

ANLAGEPLAN ZUM OFFENLEGUNGSPLAN

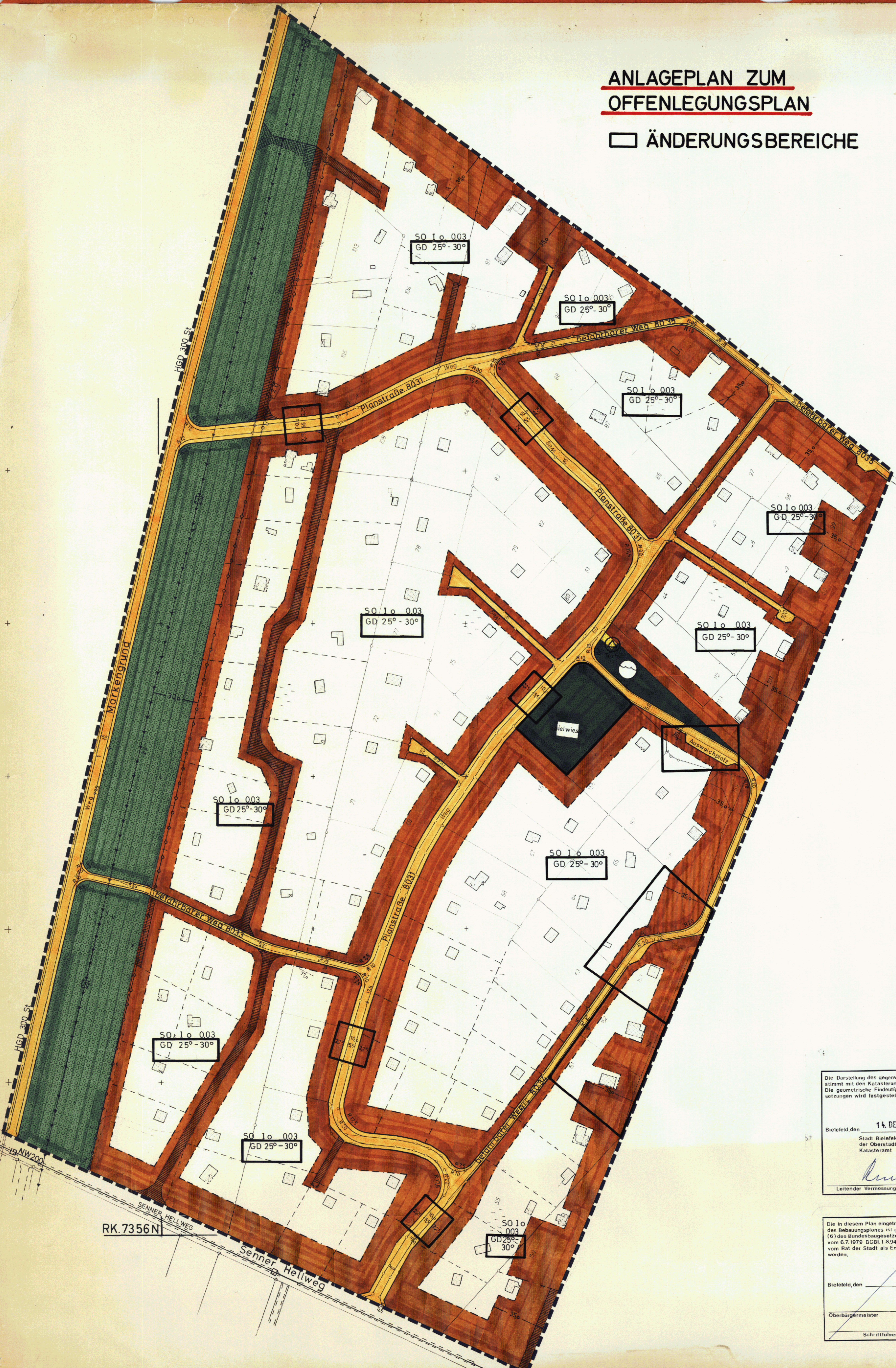
ÄNDERUNGSBEREICHE

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 zugeordneten Texten. Außerdem gehören zu diesem Plan eine Begründung sowie ein Eigenverzeichniss.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 20. Juli 1979 (BGBl. I S. 919) (GV. NW 1979, S. 299).

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1976 (GV. NW 1976, S. 299).

In Verbindung mit § 13b der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW 1970, S. 96).

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.

Verteile 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 - Wochenendhausgebiet - Wochenendhausgebiet = 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 Erholungs-aufenthalt; jede Dauerwohnung oder sonstige Nutzung ist unzulässig.

