

Anlage

B

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c „Südallee (heute: Donauallee)“

- **Abgrenzungsplan, Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise**

Planungsstand: Satzung, September 2022

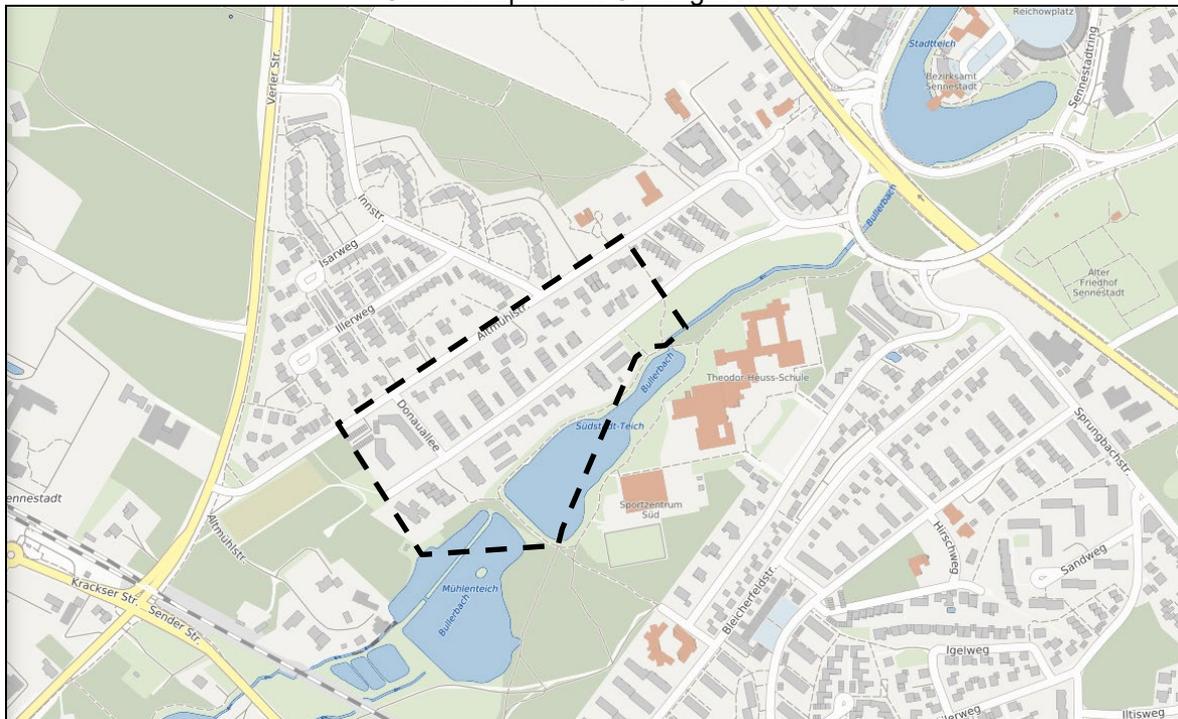
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c

„Südallee (heute: Donauallee)“

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärung

Satzung
September 2022

Übersichtsplan mit Geltungsbereich

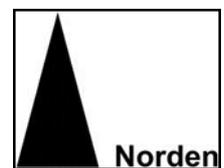


Verfasser:

