

Anlage

B

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II / J 40 „Kombibad Jöllenbeck“

- Abgrenzungsplan
- Bestandsplan
- Gestaltungsplan
- Nutzungsplan
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

Stand: Vorentwurf; April 2021

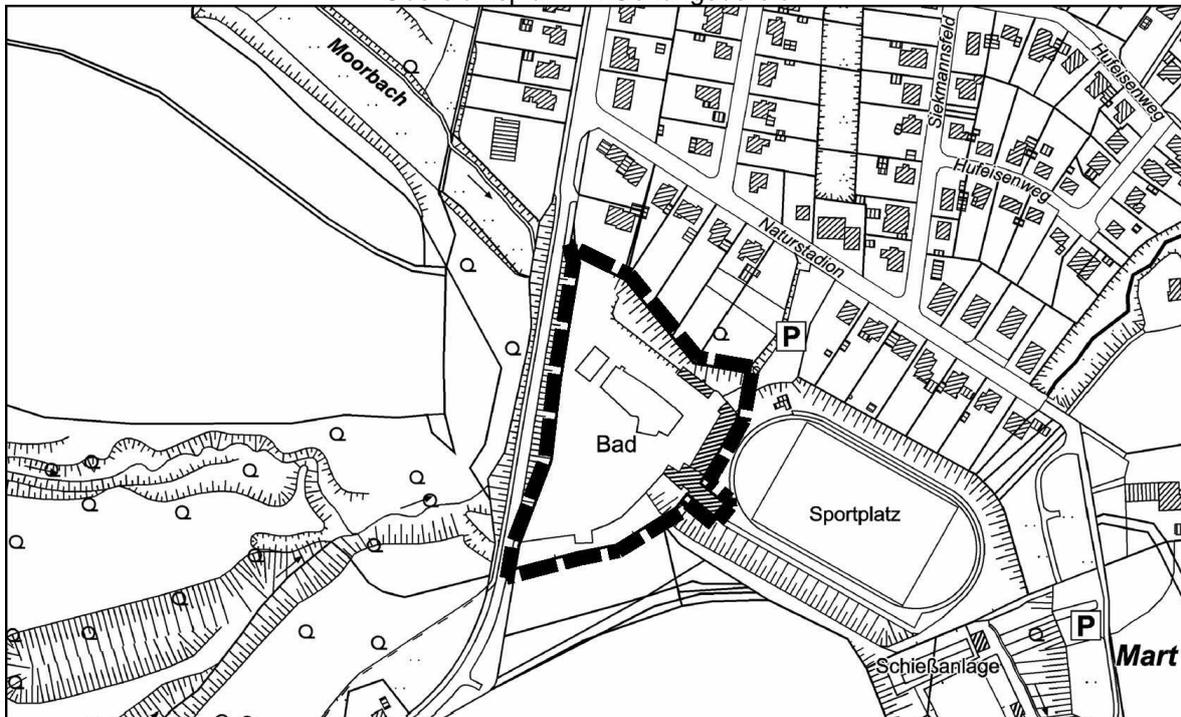
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 40

„Kombibad Jöllenbeck“

**Abgrenzungsplan - Nutzungsplan - Gestaltungsplan - Angabe der
Rechtsgrundlagen - Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen,
Hinweise und sonstige Darstellungen zum Planinhalt**

