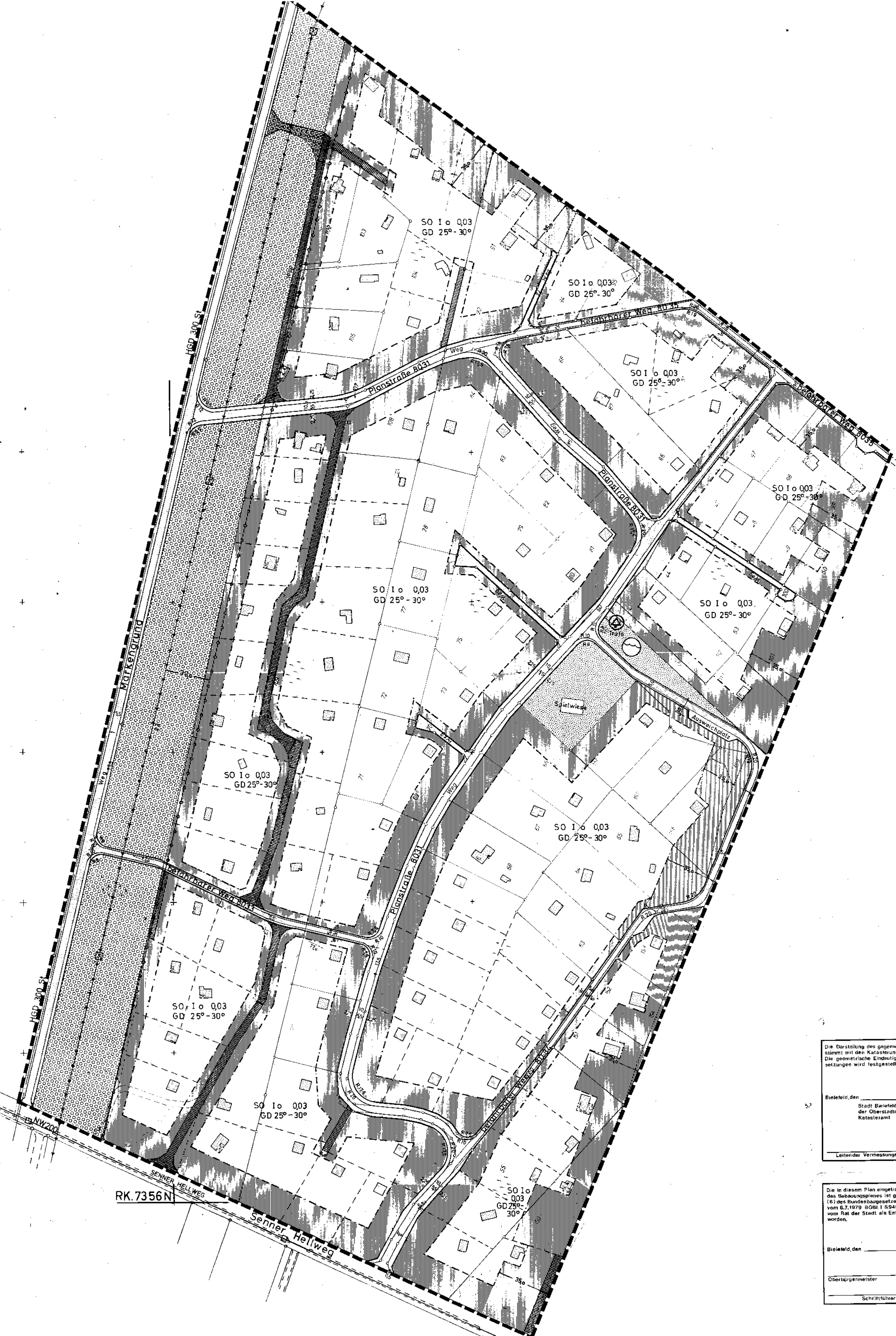


STADT BIELEFELD STADTBEZIRK SENNESTADT BEBAUUNGSPLAN NR. I/ST9/2-1 "WOCHENENDHAUSGEBIET - NÖRDLICH SENNER HELLWEG" NEUAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER STRASSE SENNER HELLWEG UND ÖSTLICH DER STRASSE MARKENGRUND

GEMARKUNG SENNESTADT FLUR 7

AUSFERTIGUNG M. 1:1000



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

RECHTSGRUNDLAGEN:
§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 26. Juli 1979 (BGBl. I S. 849)

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW 1970, S. 299).

In Verbindung mit § 10d der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1976 (GV. NW 1976, S. 149).

Soweit im Bebauungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Vorschriften 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.

Vorläufige gegen die gem. § 10a BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungsvorgänge behandelt.

