

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434); § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411); 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 Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

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 § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen und Hinweise

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV 90

0. Abgrenzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 16 (5) BauNVO

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Grundfläche (GR)
gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

GR 900m² **1.1.1 maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen, z.B. 900 m²**

1.2 Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 16 (3) und 18 BauNVO

GHmax. 112,0m ü. NN **1.2.1 maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normalhöhennull (NNH), z.B. 112,0 m**

1.2.2 Definition Gebäudehöhe

Unter Gebäudehöhe ist bei baulichen Anlagen - mit Flachdächern der obere Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) und - mit anderen Dachformen (s. Ziffer 9.2) der höchste Punkt der Oberkante der Dachhaut zu verstehen.

1.2.3 Ausnahmen

Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch technische Aufbauten, wie z. B. Schornsteine, Lüftungs-, Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen, um 1,5 m.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB

2.1 Bauweise
gemäß § 22 BauNVO

o **2.1.1 offene Bauweise**

a **2.1.2 abweichende Bauweise**

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt: Es sind Gebäudehöhen über 50 m zulässig.

2.2 Baugrenze
gemäß § 23 (3) BauNVO

Die festgesetzte Baugrenze kann für untergeordnete Bauteile, wie z.B. überdachte Eingangsbereiche, um jeweils maximal 1,50 m überschritten werden.

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 (1) 5 BauGB

 **3.1 Flächen für den Gemeinbedarf**

 **3.1.1 Öffentliche Verwaltungen**

 **3.1.2 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport**

 **3.1.3 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schul- und Vereins-sport (Breitensport)**

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 (1) und 22 BauGB

4.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

 **4.1.1 Zweckbestimmung: Stellplätze**

Stellplätze sind nur innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Hinweis: Zur Befestigung von Stellplätzen siehe Ziffer 9.4.

5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB

 **5.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

 **5.1.1 Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche**

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB

 **6.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld**
Die Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb - ist berechtigt, in den privaten Grundstücksflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern.

Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Grundstücksflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohtrasse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnde Bäume oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z. B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Oberbau der Fläche GFL nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12) auszuführen, so dass schwere LKW (Spülfahrzeuge etc.) die Fläche GFL schadlos befahren können.

 **6.2 Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld - Umweltbetrieb**

7. Grünflächen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 15, 25 a und b BauGB

 **7.1 Grünflächen - öffentlich**

 **7.1.1 Zweckbestimmung: Parkanlage**

7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.2.1 Begründung der Stellplätze

Je 4 angefangene ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, fachgerecht im regelmäßigen Raster innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Die Pflanzsetze der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes 2,50 m x 5,00 m (mind. 12 m² Pflanzgrube) anzulegen und als Vegetationsfläche herzustellen. Bei Stellplatzanlagen mit Mittelstreifen sind die Pflanzsetze durchgehend und in einer Mindestbreite von 2,00 m (lichtes Maß) anzulegen.

7.2.2 Dachbegrünung

Flachdächer mit einer Ausdehnung von mehr als 20 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht muss 6 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

 **7.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Innerhalb der im Plan entsprechend umgrenzten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Bepflanzungen zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (Stammumfang von mindestens 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

An Ein- und Ausfahrten sind zu öffentlichen Verkehrsflächen Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von min. 3,00 m von sichbehindernder Bepflanzung und Nebenanlagen freizuhalten.

7.4 Erhaltung von Bäumen

Innerhalb der Verkehrsrfläche mit der besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ sind die vorhandenen Bäume zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (Stammumfang von mindestens 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

7.5 Sichtdreiecke

An Ein- und Ausfahrten zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von min. 3,00 m von sichbehindernder Bepflanzung und Nebenanlagen freizuhalten.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB

8.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse

Innerhalb der Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport“ sollte die Inanspruchnahme der Bäume im Bereich der Zufahrt zu den Stellplätzen nur im Zeitraum Anfang November bis Ende Februar erfolgen.

Sollte eine Inanspruchnahme außerhalb dieser Zeiträume erfolgen, sind die potenziellen Quartiere vorher auf Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Bei einer Nutzung durch Fledermäuse ist ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen ergreift, um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

9. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (2) BauO NRW 2018

9.1 Fassadenmaterialien / Fassadenfarben

Nicht zulässig sind unbehaltener Sichtbeton, Kunststoffe, verspiegeltes Glas sowie sonstige glänzende und reflektierende Materialien in größeren, die Fassade bestimmenden Flächen oder Fassadenelementen. Solaranlagen sind zulässig. Fassadenbegrünung und Rankgitter sind zulässig. Grelle Farben (Signalfarben) sind unzulässig. Farbwechsel sind nur bauweitbezogen oder durch Materialwechsel bedingt zulässig.

FD

9.2 Dachform / Dachneigung
Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu 5°. Als Ausnahme sind Sonderdachformen, wie z. B. Sheddächer, zulässig.

9.3 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind nur Stabtieferzäune zulässig.

9.4 Befestigung von Stellplätzen

Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (Rasengruflinienpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen) zu errichten.

