



**STADT BIELEFELD STADTBZIRK SENNESTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. I/ST9/3-1
"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 (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 05. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. NW 1976, S. 299).
In Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1976 (GV. NW 1976, S. 56).
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 (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.
Verstehe gegen die gem. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen gem. BauNVO:
SO 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 Aufenthaltsaufenthalt; jede Dauerwohnung oder sonstige Nutzung ist unzulässig.
I Zahl der zulässigen Vollgeschosse; die lichte Höhe der Aufenthaltsräume muß mind. 2,30 m betragen, die Geschöshöhe - gemessen von der obersten Fußboden bis Oberkante Deckenbalken - darf max. 2,75 m betragen.
0,03 Grundflächenzahl o,03
0 offene Bauweise
Baugrenzen zur Abgrenzung der zulässigen überbauten Grundstücksflächen.
Einschränkungen siehe Festsetzungen über das zulässige Maß und die Art der baulichen Nutzung. Vorhandene bauliche Anlagen, die teilweise auf nicht überbauten Grundstücksflächen stehen, können oanhamsweise als in die überbauten Grundstücksflächen einbezogen gelten, sofern Gründe der städtebaulichen Ordnung nicht entgegenstehen; dabei ist der auf der nicht überbauten Fläche vorhandene Gebäudeteil auf die zulässige überbaute Fläche von max. 50 qm voll anzurechnen.
Im unmittelbaren Bereich der zulässigen baulichen Anlagen sind Ausbuchtungen ohne Wiederanfertigung nur bis zu 20 % der Gesamtgrundstücksgröße zulässig (Einschränkung siehe Bindungen für die Beplanung). Ausbuchtungen der übrigen Grundstücksflächen sind nur dann zulässig, wenn Ersatzaufstellungen durch überwiegend im Sennebereich bodenständige, heimische Laubbäume vorgenommen werden.
GD 25°-30° Geeignete Dächer, Neigung 25-30° jegliche Dachausbauten sind unzulässig, (weitere Festsetzungen siehe "äußere Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen").

Verkehrflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG
öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien
Hinweis: Die öffentlichen Verkehrsflächen der ausgewiesenen Planstraßen sollen zugleich als Brandschnecken dienen. Der Mittelteil der Planstraßen bzw. der befahrbaren Wege soll in einer Breite von 3,50 m bzw. 3,00 m befestigt werden. Die befestigten Sandwehnen in einer Breite von je 2,25 m bzw. je 1,00 m sollen als Straßenbelichtung - im Bedarfsfall als Ausweichflächen für den Kraftfahrzeugverkehr - angelegt werden.
Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BBauG
Oberirdische Versorgungsleitung
Hochspannungsleitung 220 KV
von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche gem. § 9 (1) 24 BBauG für Hochspannungsleitungen: Bauliche Veränderungen auf dem Flurstück 71 sind mit dem Versorgungsträger VEW Dortmund bezüglich der vorhandenen Hochspannungsleitung abzustimmen.
Verordnungsbereich gem. § 9 (1) 12 BBauG
Versorgungsfläche - Trafostation
SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BBauG zugunsten der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke und der Versorgungsträger.
Äußere Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen:
Es sind nur Wochenendhäuser in Holzweise zulässig. Für die Außenverkleidung sind nur dunkle Farbtonen bzw. dunkle Farbmaße bzw. dunkle Naturhölzer zulässig. Aus gestalterischen Gründen sind für die Dachdeckungen nur dunkle Materialien zulässig. Dachüberstände bis zu 0,50 m werden nicht in die zulässige überbaute Fläche von max. 50 qm einberechnet.
Dachausbildungen - auch konstruktiver Art - und Gärten sind unzulässig. Eine Unterkellerung darf eine max. Fläche von 35 qm - gerechnet nach den Außenmaßen - erhalten. Die Sohle der Wochenendhäuser darf im Mittel nicht mehr als 0,30 m betragen, zu messen von Oberkante Geschosfußboden bis zur gewachsenen, d. h. unveränderten Erdoberfläche.
Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
Bindungen für Beplanungen gem. § 9 (1) 25 BBauG:
Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grenzflächen 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 Bebauungsplan 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 Wegebereichen zwischen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinie sind nur als Holz- oder beplante 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. Gärten und oberirdische Einstellplätze sind unzulässig.
Planaufhebung:
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/ST 9/3-1 werden durch diesen Bebauungsplan Nr. I/ST 5/3-1 aufgehoben.
SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:
Abgrenzung der Schutzfläche für Hochspannungsleitungen gem. § 9 (1) 24 BBauG. Die Bestimmungen der VEW Dortmund als Träger der Hochspannungsleitung 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 Befestigungen, Sprengverbot, Einhalten und Anpassen sind mit der VEW AG abzustimmen.
geplanter Standort eines Löschwasserbehälters - Zisterne mit 150 cbm Inhalt
Einfriedigung zur Löschwasser-Versorgung des Wochenendhausgebiets mit Angabe des Leitungsschnittes und des Wasserentnahmestellen (Unterflur-Hydranten).
vorhandene Flurstücksgrenzen
geplante Flurstücksgrenzen
Gehsteig und geplante Bebauung, eingeschossig mit geneigtem Dach
Gashochdruckleitung HGD 300 St
Trafostation
Brandschutz:
Zur Verbesserung des Brandschutzes sollen bei der Gestaltung der Außenanlagen überwiegend Laubbäume bei der Anpflanzung verwendet werden.
Besondere Anforderungen gem. § 69 Abs. 1 Ziffer 5 und 11 BauO NRW für Ba- und Entwässerungsanlagen sowie Feuerungsanlagen
Die Versorgung mit Frischwasser und Bewässerung der Grundstücke hat durch eigene Brunnenanlagen zu erfolgen. Die anfallenden Fäkalien sind in wasserdichten Gruben bis zu 4 cm Fassungsvermögen zu sammeln und bei Bedarf abzufahren und ordnungsgemäß zu beseitigen. Überläufe an den Gruben sind unzulässig. Regenwasser darf in die Sammelgrube nicht eingeleitet werden.
Zur Sicherstellung der Zufuhrmöglichkeit der Schlemmwagen ist ein ausreichend befestigter Weg zu den Sammelgruben anzulegen. Über die Grabenentleerungen ist ein lückenloses Nachweiss zu führen.
Zwischen den Brunnenanlagen und den Sammelgruben 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 Entlüftungsschornstein bedürfen. Schornsteine jeder Art sind unzulässig. Anlagen für Gasheizung sind nur innerhalb der zulässigen überbauten 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 Flüssigkeiten darf nur in unmittelbarer Nähe des Zufahrtsweges unterirdisch erfolgen. Aus Gründen des Brandschutzes wird empfohlen, jedes Wochenendhaus mit einem Feuerlöscher auszustatten.

**ANLAGEPLAN ZUM
OFFENLEGUNGSPLAN
ÄNDERUNGSBEREICHE**

<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.</p> <p>10. MRZ. 1977 Bielefeld, den Stadtdirektor Katasteramt</p>	<p>Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.</p> <p>26.5.81 Bielefeld, den Stadtdirektor Planungsamt</p>	<p>Dieser (r)Bebauungsplan (Änderung) ist gemäß § 21 (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>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 am ... bis ... öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld, den Stadtdirektor Planungsamt i. A.</p>	<p>Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 21 (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>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 am ... bis ... öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld, den Stadtdirektor Planungsamt i. A.</p>	<p>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 15.9.1979 (GV. NW 1979 S. 408) - vom Rat der Stadt am ... als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld, den D.3. NOV. 1981 Bielefeld, den Oberbürgermeister Ratsmitglied 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>Bielefeld, den 15. MRZ. 1982 Stadtdirektor Planungsamt i. A.</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 ... genehmigt.</p> <p>Bielefeld, den 15. MRZ. 1982 Stadtdirektor Planungsamt i. A.</p>	<p>Bebauungsplan Nr. I/ST 9/3-1 Wochenendhausgebiet Südlich Senner Hellweg Teilplan 2</p> <p>Az.:</p>
---	---	---	---	---	--	--	---	---	--

1.8.81.3-7
NLL