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

Grundflächenzahl o,3

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 Ausbauten ohne Wiederanfertigung nur bis zu 20 % der Gesamtgrundstücksgröße zulässig (Einschränkung siehe Bindungen für die Befliegung). Ausbauten der übrigen Grundstücksflächen sind nur dann zulässig, wenn Ersatzaufforderungen durch überwiegend im Sennebereich bodennützige, heimische Laubbäume vorgenommen werden.

Gemigte Dächer, Neigung 25-30% (gleiche 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 zusätzlich als Bandbreiten dienen. Der Mittelteil der Planstraßen bzw. der befahrbaren Wege soll in einer Breite von 3,50 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 Straßenbegrenzung - im Bedarfsfall als Ausweichflächen für den Kraftfahrzeugverkehr - angelegt werden.

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

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

Öffentliche Grundflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Öffentliche Grundflächen = Spielplätze = die Spielplätze innerhalb der öffentlichen Grundflächen sind als öffentliche Verkehrsflächen und als öffentliche Grundflächen vorzusehen. Spielplätze sind als öffentliche Grundflächen in einer Breite von max. 20 m anzulegen.

Flächen für die Forstwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BBauG

Fläche für die Forstwirtschaft Die Fläche liegt im Schutzbereich einer Hochspannungsleitung. Die maximale Fläche des Bewaldes richtet sich nach den Anforderungen des Versorgungsnetzes (VEW Dortmund).

Versorgungsfläche gem. § 9 (1) 12 BBauG

Versorgungsfläche - Trafo

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 Versorgungsnetze

Äußere Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen:

Es sind nur Wochenendhäuser in Holzweise zulässig; für die Außenkleidung sind nur dunkle Farbtöne bzw. dunkle Naturholze 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 einberechnet. Dampelausbildungen - 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 0,50 m betragen, zu messen von Oberkante Erdgeschosfußboden bis zur gewachsenen, d. h. unveränderten Erdoberfläche.

Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Bindungen für Befliegungen gem. § 9 (1) 25 BBauG:

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

Planauflösung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V/51 9-2 werden durch diesen Bebauungsplan Nr. V/51 9/2-1 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 Befliegungen, 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 Angabe des Leitungsweges und den Wasserentnahmestellen (Unterflur-Hydranten).

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Flurstücksgrenzen

vorhandene und geplante Bebauung, eingeschossig mit geneigtem Dach

Gasochdruckleitung HGD 300 St

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 bei Be- und Entwässerungsanlagen sowie Feuerungsanlagen

Die Versorgung mit Frischwasser und Bewässerung der Grundstücke hat durch eigene Brunnenanlagen zu erfolgen. Die anfallenden Abfälle sind in wasserdichten Gruben mit bis zu 4 cbm 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 Zufuhrfähigkeit der Schlammwägen ist ein ausreichend befestigter Weg zu den Sammelgruben anzulegen. Über die Grubenentleerungen ist ein lückenloser Nachweis 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 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 (G20klasse II).

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 erfolgen. Aus Gründen des Brandschutzes wird empfohlen, jedes Wochenendhaus mit einem Feuerlöscher auszurüsten.

Plangebiet: Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage I und I o der Stadtwerke Bielefeld. Die Bestimmungen der Wasserschutzverordnung Bielefeld-Sennehagen vom 10. August 1975 sind zu beachten.

Übersicht:

- ca. 2264 ha Sondergebiet, Wochenendhausgebiet
ca. 356 ha öffentliche Grundfläche
ca. 130 ha öffentliche Grundfläche
ca. 25 ha forstwirtschaftliche Fläche
ca. 321 ha Versorgungsfläche
ca. 2983 ha Gesamtfläche des Plangebietes

Approval table with columns for 'Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes...', 'Entwurf und Anfertigung des Planes...', 'Dieser (Bebauungsplan) Änderung ist gemäß...', 'Dieser Plan hat als Entwurf einm. des Textes...', and 'Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes...'. Includes dates like 14. DEZ. 1976 and 26.5.81, and signatures of officials.

Approval table with columns for 'Die in diesem Plan eingetragene Änderung...', 'Dieser Plan hat einm. des Textes und der Begründung...', 'Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am...', 'Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes...', and 'Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text...'. Includes dates like 03. Nov. 1981 and 15. März 1982, and signatures of officials.

1-st 9.2-1 Nu

Bebauungsplan Nr. I/St 9/2-1 Wochenendhausgebiet Nördlich Senner Hellweg Az.:

RK. 7356N