

KREIS BIELEFELD
STADT SENNESTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. 11

AUSFERTIGUNG
M. 1:1000

OFFENLEGUNGSPLAN

VORBESTIMMUNGEN IN TEXTFORM

Grundsätze

Der Bebauungsplan soll bei Gebäuden mit mehr als 2 Geschossen nicht höher als 1,50 m, bei 1- und 2-geschossigen Gebäuden nicht höher als 0,50 m über die Straßenschräge liegen.

Die Hauptgeschosshöhe soll bei 1-geschossigen Wohnbauten nicht höher als 7,50 m, bei 2-geschossigen Wohnbauten nicht höher als 8,50 m über die Straßenschräge liegen. Ausnahmen können je nach Gebäudetyp und Lage beschlossen werden. Bei der Festsetzung der Geschosshöhen sind über die im Plan angegebenen Geschosshöhen technische Anforderungen für Aufzüge o.ä. zu beachten.

Dachformen

Gabledach: Dachdeckung dunkel gefärbte Ziegel, Abstreifen o.ä. Dampel auf Windseite bis zu einer Maximalhöhe von 0,30 m zulässig. Dachaufbauten und -aufsätze sind nicht zulässig.

Flachdach: Dachdeckung mit bester Oberfläche, Attikahöhe max. 0,60 m. Dachaufbauten (als Oberlichter o.ä.) können in der Fläche bis max. 45 % der Grundfläche des Hauses und einer max. Höhe von 1,00 m über die Straßenschräge (mindest. 2,00 m Rückraum hinter die Aufbauten) gestattet werden.

Gärten und Stellplätze

Gärten sind vor dem Grund der Baugruben oder an der der Baugruben Seiten zu anlegen. Stellplätze sind zu beschreiben. Bei Gemeinschaftsgärten sind teilweise Stellplätze oder Gärten zulässig, durch Änderung eines Untergrundes auch in zwei Ebenen. Bei Änderung einer Ebene auf diese um 0,50 m gegenüber der Straßenschräge abgesenkt werden.

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur bei 1- und 2-Familienhäusern zulässig. Mauer aus Holzbohlen oder verputzte Mauerwerk mit max. Höhe von 0,70 m über die Straßenschräge oder gelinde einseitig, eines auf beiden Seiten des Grundstückes, des Baugrubens an der Einfriedigung sind nur bei Abständen in max. Höhe von 2,00 m zulässig.

Straßenränder

Die an Straßenrändern im Plan eingezeichneten Straßenschrägen sind von Straßenschrägen und Befestigungen von mehr als 0,50 m Höhe freizuhalten.

Montagen

Frei vor der Wand hängende Balkone sind unzulässig. Loggien werden befestigt. Der vorhandene Baubestand auf der nicht überbauten Grundstücksoberfläche weitgehend erhalten bleiben.

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestanforderungen (§ 20 BldgG) sowie die Begrenzung der Verkehrsfläche, von und soweit Bauvorhaben den Bestimmungen des Bebauungsplanes unterliegen, gelten die Abmessungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1).

So gilt die BVO (1968 BGR I, 1, 1977)

BESTAND UND NACHRICHTLICHES

- vorhandene Bebauung
- Flurgrün vorhanden
- Flurstücksgrenze vorhanden
- Flurstücksgrenze vorgeschlag.
- Flurstücknummer
- Böschung
- Höhenrichtlinie
- Straßenschräge 0,5 m vorh.
- Straßenschräge 0,5 m gepl.

FESTSETZUNGEN

- offene Bauweise
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßengrenzen geplant

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA allgemeines Wohngebiet
- WR reines Wohngebiet
- III Teil der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III Teil der Vollgeschosse zulässig

FLÄCHENBESTIMMUNG

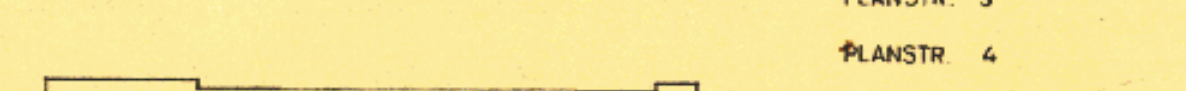
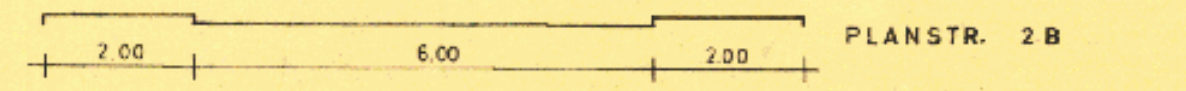
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- nicht überbaubare Grundflächen
- Fläche f. Grundbedarf
- Grenzen des räumlichen Bereiches d. Bebauungsplanes
- Fläche f. d. Fortschritt.

