



Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Senne

Bebauungsplan Nr. I / S 29

- Sennehof -

Erstaufstellung

Für das Gebiet Brackweder Strasse/B 68, Bretonische Strasse, Max-Planck-Strasse, Concarneaustrasse und Strasse Sennehof
Gemarkung Senne I, Flur 5

I. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:

- I.1 Nutzungsplan
- I.2 Gestaltungsplan
- I.3 Angabe der Rechtsgrundlagen
- I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

II. Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:

- II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
- II.2 Begründung
- II.3 Eigentümerverzeichnis

4. Ausfertigung

I.2 Gestaltungsplan M : 1 : 1 000

I.3 Angabe der Rechtsgrundlagen

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 249), § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970, S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Änderung vom 15. Juli 1976, GV. NW. S. 96/SGV. NW 232).

Soweit im Nutzungs- und Gestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Festsetzungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO - vom 15. September 1977 - BGBl. I, S. 1757 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Vertreter gegen die gem. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 103 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

20. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche (Stellplätze und Garagen siehe Ziff. 21)

20.2.1 **Dachform:**
In den mit FD - Flachdach - bezeichneten Gebieten sind nur Flachdächer zulässig. Als Ausnahme ist eine teilweise Ausbildung als Pultdach bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über dem zulässigen Gesims zulässig.
In den mit GD - geneigtes Dach - bezeichneten Gebieten sind nur geneigte Dächer zulässig. Der Einbau von Solarzellen in geneigte Dachflächen ist zulässig, sofern dadurch die Dachausbildung nicht völlig verändert wird.

20.2.3. **Drempel:**
In dem mit GD - geneigtes Dach - bezeichneten Gebieten sind Drempel zulässig bis zu einer Höhe von 0,60 m im Mittel, gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren.

21. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen

21.2 **Garagen:**
Freistehende Garagen sind nur zulässig mit Flachdach und beklebter Oberfläche und einer Gesimshöhe von 0,50 - 0,70 m.

21.3 **Rampen:**
Rampen zu Kellergaragen dürfen im Grundstücksbereich entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Tiefe von 5,00 m (Vorgartenfläche) eine Neigung von 10 % nicht überschreiten.

22. Anordnung der zulässigen baulichen Anlagen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen

22.1 Bauliche Anlagen mit geneigtem Dach:

Hauptfächrichtung bei Gebäuden mit geneigtem Dach; die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich.

22.2 Bauliche Anlagen mit Flachdach:

Gebäude mit Flachdach; die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich.

23. Art, Gestaltung und Höhe der zulässigen Einfriedigungen

23.1 an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen:

Als Grundstücks-Einfriedigungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen an der Grenzlinie der öffentlichen Straßen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen der Grenzlinie der Straße und den vorderen Baugrenzen lebende Hecken, ggf. mit Sporndraht oder Holzbohlen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
In dem Bebauungsplan die straßenseitige vordere Baugrenze mit einem größeren Abstand als 5,00 m von der Grenzlinie der Straße (Tiefe der Vorgartenfläche) festgesetzt, so sind ebenfalls die o. g. Einfriedigungen auf den seitlichen Grundstücksgrenzen im Vorgartenbereich bis zu einer Tiefe von 5,00 m bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig (Einschränkungen siehe Nutzungsplan, Ziff. 64 - Sichtdreieck).

23.2 auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksflächen:

Einfriedigungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen hinter den straßenseitigen Baugrenzen bzw. hinter der Vorgartenfläche (5,00 m Tiefe) sind als Hecken aller Art, Holzlaternen- oder Plankenzäune, Maschen- oder Sporndraht sowie Mauern in Angleichung an vorhandene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Bei unterschiedlichen Geländehöhen ist die zulässige Höhe der Einfriedigung von dem tiefer gelegenen Grundstück aus zu messen.

