

Anlage

A

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07 „Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“

- Nutzungsplan, Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

Stand: Vorentwurf; April 2021

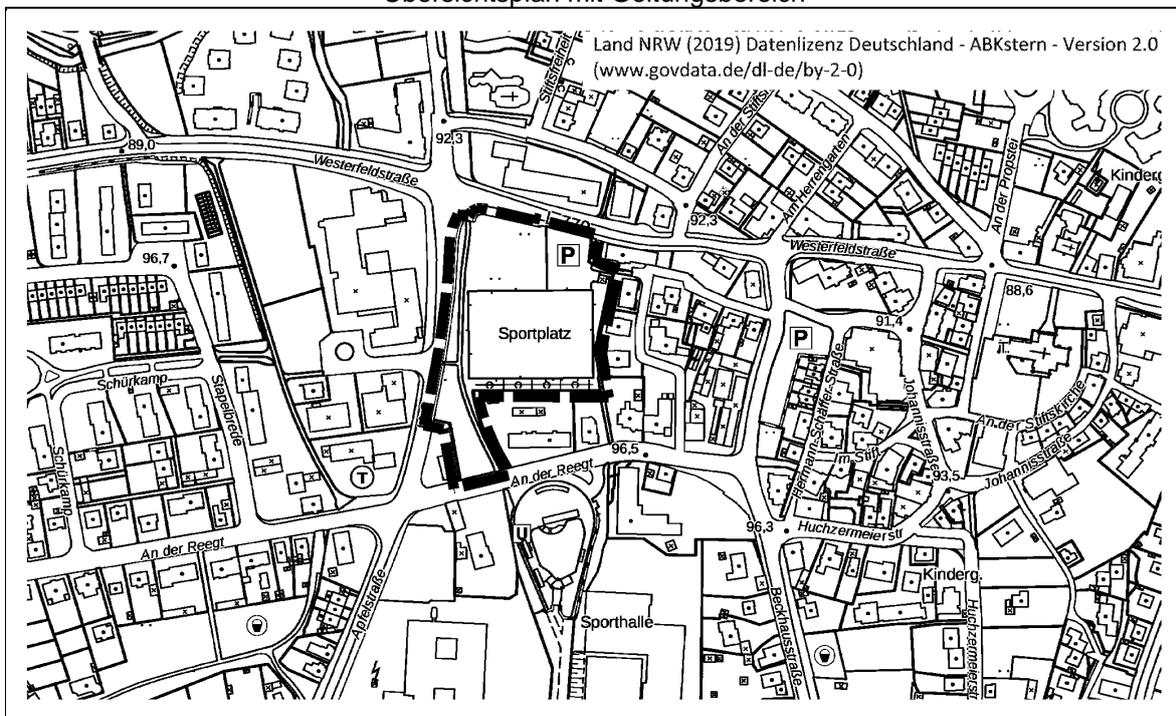
Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/2/19.07

„Neubau Gesamtschule Schildesche Westerfeldstraße Ecke Apfelstraße“

Gestaltungs- und Nutzungsplan, textliche Festsetzungen,
Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