ÄNDERUNGEN GEMÄß RATSBECHLUS
VOM 6.3.1971 SIEHE ANLAGE ZUM
OFFENLEGUNGSPLAN

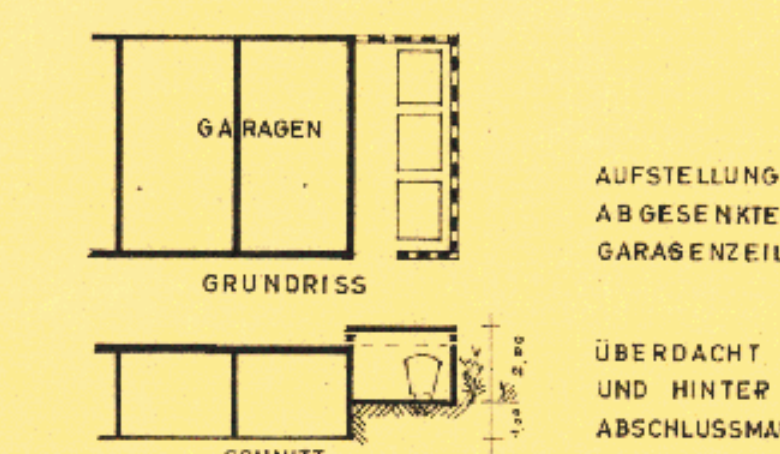


Der Stadtdirektor

STRASSENPROFIL M 1:100



GROSSRAUMMÜLLBEHÄLTER M 1:200



GRÖSSE DES PLANREBIETES: ha	KARTENGRUNDLAGE: R.M. 1:20.000 1:20.000 1:20.000	DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER- NACHWEIS ÜBEREIN. BIELEFELD, DEN 19. 1971	ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE FEST- LEGUNG DER STADTBÄUEN PLANING GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. BIELEFELD, DEN 19	PLANENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES: SENNESTADT, DEN 19. 1971	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 21 D.S. BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE SENNESTADT VOM 19. Sept. 1966 AUFGESETZT WORDEN. IM AUFGABE DES RATES DER GEMEINDE SENNESTADT, DEN 19. Okt. 1966	DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EIN- SCHLIESSLICH DES TEXTES UND DER BE- GRÜNDUNG GEMÄß § 2 (6) DES BUNDESBAU- GESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 IN DER ZEIT VOM 1. Okt. 1966, 1970 BIS 1. Jan. 1971, AUSGELEGEN.	DIESER PLAN IST GEMÄß § 10 DES BUN- DESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - UND DES § 4 DER GEMEINDEORD- NUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFA- LEN VOM 28. OKTOBER 1967 - GS NW-S. 167 - VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SAT- ZUNG AM 19. 1971 BESCHLOSSEN.	DIESER PLAN IST GEMÄß § 11 DES BUN- DESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - MIT VERFÜGUNG VOM 20. 10. 1971 ... GENEHMIGT WORDEN. DETMOED, DEN 20. 10. 1971 AZ. 34. 30. B-03/1. 1971	GEMÄß § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - SIND DIE GENEHMIGUNG SO WIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG VOM 19. 1971 BIS 19. 1971 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGE- MACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 19. 1971 ÖFFENTLICH AUS.	
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN FESTLEGUNGS- ZEICHNIS VOM 1971 NACHTRAG VOM 1971	GEANDERT GEM. RATSBECHLUS.	KREIS BIELEFELD - KATASTERAMT - 	KREIS BIELEFELD - KATASTERAMT - 	PROF. DR. ING. H. B. REICHOW ARCHITECT U. STADTPLANER 	PROF. DR. ING. H. B. REICHOW ARCHITECT U. STADTPLANER ABT. DER SENNESTADT POSTLETT 70 - TEL. 408280	BÜRGERMEISTER SENNESTADT 	BÜRGERMEISTER SENNESTADT 	BÜRGERMEISTER SENNESTADT 	DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFGABE: 	SENNESTADT, DEN 19. 1971 AZ. 34. 30. B-03/1. 1971