23.3

* Grundstücks- und -abfahrten an der B 68/Brackweder Straße sind unzulässig. Baugrundstücke an dieser Straße sind lückenlos einzufriedigen. Bestehende Rechte werden von diesen Festsetzungen nicht berührt.
Werbeanlagen im Bereich der B 68/Brackweder Straße bedürfen der Zustimmung des Landesstraßenbauamtes Bielefeld.*

24. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BBauG)

25.1 Vorgartenflächen:

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,00 m anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze kein geringeres Maß festgesetzt worden ist.
Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten die Befestigung der Vorgartenfläche bis zu 1/3 dieser Fläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücksflächen hierfür ungeeignet sind. Bei dieser Ausnahme muß nach max. 3 Stellplätzen bzw. Garagenvorplätzen ein mind. 3,00 m breiter ununterbrochener Pflanzungsstreifen mit Bäumen und Sträuchern angelegt, gestaltet und dauerhaft unterhalten werden.

25.3 zu erhaltende Bäume und Baumgruppen:

siehe auch Satzung zum Schutz des Baumes in der Stadt Bielefeld vom 22. Dez. 1977.

26. Anforderungen an den Ausbau von öffentlichen Verkehrsflächen, die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 11 BBauG stehen

26.1 Für Anlieger befahrbare Wohnwege:

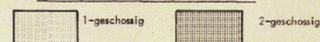
diese Verkehrsfläche soll in der Oberflächenstruktur bzw. in der Material- und Farbgestaltung von den angrenzenden Fahrbahnen deutlich abgehoben werden.

30. Planungshilfe

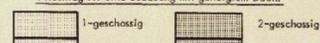
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/S 4 "Togdränge" für die Grundstücksflächen aufgehoben, die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/S 29 "Sennehof" erfaßt sind.

II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

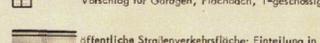
Vorschlag für eine Bebauung mit Flachdach:



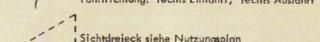
Vorschlag für eine Bebauung mit geneigtem Dach:



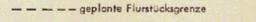
Vorschlag für Garagen, Flachdach, 1-geschossig



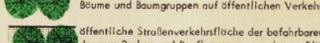
Fahrtrichtung: rechts Einfahrt, rechts Ausfahrt



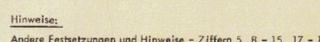
Sichtdreieck siehe Nutzungsplan



Bäume und Baumgruppen auf öffentlichen Verkehrsflächen als Hinweis



öffentliche Straßenverkehrsfläche der befahrbaren Wohnwege, die Aufteilung der zum Parken und Bepflanzen vorgesehenen Flächen erfolgt nur als Hinweis



Hinweise:

Andere Festsetzungen und Hinweise - Ziffern 5, 8 - 15, 17 - 19, 24, 27, - 29, 31 der Musterlegende der Stadt - enthält dieser Bebauungsplan nicht.

Es gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 - BGBl. I, S. 1757 -.

Rechtsverbindlich geworden am 23.02.81

<p>DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDeutIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.</p> <p>BIELEFELD, DEN _____</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR KATASTERAMT</p> <p>Lfd. STADT VERMESSUNGSDIREKTOR</p>	<p>ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERGOLGTE DURCH DAS PLANUNGSMIT DER STADT BIELEFELD</p> <p>BIELEFELD, DEN _____</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSMIT</p> <p>Lfd. STADTBAUDIREKTOR</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄß § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN _____</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 20 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 AM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN _____</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSMIT I.A.</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 AM _____ VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN _____</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSMIT</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 20 (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 AM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN _____</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSMIT I.A.</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG HAT DER RAT DER STADT AM _____ BESCHLOSSEN.</p> <p>DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.5.1979 (GV. NW. 1979/5408) VOM RAT DER STADT AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN _____</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE</p> <p>AZ. _____</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄß § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 MIT VERFÜGUNG VOM _____ GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>DETMOLO, DEN _____</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE</p> <p>AZ. _____</p>	<p>DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 AB _____ ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN.</p> <p>DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEREITHALTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AN _____ IN DEN BEIDEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NACH WESTFÄLISCHE UND WESTFALEN BLATT) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN _____</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSMIT I.A.</p> <p>Az. : _____</p>	<p>Bebauungsplan</p> <p>Nr. I / S 29</p> <p>Lfd. STADT VERMESSUNGSDIREKTOR</p> <p>Lfd. STADTBAUDIREKTOR</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p> <p>Az. : _____</p> <p>1.5.29 Ge</p>
--	--	---	---	---	--	---	--	--	---