Vorentwurf
April 2021

Übersichtsplan mit Geltungsbereich

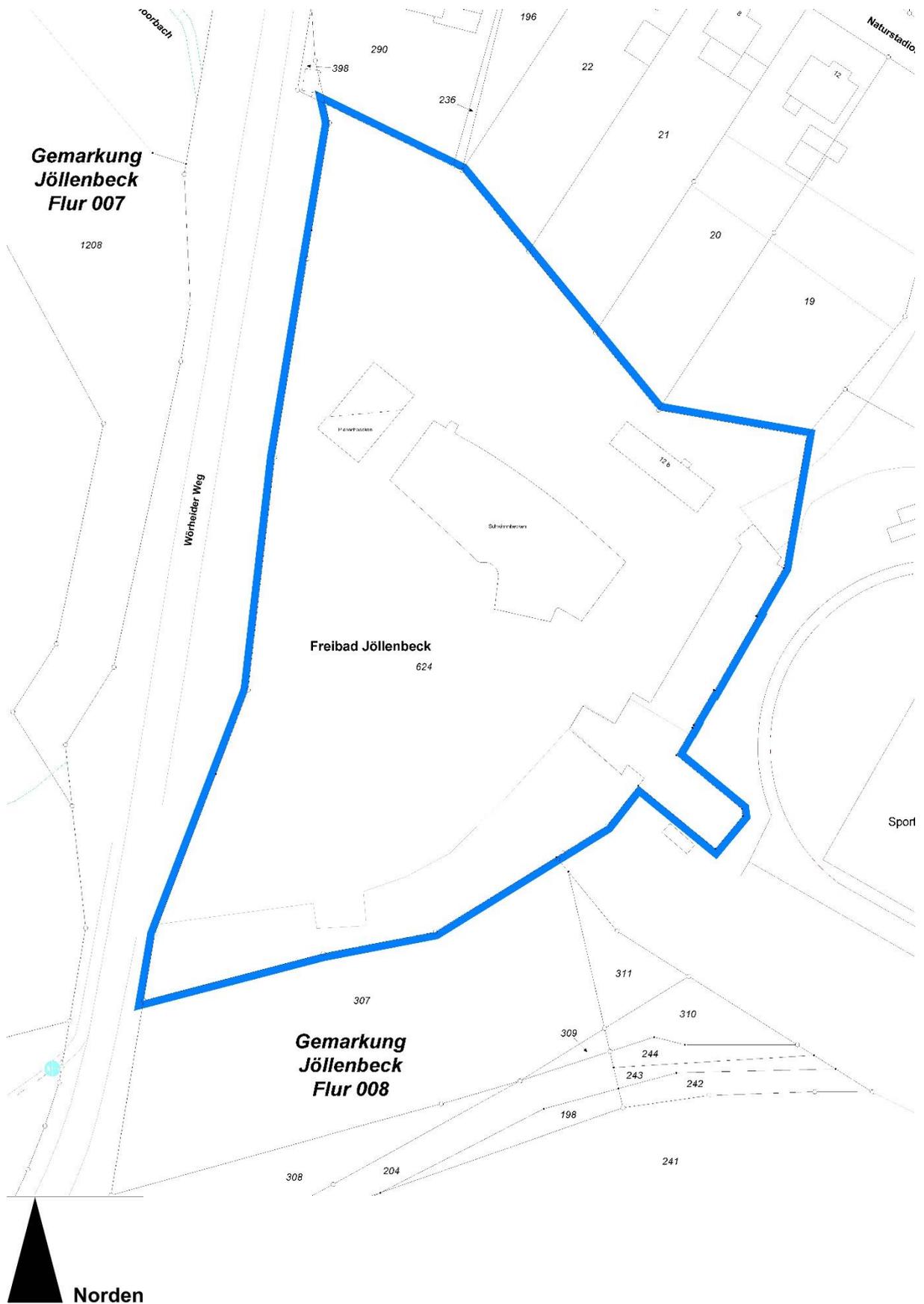


Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42

Abgrenzungsplan (ohne Maßstab)

Stand: Vorentwurf, April 2021



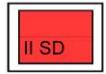
Bestandsplan (ohne Maßstab)
Stand: Vorentwurf, April 2021



Legende Bestandsplan



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Bestehendes Gebäude,
Dachform und Geschossigkeit



befestigte Bewegungsflächen



Grünfläche / Liegewiese



Pflanzfläche



Wasserbecken



Sandfläche



vorhandener Baum aus Luftbild
übernommen (nicht lagegenau)



