

Anlage B

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986);

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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686);

§ 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 28.10.2008 (GV. NRW S. 644);

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 Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514).

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.

Begründung zur Bebauungsplanänderung (Satzungsbeschluss):

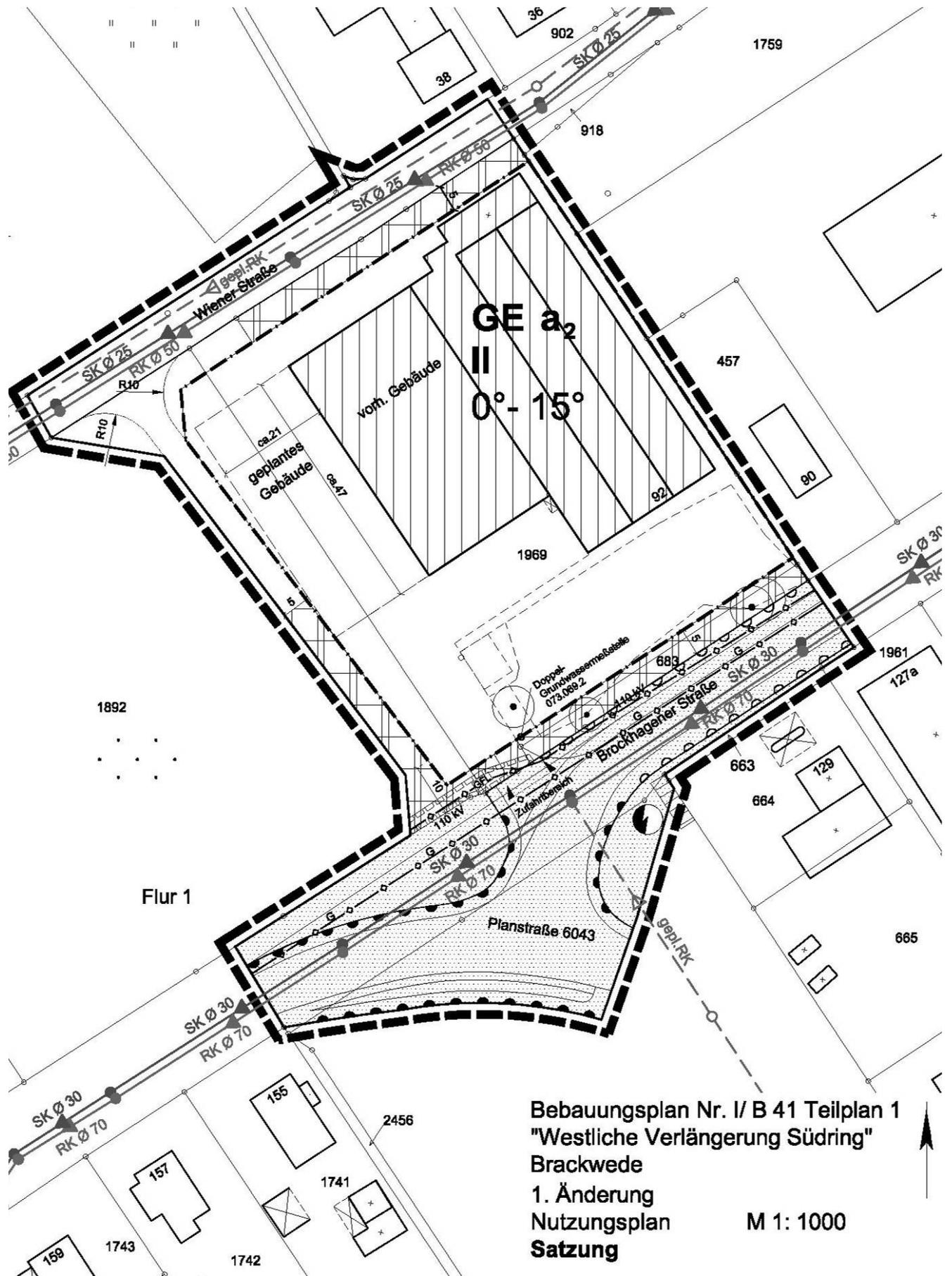
Nach dem gültigen Bebauungsplan Nr. I/B41 Teilplan 1 „Westliche Verlängerung Südring“ ist beabsichtigt, die Wiener Straße am westlichen Rand des festgesetzten Gewerbegebietes nach Süden abzuknicken und auf die Brockhagener Straße zu führen, die dann unmittelbar in den zukünftig verlängerten Südring einmündet. Die dort vorhandene Firma unterhält an der Brockhagener Straße 92 einen Gewerbebetrieb für Fahrzeug- und Containertechnik. Das bestehende Betriebsgelände reicht für eine beabsichtigte Erweiterung nicht aus, so dass westlich angrenzende Freiflächen für eine Hallenerweiterung in Anspruch genommen werden sollen.

