

**STADT BIELEFELD**  
STADTBEZIRK SENNE  
**BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 29-2**  
**- SENNEHOF -**  
**2. ÄNDERUNG**

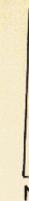
GEBIET: BRACKWEDER STRASSE / B 68 UND STRASSE SENNEHOF (EIMÜNDUNGSBEREICH)

GEMARKUNG : SENNE I

FLUR : 5

RAHMENKARTE : 6860 S

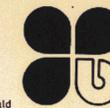
M = 1 : 500



- I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND :
- A NUTZUNGSPLAN
  - B GESTALTUNGSPLAN
  - C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
  - D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE
- II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN :
- E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
  - F BEGRÜNDUNG



BIELEFELD  
Die freundliche Stadt am Teutoburger Wald



BIELEFELD, d. 23.03.1988

PLANUNGSAMT, 6131

**ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baupositionsbuch (BaupB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.01.1986 (BGBl. I S. 2253)

Die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. Nr. 1384 S. 419, berichtigt Seite 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. Nr. 1984 S. 803).

**Hinweis:**  
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (9) BauVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwendungen gegen die gemäß § 81 (4) BauO NW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungsmaßnahmen i. S. des § 79 (1) Ziffer 14 BauO NW und können gemäß § 79 (3) BauO NW als solche geahndet werden.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE**

**0 ABGRENZUNGEN**  
gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des Änderungsbereiches

**1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
gem. § 9 (1) BauGB



Reines Wohngebiet

gem. § 3 BauVO

**2 FLÄCHEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG SOWIE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN WIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN**  
gem. § 9 (1) BauGB, § 9 (1) 1) BauGB, § 9 (1) 2) BauGB



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze - St -

gem. § 9 (1) 4, 22 BauGB sowie §§ 12 und 21 a BauVO

**Zweckbestimmung:**

St Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen für die dazugehörige Bebauung zulässig.

Absperrungen dieser Stellplatzflächen von der öffentlichen Verkehrsfläche (durch Ketten, Zaune usw.) sind unzulässig.

**3 VERKEHRSFLÄCHEN**  
gem. § 9 (1) 1) BauGB



Öffentliche Verkehrsfläche

gem. § 9 (1) 1) BauGB



Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

gem. § 9 (1) 1) BauGB

**Zweckbestimmung:**

für Anlieger befahrbarer Wohnweg

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garageneinfahrten 5,00 m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus - zurückzusetzen.

Grundstückszu- 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.

Herbeanlagen im Bereich der B 68/Brackweder Straße bedürfen der Zustimmung des Landesstraßenbauamtes Bielefeld.

**Hinweis:**  
Diese öffentlichen Verkehrsflächen sollen in der Oberflächenstruktur bzw. in der Material- und Farbgestaltung von den angrenzenden Fahrbahnen deutlich abgehoben werden.

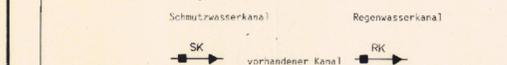
Fahrtrichtung bei Ein- bzw. Ausfahrt  
Straße Sennehof / Brackweder Straße (B 68)

(9) **4 FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG; FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN**  
gem. § 9 (1) 12 BauGB  
§ 9 (1) 13 BauGB  
§ 9 (1) 14 BauGB

Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen  
gem. § 9 (1) 13 und 14 BauGB

**Hinweis:**

Zweckbestimmung:



(10) **5 GRÜNFLÄCHEN**  
gem. § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche  
gem. § 9 (1) 15 BauGB

**Zweckbestimmung:**

n.G. "naturnahe Grünanlage"

Die "Satzung zum Schutz des Baumes in der Stadt Bielefeld vom 17. 12. 1981" ist analog anzuwenden.

**Hinweis:**

Bindung für die Bepflanzung siehe Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen.

(14) **6 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
gem. § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung für die Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

zu erhaltender Baum (Bäume)

- gilt flächenbezogen -

Vorgartenflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstückstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 3,0 - 3,5 m anzulegen, zu gestalten und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten (Vorgartenfläche).

Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten die Befestigung der Vorgartenfläche bis zu 1/3 dieser Fläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücksteilflächen hierfür ungeeignet sind.

(17) **7 FESTSETZUNGEN** gem. § 9 (4) BauGB  
in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW  
(örtliche Bauvorschriften)

Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen

An öffentlichen Verkehrsflächen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu der vorderen Baugrenze (hier Grenze des Änderungsbereiches) sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 0,50 m als Holzlatten- oder Plankenzaune oder zwerghäufige Hecken zulässig.

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT**

vorhandene Flurstücksgrenze

Standort der eingemessenen und zu erhaltenden Bäume - entsprechende Festsetzungen s. Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen -

423 Flurstücksnummer

5,5 Benennung in Metern

Planaufhebung

gen. § 9 (1) 13 und 14 BauGB

**Hinweis:**

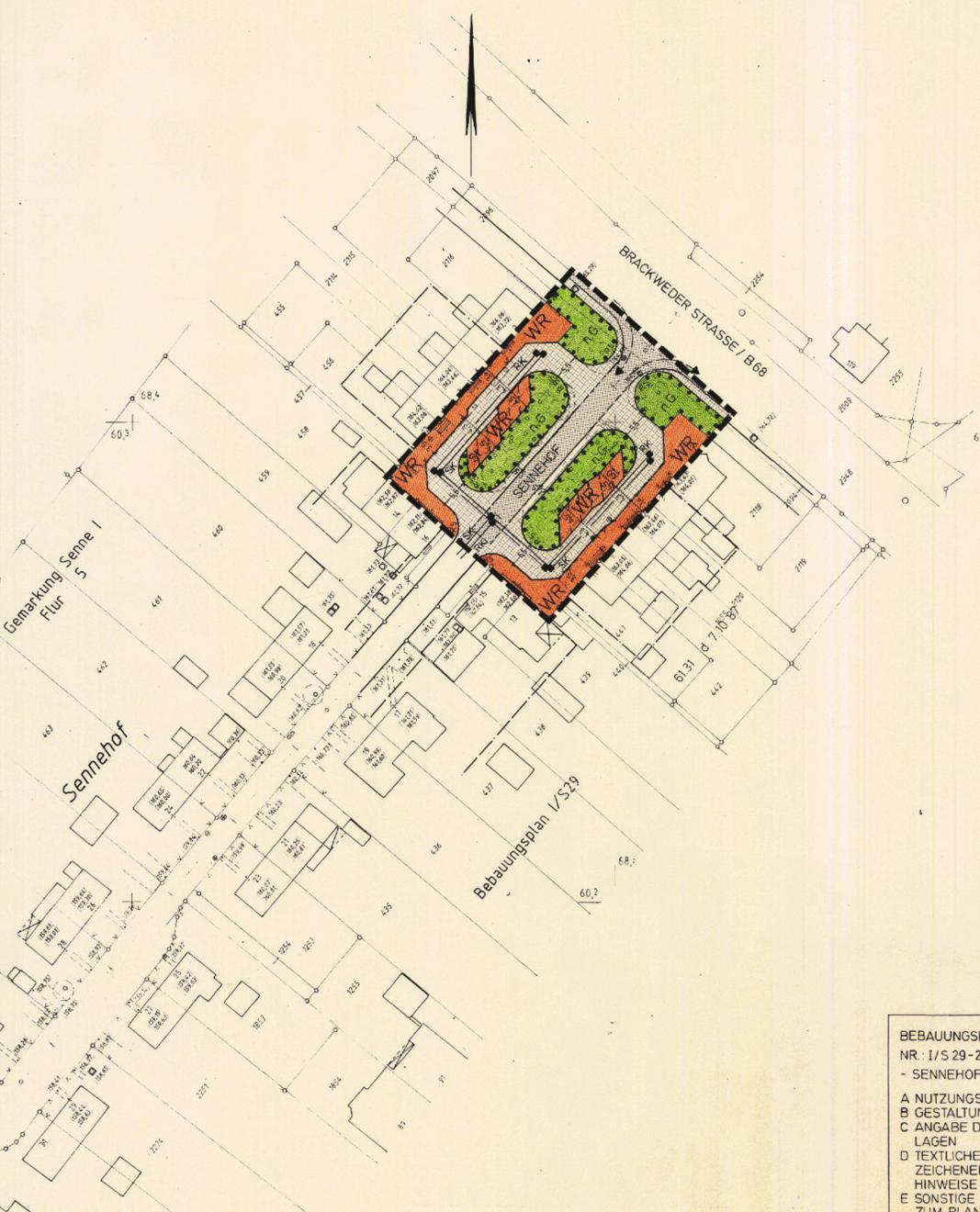
Anderer Festsetzungen und Hinweise der Musterlegende der Stadt Bielefeld enthält dieser Bebauungsplan nicht.

**Hinweis:**

Ziffern in Klammern, z. B. (2) stellen die Bezugnahme auf verwaltungsinterne "Vorschläge für die Erarbeitung von Bebauungsplänen (textl. Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise)" dar.

**A NUTZUNGSPLAN ZUGLEICH B GESTALTUNGSPLAN**

**OFFENLEGUNGSPLAN**



I/S 29-2  
Nu + Ge

**BEBAUUNGSPLAN**  
NR. I/S 29-2  
- SENNEHOF -  
A NUTZUNGSPLAN  
B GESTALTUNGSPLAN  
C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN  
D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE  
E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

<p>Der Rat der Stadt hat am ... § 2 (1) 1/2 (1) 1/4 Baugesetzbuch (GB) beschlossen, den Bebauungsplan ... zu ändern.</p> <p>Bielefeld, 18. SEP. 1987</p> <p>Stadtdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A.</p>	<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein.</p> <p>Bielefeld, 30. MRZ. 1988</p> <p>Stadtdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A.</p>	<p>Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.</p> <p>Bielefeld, 23. MRZ. 1988</p> <p>Stadtdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A.</p>	<p>Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch das Planungamt der Stadt Bielefeld.</p> <p>Bielefeld, 23. MRZ. 1988</p> <p>Stadtdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan/Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 2 (1) BauGB am ... vom Rat der Stadt als ... öffentlich ...</p> <p>Bielefeld, 11. JUNI 1988</p> <p>Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer</p>	<p>Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 (2) BauGB am ... öffentlich ...</p> <p>Bielefeld, 11. JUNI 1988</p> <p>Stadtdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A.</p>	<p>Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld, ...</p> <p>Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer</p>	<p>Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ... öffentlich ausliegen.</p> <p>Bielefeld, ...</p> <p>Stadtdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A.</p>	<p>Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am ... beschlossen.</p> <p>Bielefeld, 20. MRZ. 1988</p> <p>Stadtdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A.</p>	<p>Gemäß § 11 (3) BauGB wurde das Anzeigungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Bielefeld, 20. MRZ. 1988</p> <p>Der Regierungspräsident i. A.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan/... wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB ab 20. MRZ. 1988 jedermanns Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Bielefeld, 20. MRZ. 1988</p> <p>Stadtdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A.</p>
--	--	--	---	--	---	---	---	--	--	---