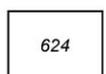
eingemessener vorhandener Baum



vorhandene Geländehöhe



Vorhandene Flurstücksgrenze



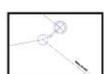
Flurstücksnummer



Zaun



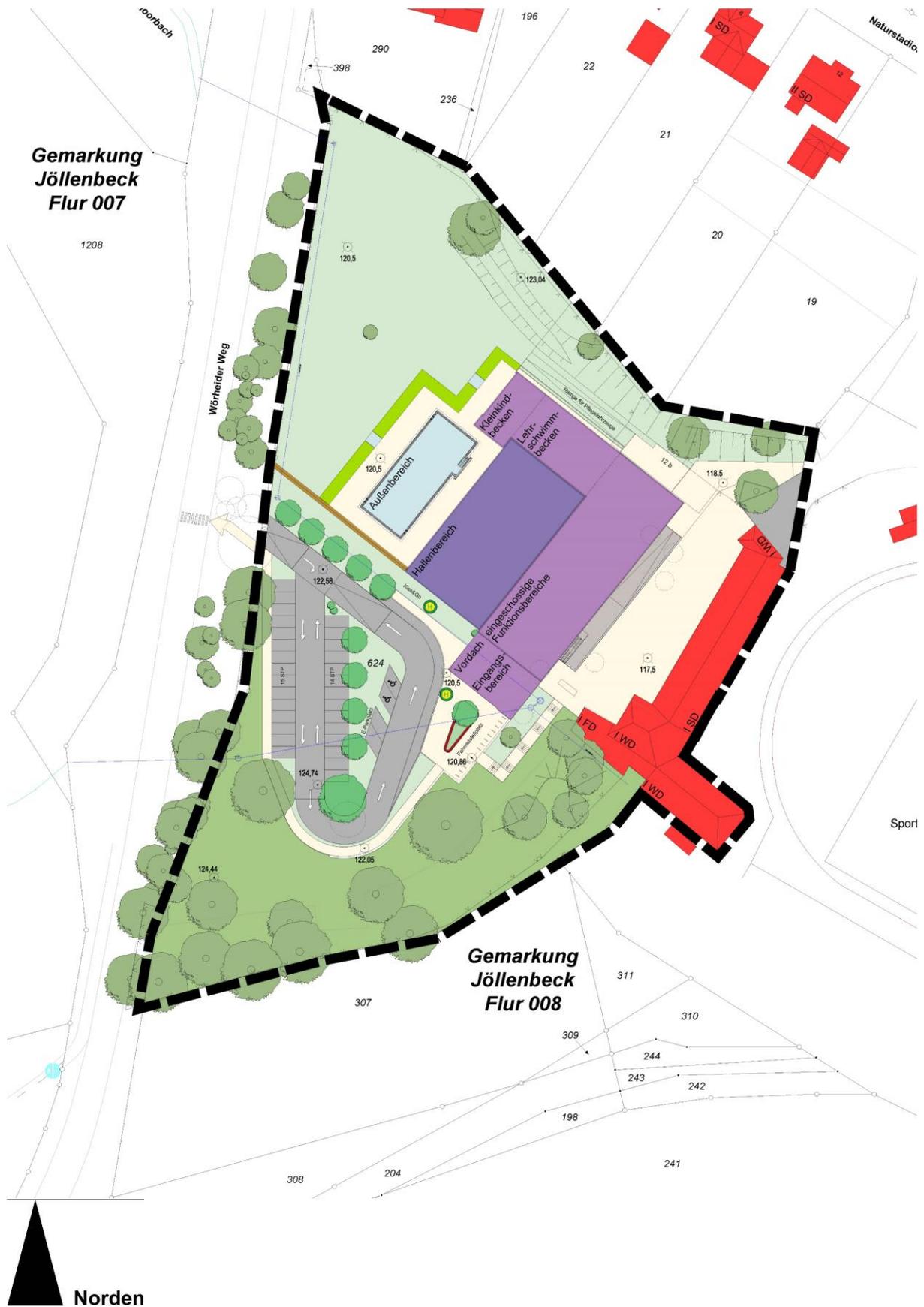
Böschung



verrohrter Moorbach

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)

Stand: Vorentwurf, April 2021

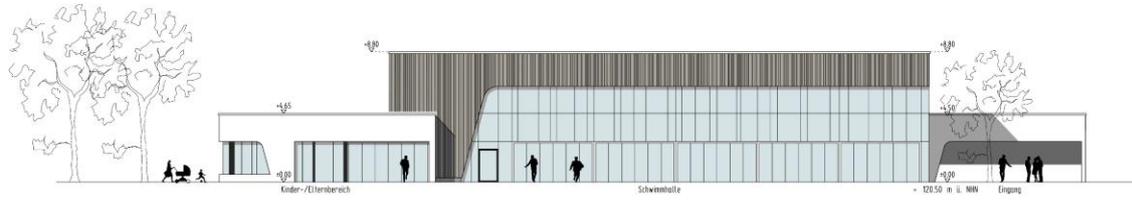


Legende Gestaltungsplan

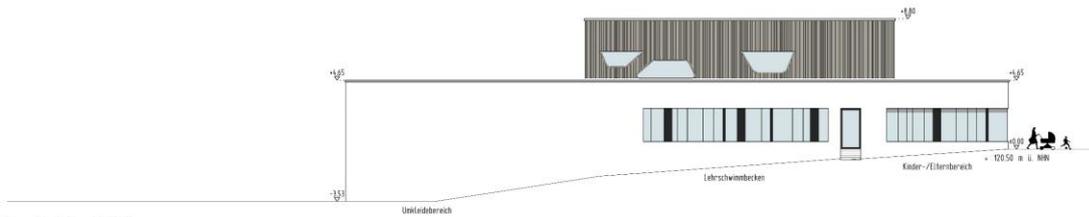
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Vorhandene Flurstücksgrenze
	Bestehendes Gebäude, Dachform und Geschossigkeit		Flurstücksnummer
	Geplantes Hallenbad		Zaun
	befestigte Bewegungsflächen		Böschung
	Zufahrt / Stellplätze		verrohrter Moorbach
	Anlieferung / Rampe		
	Grünfläche / Liegewiese		
	Pflanzfläche		
	Aufforstungsfläche		
	Außenbecken		
	Sichtschutz / Gabionenzaun		
	Haltebereich		
	vorhandener Baum aus Luftbild übernommen (nicht lagegenau)		
	eingemessener vorhandener Baum		
	Baumanpflanzung		
	Baumentfall		
	geplante Geländehöhe		