Die vorgesehene Betriebsflächenerweiterung läge auf der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche der neuen „abgeknickten“ Wiener Straße. Es ist beabsichtigt, die Aufhebung dieser geplanten Straßenverbindung und die Ausweisung dieser Fläche als Gewerbegebiet im Rahmen eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens festzusetzen. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 41, Teilplan 1, soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a II Nr. 2 BauGB durchgeführt werden.

Es besteht zurzeit eine Zufahrt der vorhandenen Firma zur Brockhagener Straße. Diese Zufahrt möchte die Firma gesichert haben. Die Zufahrt der Firma kann erhalten bleiben, wenn nach dem Neubau der Südringverlängerung nur rechts rein bzw. rechts raus gefahren wird. Hierfür ist eine Verlängerung des geplanten „Tropfens“ in der Brockhagener Straße bis über die Zufahrt hinaus erforderlich. Bis zur baulichen Umsetzung bleiben alle Fahrbeziehungen für die Firmenzufahrt erhalten.

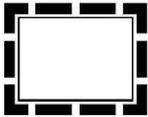
Eine weitere Firmenzufahrt zum Grundstück besteht zur Wiener Straße, diese ist aufgrund der baulichen Erweiterung der Firma zu verlegen. Um das Befahren mit Lkw's zum Niemölershof (Linksabbieger Wiener Straße) zu gewährleisten, ist ein Zufahrtsbereich in der Größe von ca. 20 Metern anzulegen. Um dies planungsrechtlich zu sichern, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich zu erweitern. Die Größe des zu ändernden Plangebietes beträgt ca. 14000 m².

Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahme ergeben sich nicht.

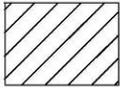


Bebauungsplan Nr. I/ B 41 Teilplan 1
"Westliche Verlängerung Südring"
Brackwede
1. Änderung
Nutzungsplan
M 1: 1000
Satzung

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR 1. ÄNDERUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung



vorhandenes Gebäude



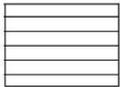
geplantes Gebäude



vorh. Doppel-Grundwassermeßstelle 073.069.2



vorh. Betriebszufahrt



Versorgungsfläche gem. § 9 (1) 12 BauGB



Zweckbestimmung: Transformatorstation



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten eines Versorgungsträgers (Stadtwerke Bielefeld GmbH)

110 kV



Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB
Hinweis: Starkstromleitung 110 kV der Stadtwerke Bielefeld GmbH mit 4m Schutzstreifen; jeweils 2m gemessen von der Leitungsachse der Versorgungsleitung

G



Ferngasleitung DN 500 (Schutzstreifen 8 m und Kabelschutzrohranlage mit einliegendem Lichtwellenleiterkabel)

SK Ø...



vorh. Schmutzwasserkanal

RK Ø...



vorh. Regenwasserkanal

gepl. RK



geplanter Regenwasserkanal

ZUSÄTZLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNG

Flächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) 25a BauGB

Die nördlichen und westlichen Aussenwände der Gebäude im Gewerbegebiet der 1. Änderung erhalten gem. § 9 (1) 25a BauGB eine Fassadenbegrünung mit senkrechten mind. 2 m breiten Rankhilfen in einem Abstand zwischen den Rankhilfen von max. 5 m für mind. 250 m² entsprechend der Fassadengliederung.

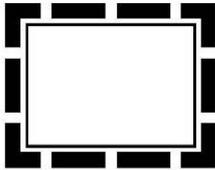
Für die zu begrünenden Fassadenflächen sind nur Anstriche mit Mineralfarben zulässig.

Bebauungsplan Nr. I/ B 41 Teilplan 1
"Westliche Verlängerung Südring"
Brackwede - 1. Änderung
Planzeichenerklärung und textliche
Festsetzung Nutzungsplan
Satzung



Bebauungsplan Nr. I/ B 41 Teilplan 1
"Westliche Verlängerung Südring"
Brackwede
1. Änderung
Gestaltungsplan **M 1: 1000**
Satzung

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR 1. ÄNDERUNG



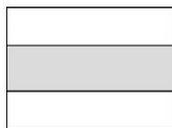
Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches der
1. Änderung



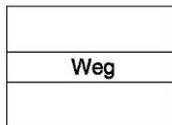
Vorschlag für neues
Gebäude im
Gewerbegebiet



bestehendes Gebäude
im Gewerbegebiet



öffentliche Verkehrsfläche



private Wegefläche

Bebauungsplan Nr. I/ B 41 Teilplan 1
"Westliche Verlängerung Südring"
Brackwede
1. Änderung
Planzeichenerklärung Gestaltungsplan
Satzung