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

SO
Wochenendhausgebiet

Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO = Wochenendhausgebiet
Es sind nur Wochenendhäuser als freistehende Einzelhäuser bis zu 50 qm überbaubarer 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 Erholungs-aufenthalt; jede Dauerwohnung oder sonstige Nutzung ist unzulässig.

I
Zahl der zulässigen Vollgeschosse; die lichte Höhe der Aufenthaltsräume muß mind. 2,30 m betragen, die Geschosshöhe - gemessen von der Oberkante Fußboden bis Oberkante Deckenbalken - darf max. 2,75 m betragen.

003
Grundflächenzahl $0,03$

0
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 Ausstattungen ohne Wiederanfertigung nur bis zu 20 % der Gesamtgrundstücksfläche zulässig (Einschränkung siehe Bindungen für die Befestigung). Ausstattungen der übrigen Grundstücksflächen sind nur dann zulässig, wenn Ersatzzuführungen durch Überwiegend im Sennebereich bestehende, heimische Laubbäume vorgenommen werden.

GD 25°-30°
Geneigte Dächer, Neigung 25-30% (einschließlich Dachstühle sind unzulässig, weitere Festsetzungen siehe "äußere Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen").

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG

Platz
öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien

Weg
Hinweis:
Die öffentlichen Verkehrsflächen der ausgewiesenen Planstraßen sollen zusätzlich als Bepflanzung dienen.
Der Mittelteil der Planstraßen bzw. der befahrbaren Wege soll in einer Breite von 5,50 m bzw. 3,00 m befestigt werden.
Die befestigten Randstreifen in einer Breite von 1,25 m bzw. 1,00 m sollen als Straßbedeckungen - im Bedarfsfall als Ausweichflächen für den Kraftfahrzeugverkehr - angelegt werden.

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

Oberrichtungs Versorgungsleitung
Hochspannungsleitung 220 KV
von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche gem. § 9 (1) 24 BBauG für Hochspannungsleitungen.

Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Spielwiese
Öffentliche Grünfläche - Spielwiese - die Spielwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche und des innerhalb der Grünfläche vorhandenen Heidebestandes durch eine Einriedung = Holzzaun = in einer Höhe von max. 0,70 m abzusperren.

Fläche für die Forstwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BBauG
Fläche für die Forstwirtschaft
Die Fläche liegt im Schutzbereich einer Hochspannungsleitung.
Die maximale Höhe des Bewuchses richtet sich nach den Anforderungen des Versorgungsleiters (VEV Dortmund).

Verorgungsfläche gem. § 9 (1) 12 BBauG

Sonstige Festsetzungen

Grenze der räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 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 Versorgungsleiter.

Äußere Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen:
Es sind nur Wochenendhäuser in Holzweise zulässig; für die Außenverkleidung sind nur dunkle Farböne bzw. dunkle Farböne bzw. dunkle Naturholzer zulässig.
Aus gestalterischen Gründen sind für die Dachbedeckungen nur dunkle Materialien zulässig; Dachüberstände bis zu 0,50 m werden nicht in die zulässige überbaubare Fläche von max. 50 qm einzurechnen.
Dachstuhlbildungen - auch konstruktiver Art - und Giebeln sind unzulässig.
Eine Unterkellerung darf eine max. Fläche von 15 qm = gerechnet nach den Außenmaßen = erhalten.
Die Sockelhöhe der Wochenendhäuser darf im Mittel nicht mehr als 0,30 m betragen, zu messen von Oberkante Erdgeschuldboden bis zur gewachsenen, d. h. unveränderten Erdoberfläche.

Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Bindungen für Befestigungen gem. § 9 (1) 25 BBauG:
Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist die zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksfläche 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 bepflanzte Drahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Stachelzäune sind unzulässig.

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

Planauflösung:
Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. I/St 9-2 werden durch diesen Bebauungsplan Nr. I/St 9/2-1 aufgehoben.

Sonstige Plan Darstellungen und Hinweise:

Abgrenzung der Schutzfläche für Hochspannungsleitungen gem. § 9 (1) 24 BBauG. Die Bestimmungen der VEV Dortmund als Träger der Hochspannungsentlastung 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, Einzelheiten und Ausnahmen sind mit der VEV AG abzustimmen.