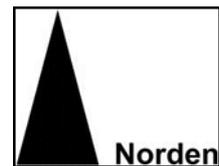
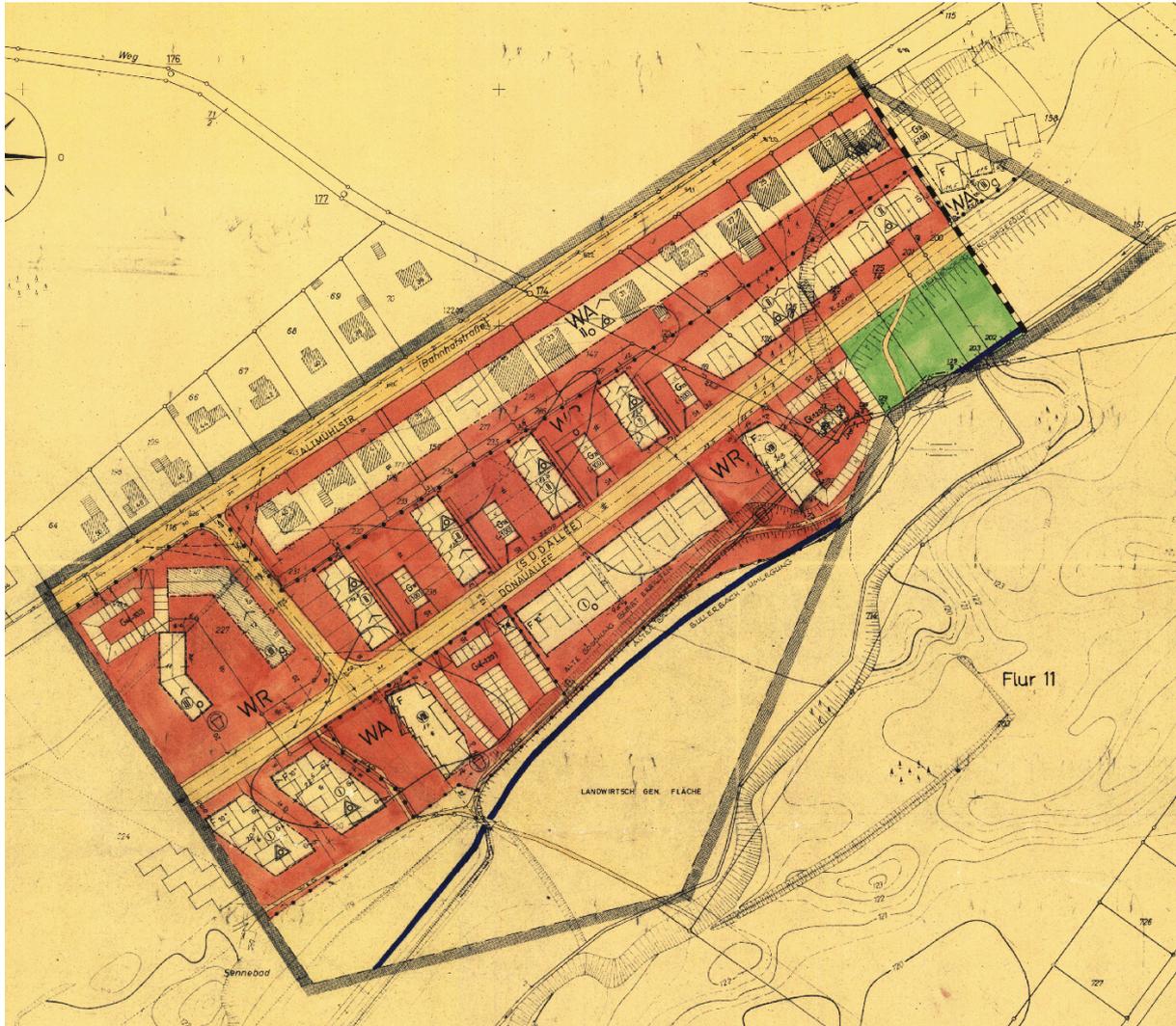
Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

Abgrenzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Satzung

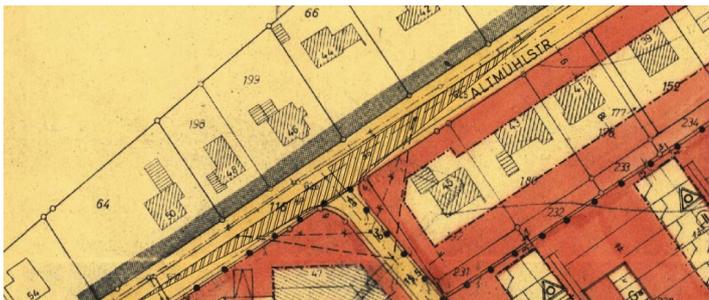


Ursprungsplan (ohne Maßstab, farbig)



