

Anlage

A

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/1/54.00 „Schülerweiterungen in Gellershagen/Am Brodhagen“

Bebauungsplan -Vorentwurf-

- Nutzungsplan, Verkleinerung
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärung und Hinweise

Stand: Vorentwurf; Juli 2021

Stadtbezirk Schildesche

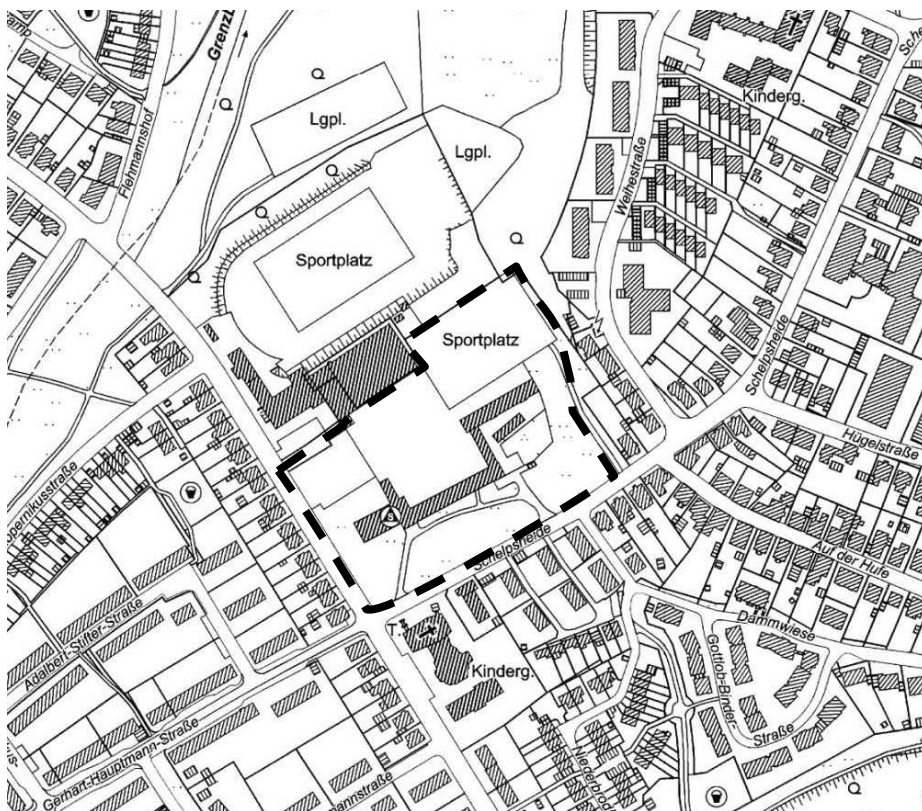
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/54.00