Abwasser:
Anlage der Leitungsanschlüsse und des Wasserentnahmestellen (Unterflur-Hydranten).
Ringleitung zur Löschwasser-Versorgung des Wochenendhausgebietes mit Weg zu den Sommergruben anzulegen. Über die Grabenentleerungen ist ein lückenloser 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 Entlüftungsschornstein bedürfen. Schornsteine jeder Art sind unzulässig. Anlagen für Gaslagerung sind innerhalb der zulässig überbaubaren Fläche (bis max. 50 qm) zulässig in Behältern bis zu 200 kg Gesamtflüssigkeit (Gütekategorie II).
Feuerungsanlagen mit Heizöl sowie die Lagerung von festen Brennstoffen und Heizöl sind unzulässig. Die Lagerung von Flüssigkeiten darf nur in unmittelbarer Nähe des Zuführsystems unterirdisch erfolgen. Aus Gründen des Brandschutzes wird empfohlen, jedes Wochenendhaus mit einem Feuerlöscher auszustatten.

Besondere Anforderungen gem. § 69 Abs. 1 Ziffer 5 und 11 BauO NW für Be- und Entwässerungsanlagen sowie Feuerungsanlagen:
Die Versorgung mit Frischwasser und Bewässerung der Grundstücke hat durch eigene Brunnenanlagen zu erfolgen. Die anfallenden Fraktionen sind in wasserreichen Gruben bis zu 4 dm Fassungsvermögen zu sammeln und bei Bedarf abzuführen und ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Überläufe an den Gruben sind unzulässig. Regenwasser darf in die Sammelgrube nicht eingeleitet werden.
Zur Sicherstellung der Zufuhrbereitschaft der Schlammmaggen ist ein ausreichend befestigter Weg zu den Sommergruben anzulegen. Über die Grabenentleerungen ist ein lückenloser 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 Entlüftungsschornstein bedürfen. Schornsteine jeder Art sind unzulässig. Anlagen für Gaslagerung sind innerhalb der zulässig überbaubaren Fläche (bis max. 50 qm) zulässig in Behältern bis zu 200 kg Gesamtflüssigkeit (Gütekategorie II).
Feuerungsanlagen mit Heizöl sowie die Lagerung von festen Brennstoffen und Heizöl sind unzulässig. Die Lagerung von Flüssigkeiten darf nur in unmittelbarer Nähe des Zuführsystems unterirdisch erfolgen. 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 o der Stadtwerke Bielefeld. Die Bestimmungen der Wasserschutzverordnung Bielefeld-Sennestadt vom 10. August 1973 sind zu beachten.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.	Entwurf und Anfertigung des Plans erfolgte durch das Planungsbüro der Stadt Bielefeld.	Dieser (Bebauungsplan) (Änderung) ist gemäß § 21 (1) und § 22 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 26. Juli 1979 (BGBl. I S. 849) am ... vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.	Dieser Plan hat als Entwurf einmündig des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 26. Juli 1979 (BGBl. I S. 849) am ... bis ... öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeit wurde am ... ortsbekannt gemacht.	Übersicht: ca. 2234 ha Sondergebiet, Wochenendhausgebiet ca. 1.560 ha öffentliche Verkehrsfläche ca. 326 ha forstwirtschaftliche Fläche ca. 300 ha Versorgungsfläche ca. 2983 ha Gesamtfläche des Plangebietes
Bielefeld, den ... Leitender Vermessungsdiplomant	Bielefeld, den ... Leitender Stadtdirektor Planungsamt	Bielefeld, den ... Oberbürgermeister Ratsmitglied	Bielefeld, den ... Stadtdirektor Planungsamt i. A.	

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 21 (1) und § 22 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 26. Juli 1979 (BGBl. I S. 849) am ... vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.	Dieser Plan hat einmündig des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 26. Juli 1979 (BGBl. I S. 849) am ... bis ... öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeit wurde am ... ortsbekannt gemacht.	Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am ... beschlossen. Dieser Plan ist gemäß § 20 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 26. Juli 1979 (BGBl. I S. 849) 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 ... als Sitzung beschlossen worden.	Dieser Plan ist gemäß § 17 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 26. Juli 1979 (BGBl. I S. 849) mit Verfügung vom ... genehmigt worden.	Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 26. Juli 1979 (BGBl. I S. 849) am ... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Ort der Berechtigung und des Ort der Berechtigung sind am ... in dem in dem Bielefelder Amtsblatt (Stadtdirektor) Westfälische und Westfalen Blatt (ortsbekannt) bekannt gemacht worden.	Bebauungsplan Nr. I/St 9/2-1 Wochenendhausgebiet Nördlich Senner Hellweg Az.:
Bielefeld, den ... Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Bielefeld, den ... Stadtdirektor Planungsamt i. A.	Bielefeld, den ... Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Detmold, den ... Der Regierungspräsident im Auftrage A. Z.:	Bielefeld, den ... Stadtdirektor Planungsamt i. A.	

RK. 7356N

1. St 9-2-1
Nr. 1000