	Angabe der Rechtsgrundlagen
	<p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) 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 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086);</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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).</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 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.</p>

Auszug aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c in seiner Ursprungsfassung vom 31.01.1968 – sowie: Darstellung der Streichungen und geänderten Festsetzungen -

	<p>Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise</p>
Zu A II	<p><u>Grenzen und Inhalt</u> (Rechtsgrundlagen)</p>
	<p>[...]</p> <p>Soweit im Bebauungsplan keine Festlegungen getroffen sind, gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO.NW) vom 25.6.1962 und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962) mit Ausnahme des § 23, Abs. 5, dessen Möglichkeiten nicht zugelassen werden, gemäß § 14, Abs. 1 gleicher Verordnung.</p>
Zu A II 1 b	<p><u>Ausführungsbestimmungen</u> (Gestaltung)</p>
	<p>[...]</p> <p>4. Grundstückseinfriedungen sind nur für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke bis zu 70 cm Höhe gestattet, sie dürfen nicht über die vordere Baugrenze hinausgeführt werden. Einfriedungen auf Grundstücksgrenzen zwischen zwei Einfahrten sind nicht gestattet.</p> <p>5. Eingetragene Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen sind von Bepflanzung über 70 cm Höhe freizuhalten.</p> <p>An der Straßeneinmündung Altmühlstraße – Donauallee ist ein Sichtfeld gemäß RASt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) zu beachten. Dieses ist zwischen 0,80 m und 2,50 m von Bewuchs und festen Einbauten frei zu halten.</p>  <p>[...]</p>