Sonstige Hinweise

 **Kampfmittel**

Bei Tiefbauarbeiten innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich:

- Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben.
- Anwendung der Anlage 1 (S. 58-62) der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen (TW KpIMBesNRW), Tiefbauarbeiten sind frühzeitig zur Untersuchung anzuzeigen.

Darüber hinaus gilt für das gesamte Plangebiet: Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) oder die Polizei (Tel. 0521/5450) zu benachrichtigen.

Bodenbelastungen

Bei der Erstellung des Kunstrasens auf dem Sportplatz Ravensberger Straße wurden in Teilflächen Ablagerungen unbekannter Herkunft gefunden. Sie wurden im Wesentlichen entfernt, es können aber noch lokale Auffüllungen vorhanden sein. Daher ist der Aushub für die Gründung der Sporthalle abfalltechnisch zu beurteilen.

Ökologische Belange und Niederschlagswasser

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung mit standortheimischen oder kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen. Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugebäude so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd- / Kellergeschosse eindringen können. Zur Steigerung der Energieeffizienz sind solartechnische Anlagen im Planungsbereich erwünscht.

Niederschlagswasser-Rückhaltung

Innerhalb der Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Schulsport“ ist das Niederschlagswasser vor Einleitung in die öffentliche Kanalisation auf dem Grundstück privat zurückzuhalten. Die Einleitungsstelle darf den natürlichen Landabfluss in Höhe von 10 Liter pro Sekunde pro Hektar nicht überschreiten. Ein entsprechender Nachweis ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.

Baumstandorte im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei der Anpflanzung von Bäumen bei Abständen zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage

- von über 2,50 m i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich,
- zwischen 1,00 m und 2,50 m Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre),
- unter 1,0 m Anpflanzungen von Bäumen nur in Ausnahmefällen möglich.

Beim Einbau der Wurzelsperre darf ein Abstand von 0,30 m zwischen Wurzelsperre und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten werden (erforderlicher Arbeitsraum).

Vermeidungsmaßnahme für häufige und verbreitete Vogelarten

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sollten nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, diese frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbauten Bereiche beschränkt werden.

Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Bielefeld oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@lwf.org, anzuzeigen und die Entdeckungsskizze drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bergwerks- und Erlaubnisfelder

Das Plangebiet befindet sich über

- dem auf Eisenstein erteilten, inzwischen ertöschenen Bergwerksfeld "Bielefeld IV" sowie
- den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern "Herford" und "Nordrhein-Westfalen Nord"

Eine "Erlaubnis" klärt lediglich welches Unternehmen in einem Gebiet Anträge auf Durchführung von Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Die Durchführung konkreter Maßnahmen (z. B. Untersuchungsbohrungen) bedarf einer separaten Genehmigung.

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

 **10** Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10m

 vorhandener Mischwasserkanal

 vorhandener Regenwasserkanal

 Ersatz eines vorhandenen Regenwasserkanals in vorhandener Trassenführung

 vorhandener Schmutzwasserkanal

 vorhandener Wasserlauf verrohrt (Weser-Lutter) mit Fließrichtung

 **geplanter Wasserverlauf offen (Weser-Lutter)**
(Der genaue Trassenverlauf wird erst im Rahmen der Genehmigung des Gewässerbaus gem. § 88 WHG festgelegt.)

 Einleitungsstelle mit Ord.Nr.

 Höhenfestpunkt mit Höhenangabe in m üNN, z.B. 107,82 m

Signaturen der Katastergrundlage

 vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer

 vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

 bestehende öffentliche Verkehrsfläche

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/10.03 "SPORTHALLE RAVENSBERGER STRASSE"

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	01.12.2015
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	22.02 - 11.03.2016
ENTWURFSBESCHLUSS	06.12.2016
1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	03.02. - 06.03.2017
ERNEUTER ENTWURFSBESCHLUSS	17.10.2017
2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	22.11.-22.12.2017
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.42
HEMPEL + TACKE GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

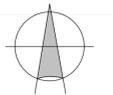
- TEIL A NUTZUNGSPLAN / ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/ ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGE

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: ZWISCHEN RAVENSBERGER STRASSE UND SPINDELSTRASSE FLURSTÜCKE 402, 4403, 568 und 1054 (tlw.)

GEMARKUNG/ FLUR: BIELEFELD / FLUR 65
KARTENGRUNDLAGE: 26.06.2015

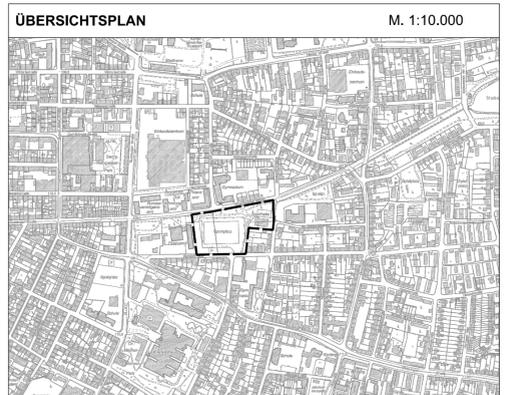


STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: MITTE

NEUAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/10.03 "SPORTHALLE RAVENSBERGER STRASSE"

SATZUNG



TEXTBLATT

- III/3/10.03 NEUAUFSTELLUNG -