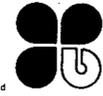
	STADT BIELEFELD STADTBEZIRK SENNE BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 29-2 - SENNEHOF - 2.ÄNDERUNG	GEBIET: BRACKWEDER STRASSE/B68 UND STRASSE SENNEHOF (EIMÜNDUNGSBEREICH) .AUSFERTIGUNG	GEMARKUNG: SENNE I FLUR: 5 RAHMENKARTE: 6860 S M=1: 500		I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND: A NUTZUNGSPLAN B GESTALTUNGSPLAN 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. 24. 11. 1989. PLANUNGSAMT, 6131
---	---	---	--	---	---	--

C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.02.1986 (BBl. I S. 2253).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1985 (BBl. I S. 2065).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1989 (GV. NW 1989 S. 419, Bericht Nr. SW 152), geändert durch Gesetz vom 16.12.1989 (GV. NW 1989 S. 803).

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

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

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE

(10) 0 ABGRENZUNGEN
gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des Änderungsbereiches

(11) 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) BauGB

Reines Wohngebiet
gem. § 3 BauNVO

(14) 2 FLÄCHEN FÜR DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERERHALTUNG SOWIE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN, WIE STELLPLATZ UND GARAGEN
gem. § 9 (1) 4 BauGB, § 9 (1) 19 BauGB, § 9 (1) 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, St...
gem. § 9 (1) 4, 22 BauGB sowie §§ 12 und 21 BauNVO

Zweckbestimmung:
St Stellplätze

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

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

(16) 3 VERKEHRSFLÄCHEN
gem. § 9 (1) 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche
gem. § 9 (1) 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer
gem. § 9 (1) 11 BauGB **Zweckbestimmung:**

Für Anlieger befahrbarer Wohnweg

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tote und Abzweigungen von Garagenzufahrten sowie - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus - Verdrücksetzungen.

Grundstückszu- und -abfahrten an der B 68/Brackweder Straße sind unzulässig. Baugrundstücke an dieser Straße sind lückenlos einzufriedigen. Bestehende Richte werden von diesen Festsetzungen nicht berührt.

Verkehrsanlagen im Bereich der B 68/Brackweder Straße bedürfen der Zustimmung des Landesverkehrsamtes Bielefeld.

(19) 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:
Schutzwasserkanal Regenwasserkanal
SK RK
vorhandener Kanal

(10) 5 GRÜNLÄCHEN
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 Flächenbezogener -
Vorgartenflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 3,0 - 3,2 m anzulegen, zu gestalten und dauerhaft partnerschaftlich zu unterhalten (Vorgartenfläche).

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

Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten die Bepflanzung der vorgartenförmigen bis zu 1/3 dieser Fläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücksflächen 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 dem seitlichen Grundstücksgrenze bis zu der vorderen Baugrenze (hier Grenze des Änderungsbereiches) sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 0,50 m als Holzelemente oder Plankonstruktion oder zweckgerechte Lecken zulässig.

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

vorhandene Flurstücksgrenze

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

423 Flurstücknummer

5,5 Benennung in Metern

Planauflösung
Durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 29 "Sennehof" werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/S 29 für die Grundstücksflächen aufgehoben, die durch den Geltungsbereich der 2. Änderung erfaßt werden (Bezeichnung: Nr. 1/252).

Hinweis:
Andere Festsetzungen und Hinweise der Masterlegende 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 (Text), Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise" dar.



Der Rat der Stadt hat am gem. § 2 (1) 2 (1) (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzuteilen zu ändern. Die "Wohnsiedlungsbauordnung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1/5 (1) Satz 2 BauGB nach den von Rat der Stadt am 24.02.1977 beschlossenen Richtlinien durchgeführt/nicht durchgeführt. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberstadtdirektor Planungsausschuss i. A.	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberstadtdirektor Vermessungs- und Katasternot i. A.	Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch das Planungsbüro der Stadt Bielefeld. Entwurf beschlossen worden. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberstadtdirektor Planungsausschuss i. A.	Dieser (n) Bebauungsplan/Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1), 3 (2)/§ 2 (1) - (4), 3 (2) BauGB am vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden. Bielefeld, Oberbürgermeister Ratmitglied Schriftführer	Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am ersichtlich bekanntgemacht. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberstadtdirektor Planungsausschuss i. A.	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. Bielefeld, Oberbürgermeister Ratmitglied Schriftführer	Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Die erneute Offenlegung wurde am ersichtlich bekanntgemacht. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberstadtdirektor Planungsausschuss i. A.	Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am diesem Plan mit dem Ergänzungsplan/Offenlegungsplan - ist gemäß § 10/§ 10, 13 BauGB und § 4 (1) der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt am als Sitzung beschlossen worden. Bielefeld, Oberbürgermeister Ratmitglied Schriftführer	Gemäß § 11 (3) BauGB wurde das Anzeigungsverfahren durchgeführt. Lt. Verfügung vom wird die Verletzung von Rechtsansprüchen durch den Bebauungsplan nicht geltend gemacht. Bielefeld, Der Regierungspräsident i. A.	Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan/Offenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB als zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Berechtigung sind am ersichtlich bekanntgemacht worden. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberstadtdirektor Planungsausschuss i. A.
---	--	---	--	--	---	--	---	---	---

I/S 29-2
Nü 1000

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