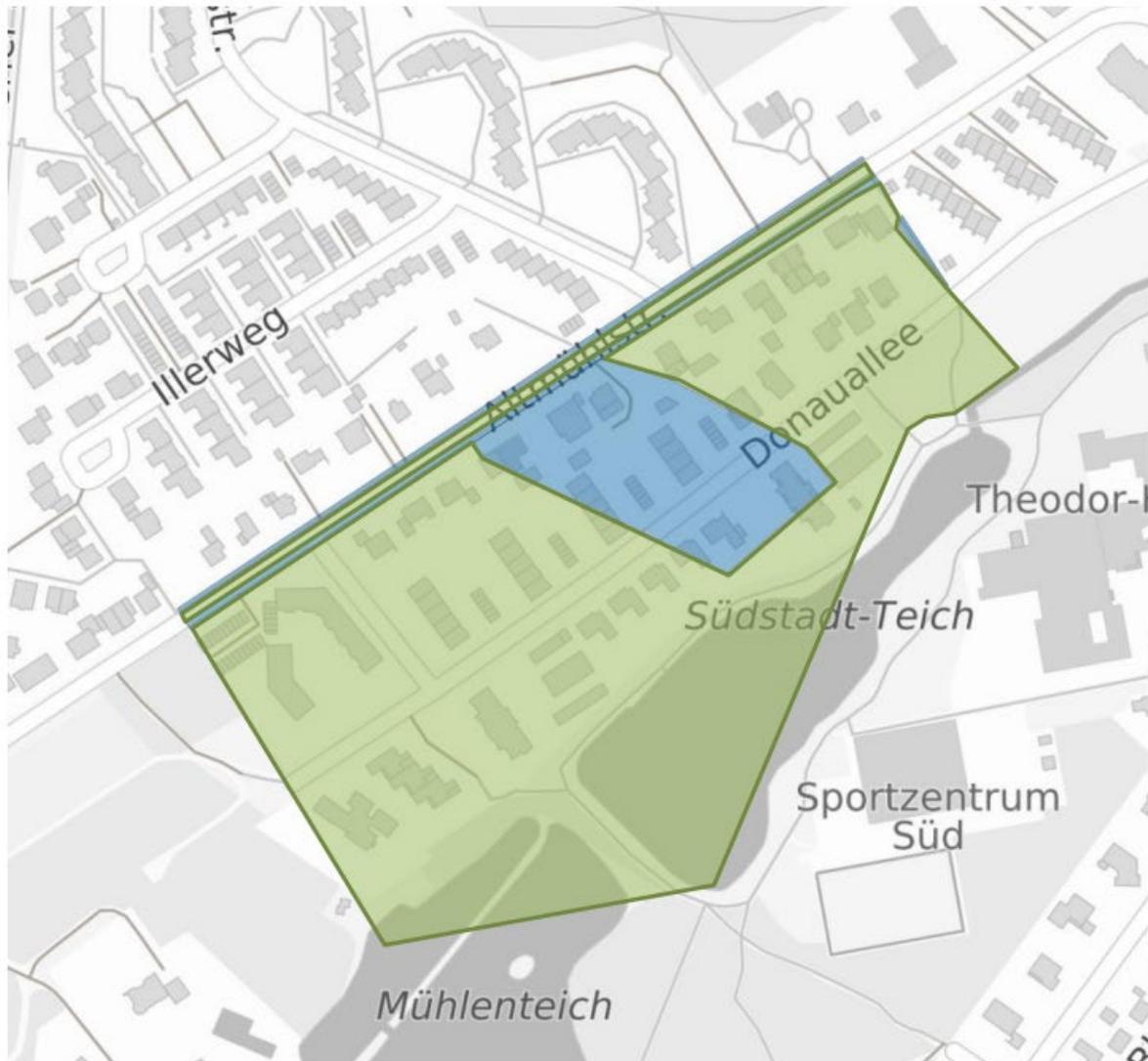
	Sonstige Hinweise
	<p><u>Kulturgeschichtliche Bodenfunde</u> Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunklen Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251-591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p><u>Kampfmittel</u> Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat eine Luftbilddauswertung durchgeführt. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Im blau gekennzeichneten Bereich des Lageplans (siehe Anlage 1) wurden nach aktuellem Stand Stellungsbereiche festgestellt. In diesem Bereich sind folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich: – Sondieren der Stellungsbereiche, falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden.</p> <p>Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehroleitstelle (Tel. 0521/512301) oder die Polizei (Tel. 0521/5450) zu benachrichtigen.</p> <p><u>Überflutungssicherung</u> Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenergebnisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die Grundstücke im Plangebiet überflutungssicher ausgestaltet werden. Vom Umweltbetrieb werden folgende bauliche Maßnahmen empfohlen: - Anordnung der Erdgeschossfußböden mindestens eine Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe, d. h. der Straßenoberfläche, - Herstellung ausreichend hoher Aufkantung / Schwellen von Kellerfenstern, -schächten, Zugängen, Zu- und Ausfahrten zum Schutz von Tiefgaragen, Kellern, Souterrainwohnungen und sonstigen Räumen unterhalb der Bezugshöhe gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländebeziehungen.</p>

Hinweis:

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 7c sollen die oben durchgestrichenen textlichen Festsetzungen zur Gestaltung entfallen bzw. geändert werden. Mit der Aufhebung der bisherigen Festsetzung zu dem eingetragenen Sichtdreieck ist auch die im Ursprungsplan eingetragene Darstellung des Sichtdreiecks nicht mehr zu beachten. Eine Darstellung zum Vergleich des im Ursprungsplan eingetragenen Sichtdreiecks und des mit der ersten Änderung des Bebauungsplans anzuwendenden Sichtdreiecks nach der RAS 06 befindet sich als Hinweis in der Anlage 2.

Im Zuge der Anpassung der Rechtsgrundlagen wird mit der Umstellung auf die aktuelle BauNVO zudem der Ausschluss des § 23 Abs. 5 BauNVO aufgehoben. **Alle anderen Festsetzungen der Urfassung behalten Bestand.**

Anlage 1: Kampfmittelüberprüfung



Aktenzeichen: 3705801 –75-22 PV

Lageplan: Bebauungsplan Nr.: I/St 7c „Südallee“

Stadtbezirk Sennestadt

Herausgeber der Karte:

© Amt für Geoinformation und Kataster

August-Bebel-Straße 92

33597 Bielefeld

Anlage 2: Überlagerung des im Ursprungsplan eingetragenen Sichtdreiecks und des Sichtdreiecks nach der RAST 06