Ansichten (ohne Maßstab)

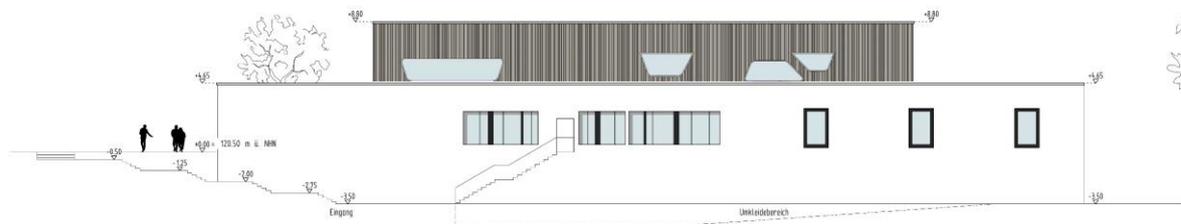
Quelle: KRIEGER Architekten | Ingenieure GmbH, Stand: Oktober 2020



Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



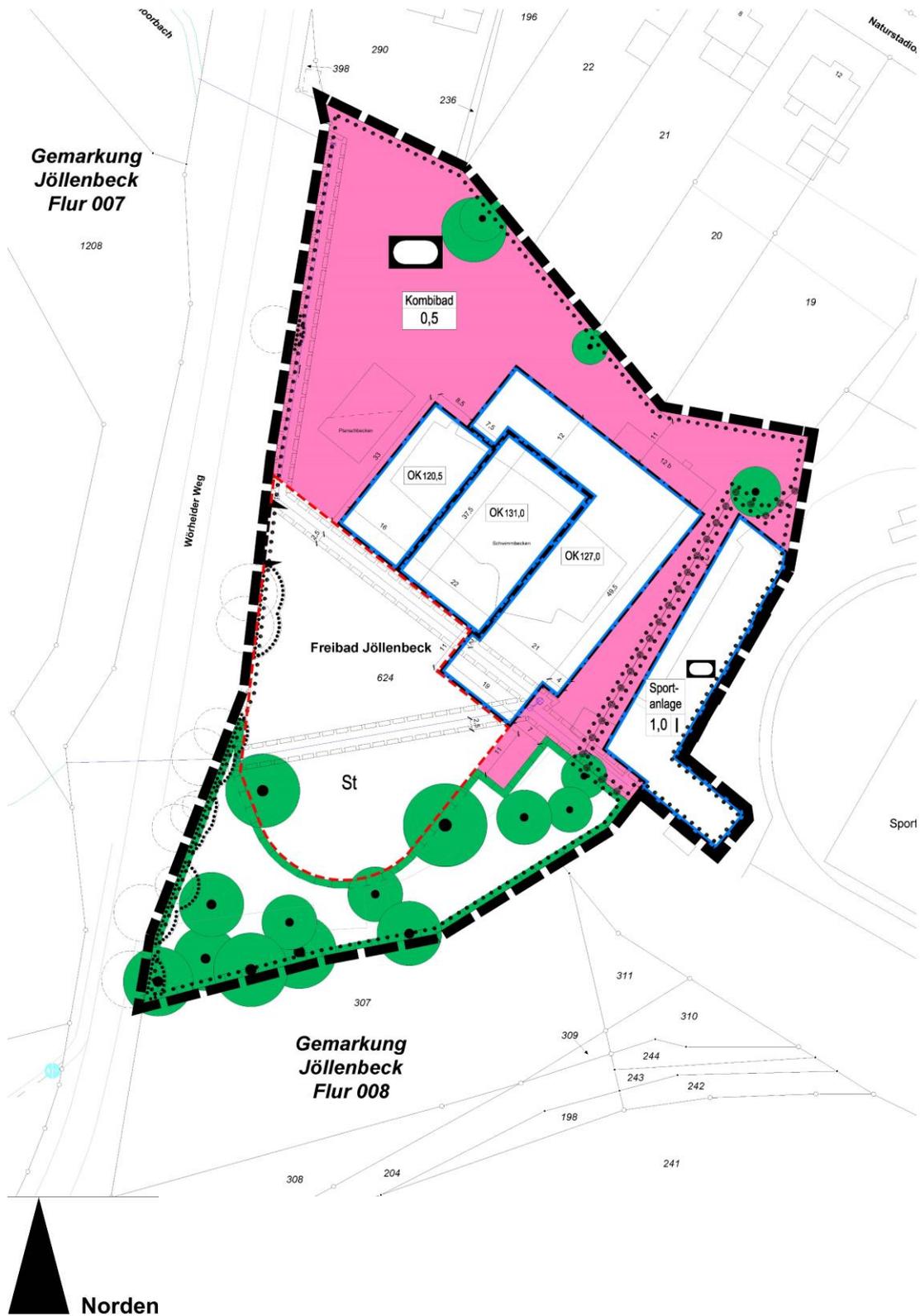
Ansicht Süd-Ost



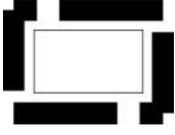
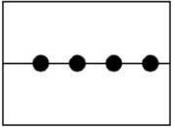
Ansicht Süd-West

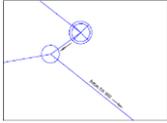
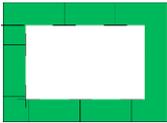
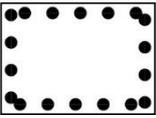
Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Vorentwurf, April 2021



	<p>Angabe der Rechtsgrundlagen</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist;</p> <p>die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);</p> <p>das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist;</p> <p>§ 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. 421), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109);</p> <p>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 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916);</p> <p><u>Anmerkung</u></p> <p>Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>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.</p> <p>Stand: 14.01.2021</p>
--	--

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise
0	Abgrenzungen
 	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO</p>
1	Art der baulichen Nutzung / Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
 	<p>Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Ziffer 5 BauGB</p> <p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung: Kombibad, Sportanlage</p>
2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,5	<p>2.1 Grundflächenzahl - GRZ</p> <p>zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier: maximal 0,5</p> <p>Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für Anlagen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO ist nicht zulässig.</p>
I	<p>2.2 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (6) BauO NRW gem. § 20 (1) BauNVO</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: maximal ein Vollgeschoss</p>

5	<p>Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffern 13 und 21 BauGB</p>
 	<p>5.1 Verrohrter Moorbach</p> <p>5.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld</p>
6	<p>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB</p>