Vorentwurf
April 2021

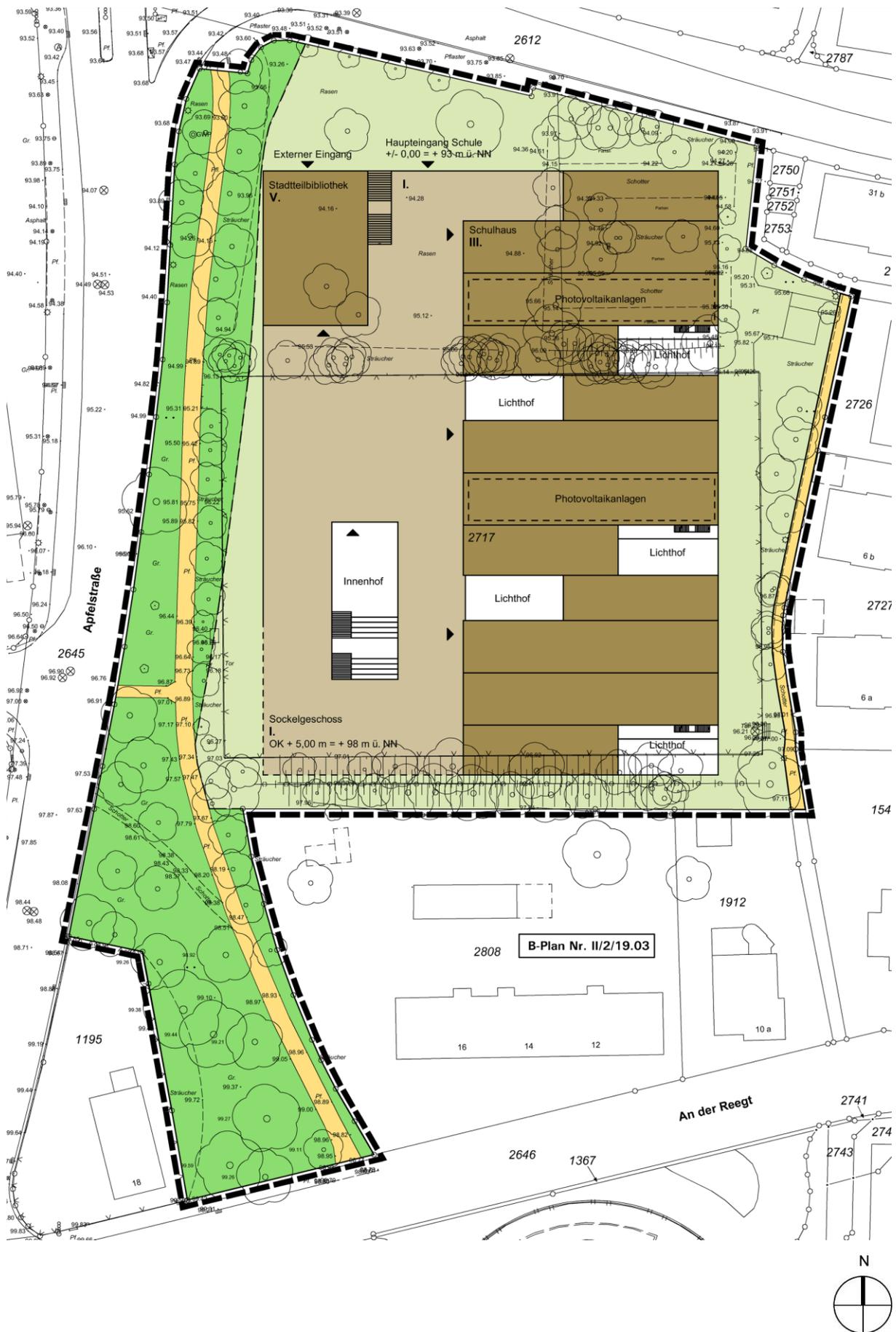
Übersichtsplan mit Geltungsbereich



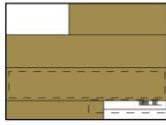
Verfasser:

Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.4 PM

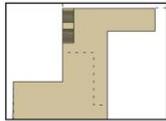
Gestaltungsplan (ohne Maßstab, farbig)



Zeichenerklärung Gestaltungsplan



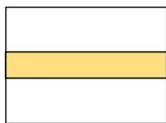
G geplante Bebauung mit Nutzungsebenen



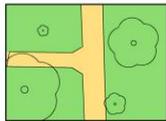
Schulfreibereiche (oberhalb des Sockelgeschosses)



Sonstige Außenbereichsflächen

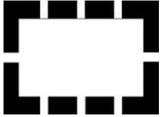
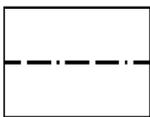


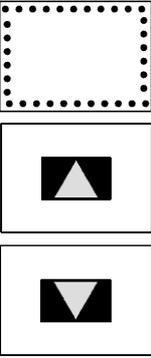
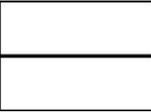
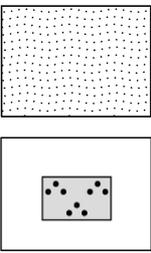
bestehender Fuß-/Radweg

