... AUSFERTIGUNG

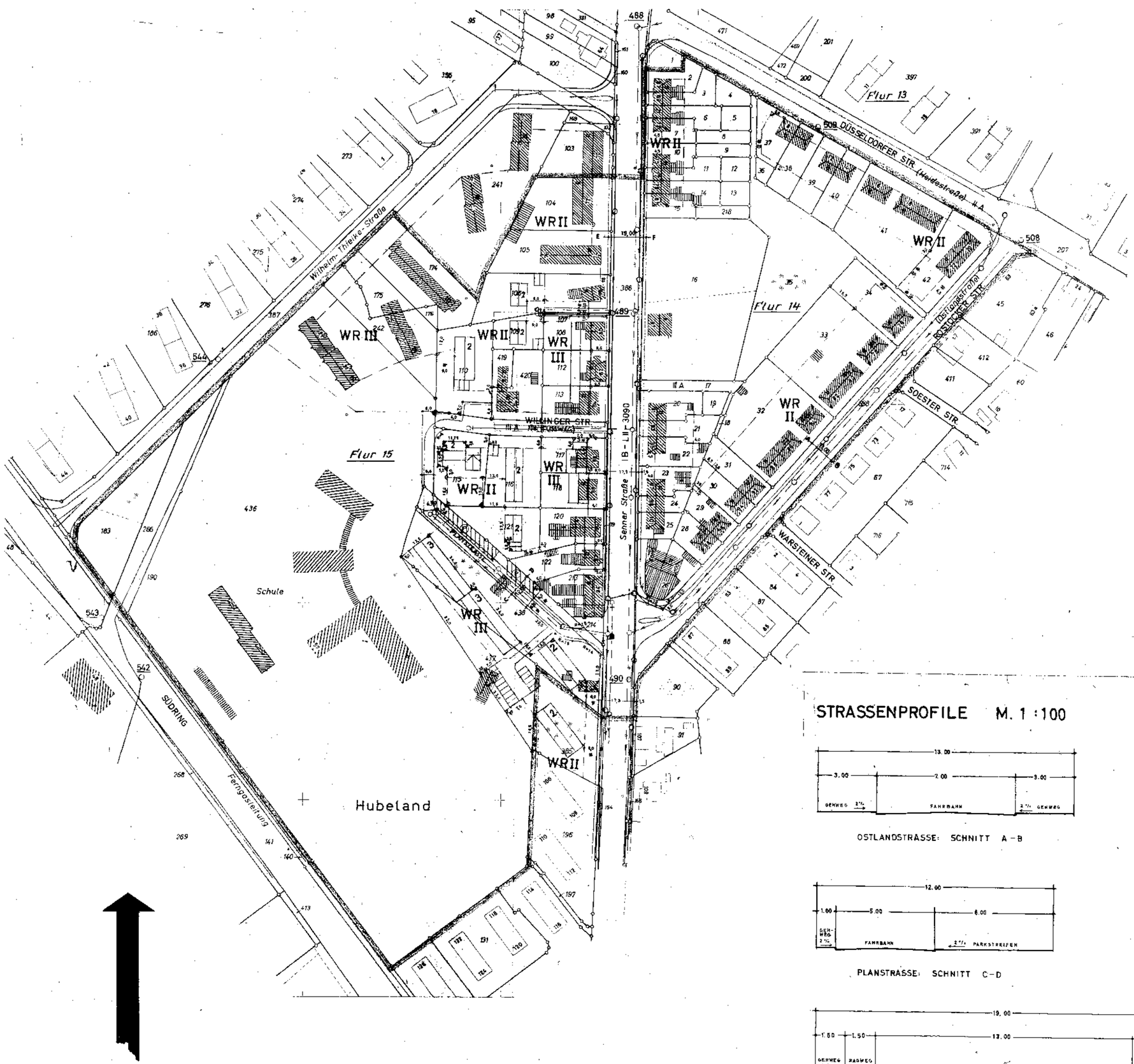
STADT BRACKWEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 8A

MASSTAB: 1 : 1000

PLANUNTERLAGE: KATASTERKARTE

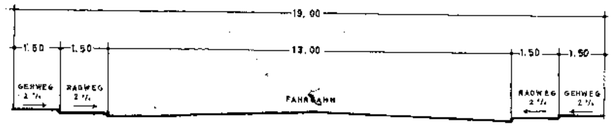
ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEGEBEN DURCH GENEHMIGUNG DES LANDKREISES BIELEFELD - KATASTERAMT - VOM..... 196...



STRASSENPROFILE M. 1 : 100

OSTLANDSTRASSE: SCHNITT A - B

PLANSTRASSE: SCHNITT C - D



SENNER STRASSE: SCHNITT E - F

LEGENDE:

Grenzen des Bebauungsplanes
Vorhandene Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
Geplante Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
Begrenzungslinie der überbaubaren Grundstücksflächen
Verkehrsflächen und sonstige private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Vorhandene Verkehrsflächen
Geplante Verkehrsflächen
Vorhandene Straßenbahnen
Geplante Straßenbahnen
Vorhandene Schmutzwasserleitung
Geplante Schmutzwasserleitung
Vorhandene Regenwasserleitung
Geplante Regenwasserleitung
Geplante Parkflächen
Vorhandene Wohngebäude mit Geschoßzahl und Dachform
Vorhandene Wirtschaftsgebäude mit Geschoßzahl und Dachform
Geplante Garagen, Pult- oder Flachdach bis 10°
Geplante Wohngebäude mit Geschoßzahl, Satteldach 30 - 35°
Wohngebäude, Planungsvorschlag

Baustufen:

Die Baustufen sind durch einen blauen Strich abgetrennt

WR I Wohngebiet, 1-geschossig, offen
WR II Wohngebiet, 2-geschossig, offen
WR III Wohngebiet, 3-geschossig, offen

Text zum Bebauungsplan

(Rechtliche Bestimmungen)

Der Gesamtplan besteht aus einem Plan und dem Text. Außerdem ist eine Begründung mit Erläuterung und Kostenschätzung beigefügt.

Die durch Begrenzungslinien freigelegten Flächen werden als Baugebiete (reine Wohngebiete), Verkehrs- und Grünflächen ausgewiesen.

Die bauliche Ausnutzung im reinen Wohngebiet darf 3/10 der Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Die Lage der geplanten Baukörper, die Zahl der Vollgeschosse, die Firstrichtungen und die Dachneigungen sind im Plan verbindlich festgelegt.

Im Hintergelände der Baugrundstücke ist über die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung hinaus ein zweites Wohnhaus nicht zulässig.

Sammelgaragen über die Planfestlegungen hinaus sind unzulässig, falls sie über den Bedarf des Grundstücks hinausgehen.

Rampen für Tiefgaragen sind in den Vorgärten nicht zugelassen.

Die Vorgarteneinfriedigungen dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Draht als Einfriedigungsmaterial ist nicht gestattet.

Um die Übersicht an den Straßeneinmündungen sicherzustellen, müssen Vorgartenflächen innerhalb von Sichtfeldern, welche mehr als 70 cm über die Straßenkrone hinausragen, abgetragen werden. Die Bepflanzung der in den Sichtfeldern befindlichen Vorgärten ist so zu halten, daß die Übersicht gewahrt bleibt. Für die Größe der Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind Katheten von je 20,00 m (in Straßenachse gemessen) zugrunde zu legen.

Im übrigen gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25.6.1962.