

# Stadt Bielefeld Stadtbezirk Senne Bebauungsplan Nr. I / S 29 - Sennehof -

**Erstaufstellung**  
Für das Gebiet Brackweder Strasse/B68, 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

BauNVO  
1977

## II. Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:

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

## 4. Ausfertigung

### I.1 Nutzungsplan 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. 949).  
§ 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 Verordnungen 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.

Verweise gegen die gem. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die bauliche Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 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)

#### 2.) Art der baulichen Nutzung

- WR** 2.2 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WR<sub>1</sub>** 2.2.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)  
untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen - auch für die Kleintierhaltung - sind gem. § 14 BauNVO zulässig.
- WA** 2.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WA<sub>1</sub>** 2.3.2. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Ausnahmen gem. § 4 (3) 1 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sind nach § 1 (a) 2 BauNVO zulässig.
- 2.1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungs-Art  
Abgrenzung von Flächen von unterschiedlicher Nutzungs-Art

#### 3.) Maß der baulichen Nutzung

- III** 3.1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 10 und 18 BauNVO)
- II+1 DG** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze  
2 Vollgeschosse und ein als Vollgeschöß anzuzehrendes Dachgeschöß.
- I+1 DG** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze;  
ein Vollgeschöß und ein als Vollgeschöß anzuzehrendes Dachgeschöß;  
Traufhöhe max. 3,50 m.
- II+1 DG** Zahl der zulässigen Vollgeschosse zwingend;  
zwei Vollgeschosse und ein als Vollgeschöß anzuzehrendes Dachgeschöß.

#### 4.) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- 4.1 Bauweise (§ 9 BBauG, § 22 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - o nur Hausgruppen zulässig.

#### 4.3 Baugrenzen (§ 9 BBauG, § 23 BauNVO)

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen, falls die festgesetzten Grundflächen- und Geschößflächenzahlen oder die zulässigen Bebauungstypen nicht entgegenstehen.  
Soweit bauliche Anlagen ganz oder teilweise auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen und der Abruch nicht gefordert wird, ist bei einer zusätzlichen Bebauung des Grundstückes auf der überbaubaren Grundstücksfläche die zulässige überbaubare Fläche, auf die zulässigen Grundflächen- und Geschößflächenzahlen sowie auf die zulässige Bebauungstypen anzuwenden.  
Bei vorhandenen Gebäuden auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Nutzungsänderung nur zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubeauung des Grundstückes festgesetzt ist. Hinsichtlich der Änderung an und in diesen Gebäuden gilt dasselbe wie für die abzubrechenden baulichen Anlagen (siehe 4.6).  
(Fallt die Baugrenze mit der Straßenbegrenzungslinie zusammen, so ist die Baugrenze eingetragen).

#### 4.4 Bebauungstiefe (§ 9 BBauG, § 23 BauNVO)

4.4.1 Zulässige Gebäudetiefe - senkrecht zur festgesetzten Gebäudehauptrichtung - innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche:  
max. 20 m bei festgesetzter Bebauung mit einem Vollgeschöß  
max. 14 m bei festgesetzter Bebauung mit zwei und mehr Vollgeschößen.  
\*Eine Überschreitung der festgesetzten Bebauungstiefe von 14 m ist bis zu insgesamt 16 m durch einen Gebäudeteil zulässig, dessen Breite nicht größer als 1/3 der zulässigen Gebäudebreite beträgt.\*

Die Beschränkung der Gebäudetiefe gilt im "Allgemeinen Wohngebiet; - WA - nur für bauliche Anlagen gem. § 4 (2) 1 BauNVO (Wohngebäude).