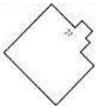
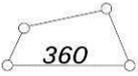
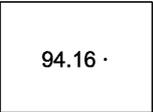
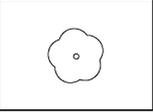
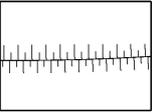
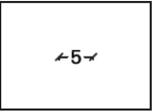


Freihaltfläche Stadtbahn/Grünverbindung inkl. Wegen

Angabe der Rechtsgrundlagen
<p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328);</p> <p>§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109);</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).</p> <p><u>Anmerkungen:</u></p> <p>Soweit bei den Festsetzung von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) – (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 – 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Nr. 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.</p>

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise
0	Abgrenzungen
	0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
1	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,8	1.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO Zulässige Grundflächenzahl, Höchstmaß, hier maximal 0,8
	1.2 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO Zulässige Geschossflächenzahl, Höchstmaß, hier maximal 1,8
GHmax. ... ü. NHN	1.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16, 18 BauNVO 1.3.1 <u>Maximal zulässige Gesamthöhe</u> in Meter über NHN (Normalhöhen-null, Höhensystem DHHN 2016) <i>s. Hinweise zur Beachtung</i> 1.3.2 Bei der Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist folgender <u>oberer Bezugspunkt</u> maßgebend: - Oberkante First bei geneigten Dächern - oberster Abschluss der aufgehenden Außenwand (= Oberkante Attika) bei Flachdächern
2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
	2.1 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

<p style="text-align: center;">3</p>	<p style="text-align: center;">Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB</p>
	<p>3.1 Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmungen hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schule - kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
<p style="text-align: center;">4</p>	<p style="text-align: center;">Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB</p>
	<p>4.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p>
	<p>4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Öffentlicher Fuß- und Radweg
<p style="text-align: center;">5</p>	<p style="text-align: center;">Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB</p>
	<p>5.1 Öffentliche Grünfläche</p> <p>Zweckbestimmung Parkanlage</p>

<p>6</p>	<p>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB</p>
	<p>6.1 Dachbegrünung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB</p> <p><i>Planung und Abstimmung im weiteren Verfahren.</i></p>
	<p>Zeichenerklärungen und Signaturen der Katastergrundlage sowie nachrichtliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter</p>
     	<p>vorhandene Bebauung mit Hausnummer</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer</p> <p>Einmessungen Bestand (Stadt Bielefeld/Amt für Geoinformation und Kataster, Stand 12/2020), hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Höhenpunkte in Meter über NHN - Baumstandorte mit Kronentraufe - Böschung <p>Maßangaben in Meter, hier z. B. 5,0 m</p>

Hinweise zur Beachtung

Bodendenkmale: Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist die Entdeckung gemäß §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage unverändert zu erhalten.

Altlasten: Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder von schädlichen Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, wenn Derartiges bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in Boden und Untergrund festgestellt wird.

Bombenblindgänger: Tiefbauarbeiten sind mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei (Tel. 0521/5450) oder Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) sind zu benachrichtigen.

Überflutungsschutz: Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhergesehene Betriebsstörungen sollten neu zu bebauende Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden; als Bezugshöhe gilt die Straßenoberfläche (Empfehlungen: Anordnung von Erdgeschossfußböden mindestens eine Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe, bauliche Schutzmaßnahmen gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser bei Räumen unterhalb der Bezugshöhe).

Artenschutz: Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Gehölze sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit gehölzgebunden brütender Vogelarten (1. März – 30. September) zu beseitigen.

Höhe baulicher Anlagen: Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Meter über Normalhöhennull festgesetzt (NHN, Höhensystem DHHN 2016). Die festgesetzten Höhen ergeben sich z. B. bezogen auf das im Norden gegebenen Höhenniveau der Westerfeldstraße von ca. 93,5 – 94 m ü. NHN in der Örtlichkeit wie folgt:

- bei GHmax. 110,0 m ü. NHN: ca. 16 – 16,5 m
- bei GHmax. 115,0 m ü. NHN: ca. 21 m – 21,5 m.