Anlage

A

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“

- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

Stand: Frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf); August 2021

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadtbezirk Sennestadt

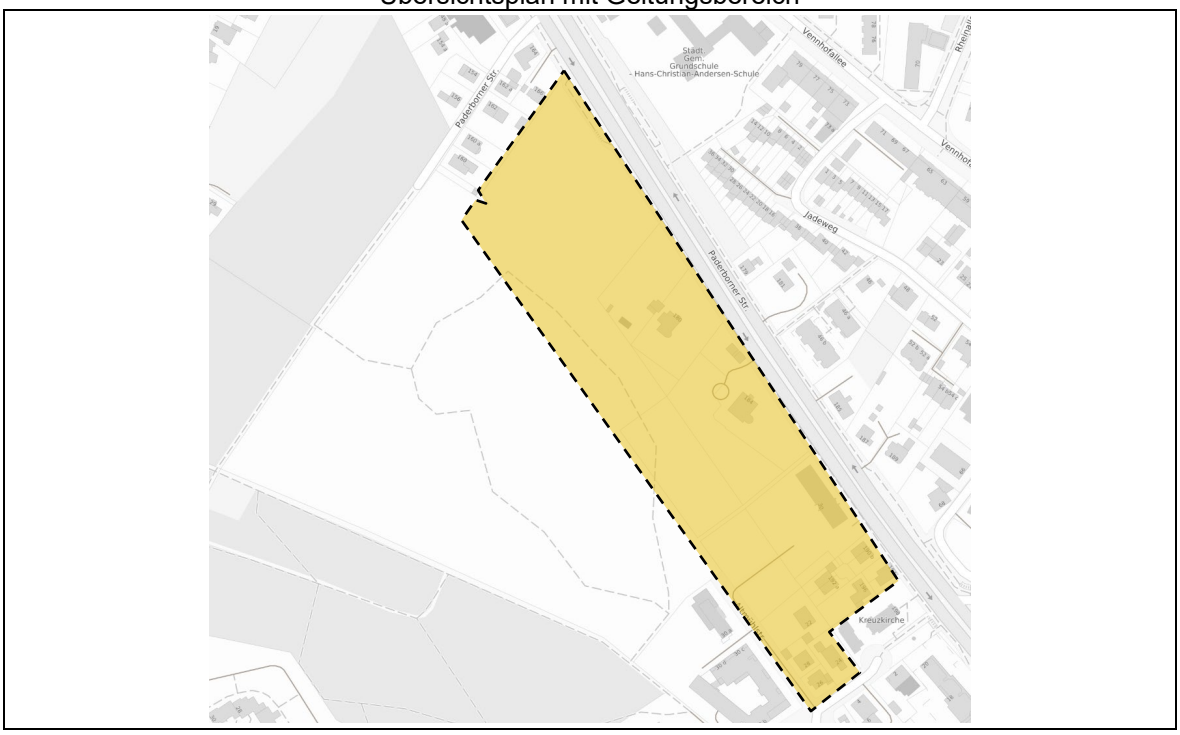
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50

„Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“

- Nutzungsplan, Textliche Festsetzungen, Rechtsgrundlagen -

Vorentwurf
Juni 2021

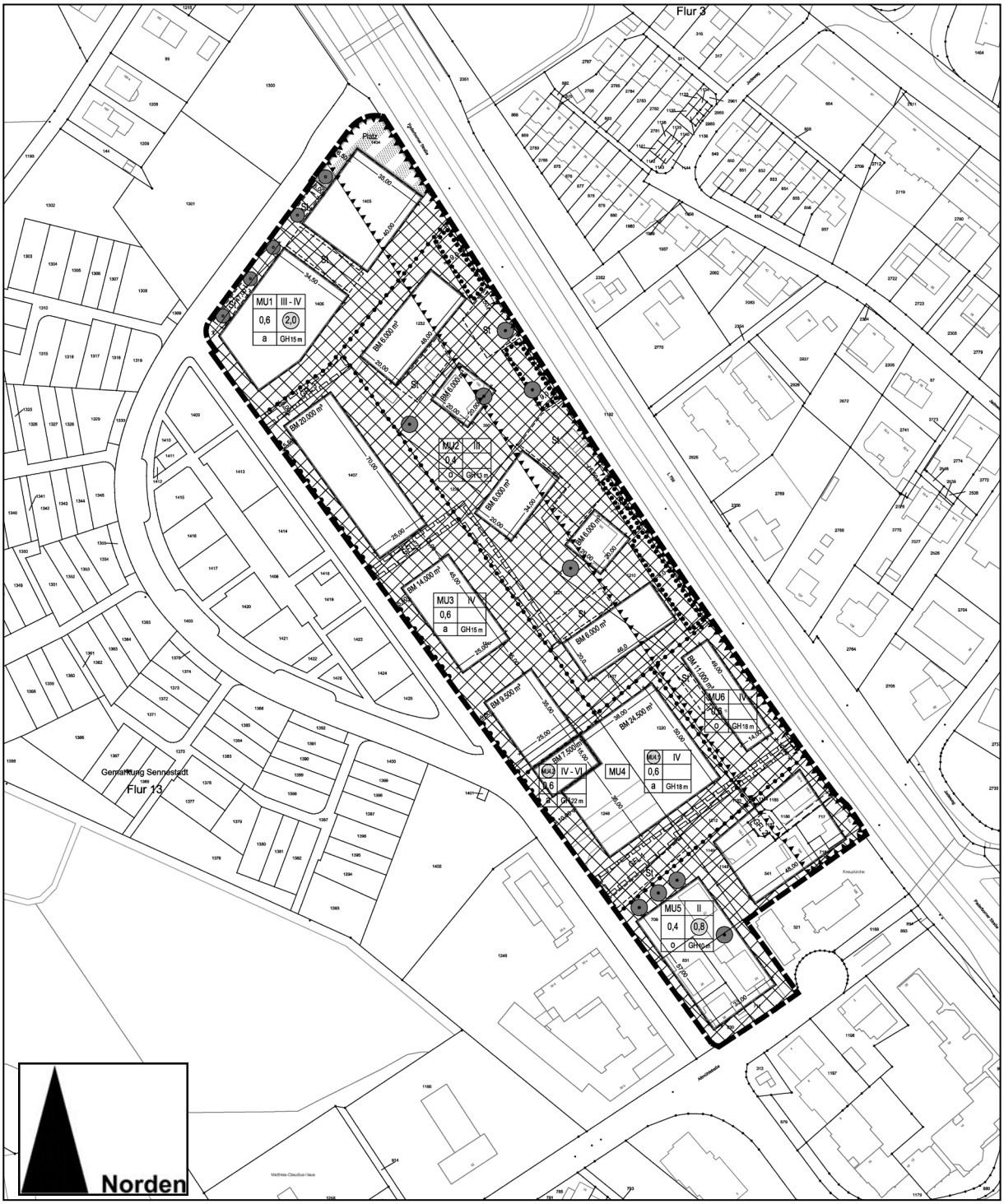
Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:
Bauamt Stadt Bielefeld, Bielefeld
600.52

Stand: Vorentwurf, August 2021

Nutzungsplan (ohne Maßstab, schwarz-weiß-Fassung)
Vorentwurf



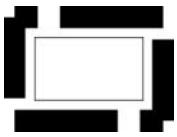
Stand: Vorentwurf; August 2021

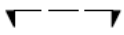
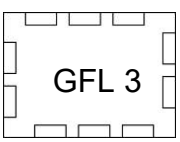
	Angabe der Rechtsgrundlagen
	Angabe der Rechtsgrundlagen Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist; die Verordnung über die bauliche Nutzung der 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; 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; § 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); 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). <u>Anmerkung</u> 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 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Hinweis

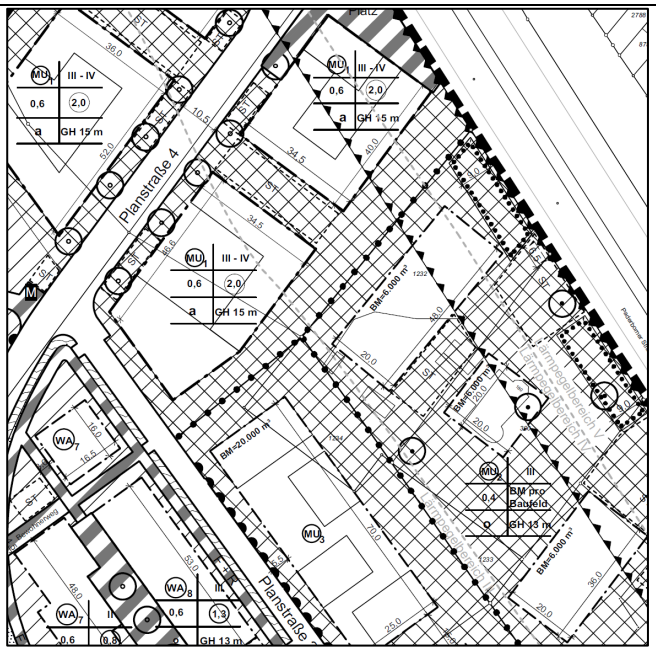
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ ergänzt und ersetzt nur die im Folgenden genannten Festsetzungen. Die Nummerierung der Festsetzungen ergibt sich aus denen des Ursprungsplanes.