„Schulerweiterungen in Gellershagen/Am Brodhagen“

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen,
Hinweise

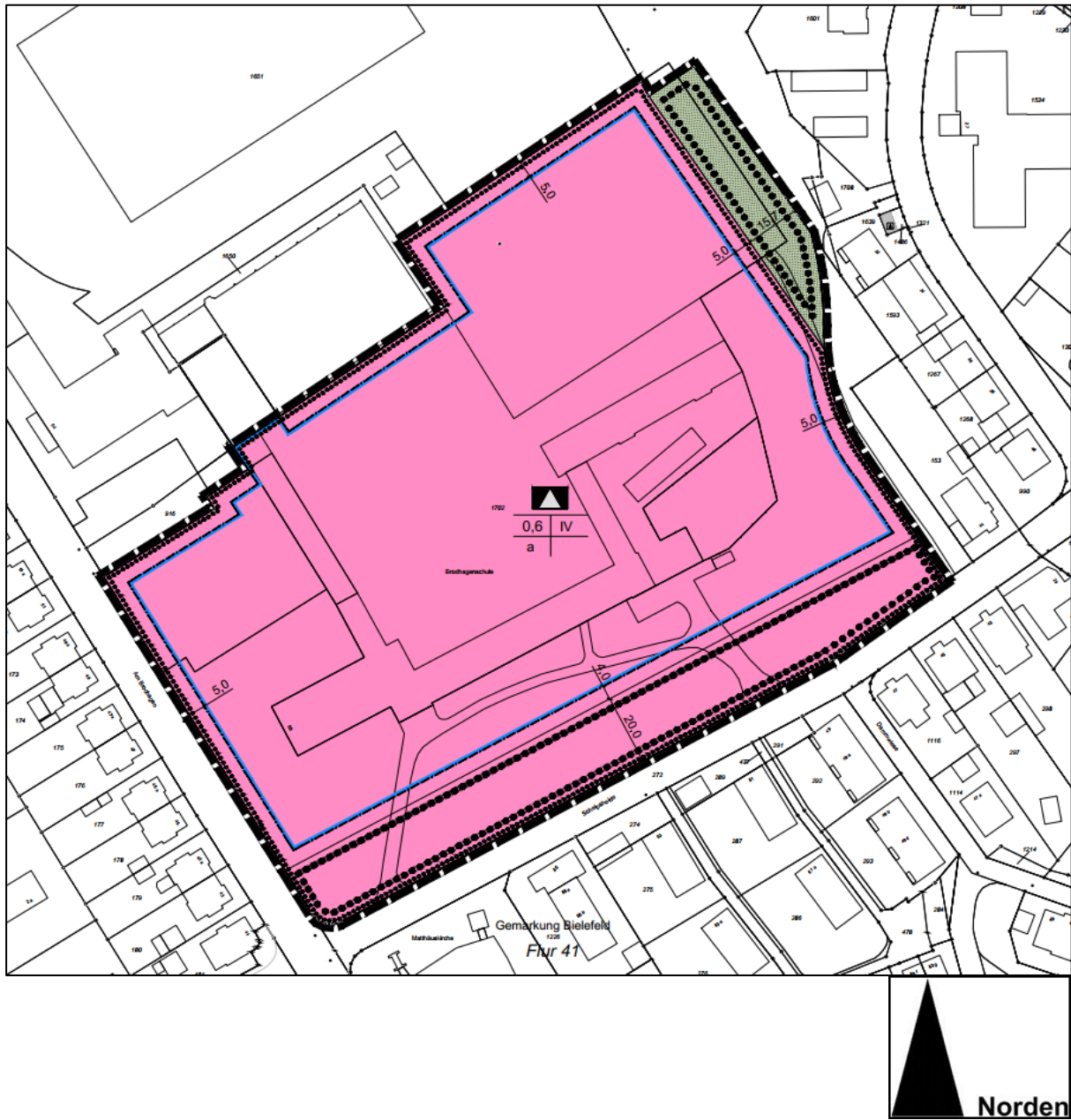
- Vorentwurf -
Juli 2021

Übersichtsplan mit Geltungsbereich







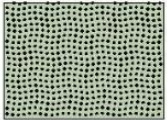
Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)


Verfahren Stand: Vorentwurf



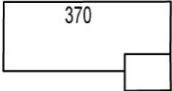

	Angabe der Rechtsgrundlagen
	<p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;</p> <p>die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;</p> <p>das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist;</p> <p>§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822);</p> <p>die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 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>Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.</p>

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise
0	Abgrenzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanneuaufstellung gemäß § 9 (7) BauGB
1	Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB
	1.1 Flächen für den Gemeinbedarf
	1.1.1 Zweckbestimmung: Schule

<p>2</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p>
<p>0,6</p> <p>IV</p>	<p>2.1 Grundflächenzahl – GRZ gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO</p> <p>zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, maximal 0,6</p> <p>2.2 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (6) BauO NRW gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, max. 4 Vollgeschosse</p>
<p>3</p>	<p>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB</p>
 <p>a</p>	<p>3.1 Überbaubare Grundstücksfläche Gemäß § 23 BauNVO</p> <p>Baugrenze</p> <p>3.2 Bauweise gemäß § 22 BauNVO</p> <p>Auf Grundlage der offenen Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Hiernach sind abweichend Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig</p>
<p>4</p>	<p>Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr.15 BauGB</p>
	<p>4.1 öffentliche Grünflächen</p>

5	<p>Flächen für die Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB</p>
	<p>5.1 Innerhalb der im Plan entsprechend umgrenzten und gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Bäume und Bepflanzungen zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu pflanzen. Abgängige Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.</p>
6	<p>Sonstige Hinweise</p>
	<p><u>Kampfmittel</u></p> <p>Von der Bezirksregierung Arnsberg wird im gesamten Stadtgebiet von Bielefeld eine Kampfmittelüberprüfung (Untersuchung von Grundstücken auf Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg, insbesondere auf Bomben-Blindgänger und Munitionsreste) vor Bodeneingriffen fachlich empfohlen.</p> <p>Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) oder die Polizei (Tel. 0521/5450) zu benachrichtigen.</p> <p><u>Bodendenkmäler</u></p> <p>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 oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251-591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Die Menge des künftig in die öffentliche Kanalisation eingeleiteten Niederschlagswassers darf die bisher eingeleitete Menge nicht übersteigen, solange die geplanten Baumaßnahmen zur Er-</p>

	<p>höhung der Leistungsfähigkeit nicht stattgefunden haben. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Plangebiets zurückzuhalten. Hierzu eignen sich beispielsweise Mulden-Rigolen-System, Dachbegrünung oder Rückhalteflächen.</p> <p><u>Schutz von Gehölzstrukturen</u></p> <p>Wenn im Zuge der Umsetzung eines Vorhabens, dass durch diesen Bebauungsplan zulässig geworden ist, ein Eingriff in bestehende Gehölze im Geltungsbereich stattfindet, ist dieser unter Berücksichtigung der Bielefelder Baumerhaltungsrichtlinie zu planen, umzusetzen und ggf. auszugleichen.</p> <p><u>Schutz von Versorgungsleitungen</u></p> <p>Mit Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in der Nähe unterirdischer Versorgungsleitungen ist ein Abstand von 2,5 m zwischen dem Baumstandort und der Außenhaut der Versorgungsleitung einzuhalten.</p> <p>Sofern eine Einhaltung dieses Abstandes nicht möglich ist, ist das DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen. Demnach sind bei Abständen von über 2,5 m zwischen Baumstandort und der Außenhaut der Versorgungsanlage i.d.R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,5 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,3 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p> <p>Das DVGW-Regelwerk (GW 125) und die Bielefelder Baumerhaltungsrichtlinie können in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld und im Umweltamt der Stadt Bielefeld während der Öffnungszeiten eingesehen werden.</p>
<p>7</p>	<p>Sonstige Darstellungen zum Planinhalt</p>
<p>3</p>	<p>Maßzahl (in m)</p>

	vorhandene Bebauung mit Hausnummer
	vorhandene Flurstücksgrenze
867	Flurstücksnummer