	<p>6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Fläche sind heimische, standortgerechte Sträucher und Baumarten 2. Ordnung zu pflanzen. Vorhandene heimische, standortgerechte Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten.</p>
7	<p>Flächen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffern 25a und 25b BauGB</p>
 	<p>7.1 Die entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Jegliche die Vitalität der zu erhaltenden Bäume beeinträchtigende Maßnahmen, wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc. sind im Schutzbereich der Bäume untersagt. Als Schutzbereich gilt der jeweils aktuelle Kronenbereich zzgl. 1,50 m. Bei Verlust ist der Baumbestand zu ersetzen.</p> <p>7.2 In den festgesetzten Bereichen ist der Kronentraufbereich des zum Erhalt festgesetzten Baumes sowie der dargestellten Bäume, die außerhalb des Plangebietes liegen, aber mit dem Kronentraufbereich in den Geltungsbereich hineinreichen, dauerhaft zu erhalten. Jegliche die Vitalität dieser Bäume beeinträchtigende Maßnahmen (wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc.) sind in dem Bereich untersagt (vgl. DIN 18920). Die festgesetzten Flächen umfassen die eingemessenen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzbereiches von 1,50 m.</p>

	<p>Von dem nach Ziffer 7.1 und 7.2 festgesetzten Beeinträchtigungs- verbot kann abgewichen werden, sofern die Vitalität der zu erhal- tenden Bäume nachweislich aufrechterhalten werden kann bzw. entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der Vitalität ergriffen wer- den. Der Erhalt sowie Maßnahmen zum Erhalt der Vitalität sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>
<p>8</p>	<p>Sonstige Hinweise</p>
	<p><u>Kulturgeschichtliche Bodenfunde</u> Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Boden- verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unver- züglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Au- ßenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindes- tens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p>
<p>9</p>	<p>Sonstige Darstellungen zum Planinhalt</p>
	<p>Maßzahl (in m)</p> <p>vorhandene Bebauung</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Moorbach</p> <p>zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich außerhalb des Gel- tungsbereichs des Bebauungsplans (siehe Ziffer 7)</p>