. Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als Entwurf ausgelegt. Die Offenlegung wurde am _____ ortsbekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld, den _____ Stadt Bielefeld der Oberstadtdirektor Planungsamt i. A.</p> <p>Oberbürgermeister Ratsmitglied</p> <p>Schriftführer</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.</p> <p>Darmstadt, den _____ Der Regierungspräsident im Auftrage</p> <p>A. Z.:</p>	<p>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 jehermalige Ein- sicht bereitgehalten. Die Genehmigung und der Ort der Bereit- haltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am _____ in den beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfälische Blatt) ortsbekannt gemacht worden.</p> <p>Bielefeld, den _____ Stadt Bielefeld der Oberstadtdirektor Planungsamt i. A.</p> <p>A. Z.:</p>	<p>Bebauungsplan Nr. I/ST 9/3-1 Wochenendhausgebiet Südlich Senner Hellweg Teilplan 2</p> <p>A. Z.:</p>
---	---	--	--	---	---	--	---