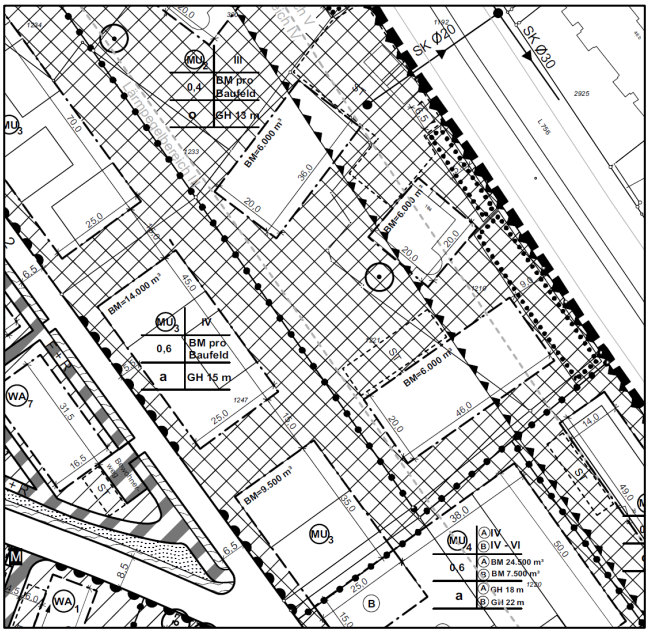
Alle hier nicht benannten Festsetzungen und Hinweise des Ursprungsplanes im Geltungsbereich der 1. Änderung behalten Ihre Wirksamkeit.

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise
0	**Abgrenzungen**
	**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung** gem. § 9 (7) BauGB

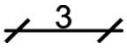
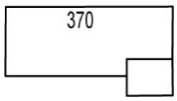
7	**Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
	Zulässige Ein- und Ausfahrten entlang der Paderborner Straße (L 756) Zulässig sind Zufahrten für die Bestandsgebäude und Bestandsnutzungen mit entsprechender Zustimmung des Straßenbaulastträgers (sogenannte bestehende genehmigte Zu- und Abfahrten). Die neuen Baufenster auf den Flurstücken 1232, sowie 1210 und 1221 sind entsprechend der Festsetzungen unter Punkt 8 (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) zu erschließen.
8	**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB i.V.m § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB
	Mit **Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL 3)** zugunsten privater Dritter und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (verkehrliche und technische Grundstückserschließung).

	Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte können von der festgesetzten Lage abweichen, wenn der Nutzungszweck gewahrt bleibt. Die zwingend einzuhaltende Mindestbreite beträgt 6,0 m. Die Erschließung der Flurstücke **1210, 1221, 1232, 390 und 1233** *(Flur 13, Gemarkung Sennestadt)* und ihrer Nachfolgebezeichnungen ist nur solange mit Anschluss an die Planstraße 2 des südlich angrenzenden Schillinggeländes *(Flurstück 1299, Flur 13, Gemarkung Sennestadt*) zulässig, solange ein Anschluss der Flurstücke 1232, 390, 1233, 1210 und 1221 *(Flur 13, Gemarkung Sennestadt)* nicht direkt an die Paderborner Straße L 756 möglich ist. Zum Zeitpunkt des Baulastträgerwechsels der Paderborner Straße in Trägerschaft der Stadt Bielefeld oder Dritte sind die Grundstücke an die Paderborner Straße anzuschließen, soweit hier eine Zustimmung erfolgen kann. Gleiches gilt auch bei zwischenzeitlich erteilter Zustimmung für einen Anschluss neuer Wohn- und Gewerbeeinheiten durch den jetzigen Straßenbaulastträger. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten privater Dritter belastete Fläche GFL 3 geht dann über in eine nicht-überbaubare Grundstücksfläche *„Urbanes Gebiet MU 3“, bzw. „Urbanes Gebiets MU 2“*. Es gelten dann folglich die Festsetzungen des Ursprungsplanes. Sollten zum Zeitpunkt des Eintreffens der oben benannten Umstände bereits Grundstückszufahrten mittels GFL 3 errichtet worden sein, genießen diese Bestandsschutz.





Nachrichtliche Hinweise: Auszüge aus dem Ursprungsplan mit entsprechenden Festsetzungen [o. Maßstab]

10	**Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**
	Maßzahl (in m)
	vorhandene Bebauung
	vorhandene Flurstücksgrenze
867	Flurstücksnummer