#### 6.) Verkehrsflächen

6.1 öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BBauG)  
Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garagentrafikflächen 2,00 m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus - zurückzusetzen. Dasselbe gilt auch für jegliche Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.  
\*Grundstückszum- und -abfahrten an der B 68/Brackweder Straße sind unzulässig. Baugrundstücke an dieser Straße sind lückelos anzufriedigen. Bestehende Rechte werden von diesen Festsetzungen nicht berührt.  
Verkehrsflächen im Bereich der B 68/Brackweder Straße bedürfen der Zustimmung des Landesstraßenbauamtes Bielefeld.\*

#### 6.4 Sichtdreiecke

überschaubare Fläche 0,70 m oberhalb Oberkante Fahrbahn

#### 7.) Ver- und Entsorgungsflächen

7.1.1 Versorgungsfläche (§ 9 (1) 12 BBauG)  
- Trafo -

#### 15.) Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche

15.1.3 Stellplätze und Garagen  
auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen  
Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig; ausgenommen sind Vorgartenflächen (s. hierzu "Bindungen für die Bepflanzung" Ziff. 25).

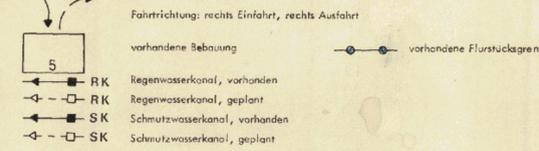
#### 16.) Sonstige Festsetzungen

**FD** Flachdach  
weitere Einzel festsetzungen siehe Gestaltungsplan.  
Dachneigung 40° - 48 Grad bzw. 25° - 30 Grad.  
**GD** geneigtes Dach  
weitere Einzel festsetzungen siehe Gestaltungsplan.  
Dachneigung 40° - 48 Grad bzw. 25° - 30 Grad.  
30° Plananweisung

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/S 4 "Togdrang" 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

Die Straße Sennehof und das nördliche Teilstück der Concarneaustraße sollen als "für Anlieger befahrbarer Wohnweg" ausgebildet werden.



**Übersicht:**  
5,82 ha Reines Wohngebiet  
1,00 ha Allgemeines Wohngebiet  
1,25 ha öffentliche Verkehrsflächen  
0,01 ha Flächen für Versorgungsanlagen  
8,15 ha Größe des Plangebietes

**Hinweise:**  
Andere Festsetzungen und Hinweise - Ziffern 5, 8 - 15, 17 - 19, 24, 27 - 29, 31 der Musterlegende der Stadt - entfallen 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 STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR KATASTERAMT</p>	<p>ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH DAS PLANUNGSMITTELE DER STADT BIELEFELD</p> <p>BIELEFELD, DEN STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSMITTELE</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAU-GESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 AM ... VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN</p> <p>BIELEFELD, DEN OBERBÜRGERMEISTER RÄTSMITGLIED</p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 20 ABS. 6 DES BUNDESBAU-GESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 IN DER ZEIT VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSMITTELE</p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAU-GESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 AM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</p> <p>BIELEFELD, DEN OBERBÜRGERMEISTER RÄTSMITGLIED</p>	<p>DIESER PLAN HAT EINSCHL. DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 20 ABS. 6 DES BUNDESBAU-GESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 IN DER ZEIT VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</p> <p>BIELEFELD, DEN STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSMITTELE</p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG HAT DER RAT DER STADT AM ... BESCHLOSSEN</p> <p>DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAU-GESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 UND § 4 (1) DER GEMEINDEFORDERUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN- WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BERICHTIGUNG VOM 15.9.1979 (GV. NW 1979/2428) VOM RAT DER STADT AM ... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN</p> <p>BIELEFELD, DEN OBERBÜRGERMEISTER RÄTSMITGLIED</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAU-GESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 MIT VERFUGUNG VOM ... GENEHMIGT WORDEN</p> <p>DETMOLD, DEN DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE</p>	<p>DIESER GENEHMIGTE PLAN WIRD MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 DES BUNDESBAU-GESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 AB ... ZU JEDEMANNS EINSICHT BEFRIEGELT</p> <p>DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEFRIEGELUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AM ... IN DEN BEIDEN BIELEFELDER TALESSETZUNGEN (NEUE WESTFALENSCHE UND WESTFALEN BLATT) ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN</p> <p>BIELEFELD, DEN STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSMITTELE</p>	<p><b>Bebauungsplan Nr. I / S 29</b></p> <p>Az.: 1.S 29 Nu</p>
---	--	---	--	--	--	---	---	--	--