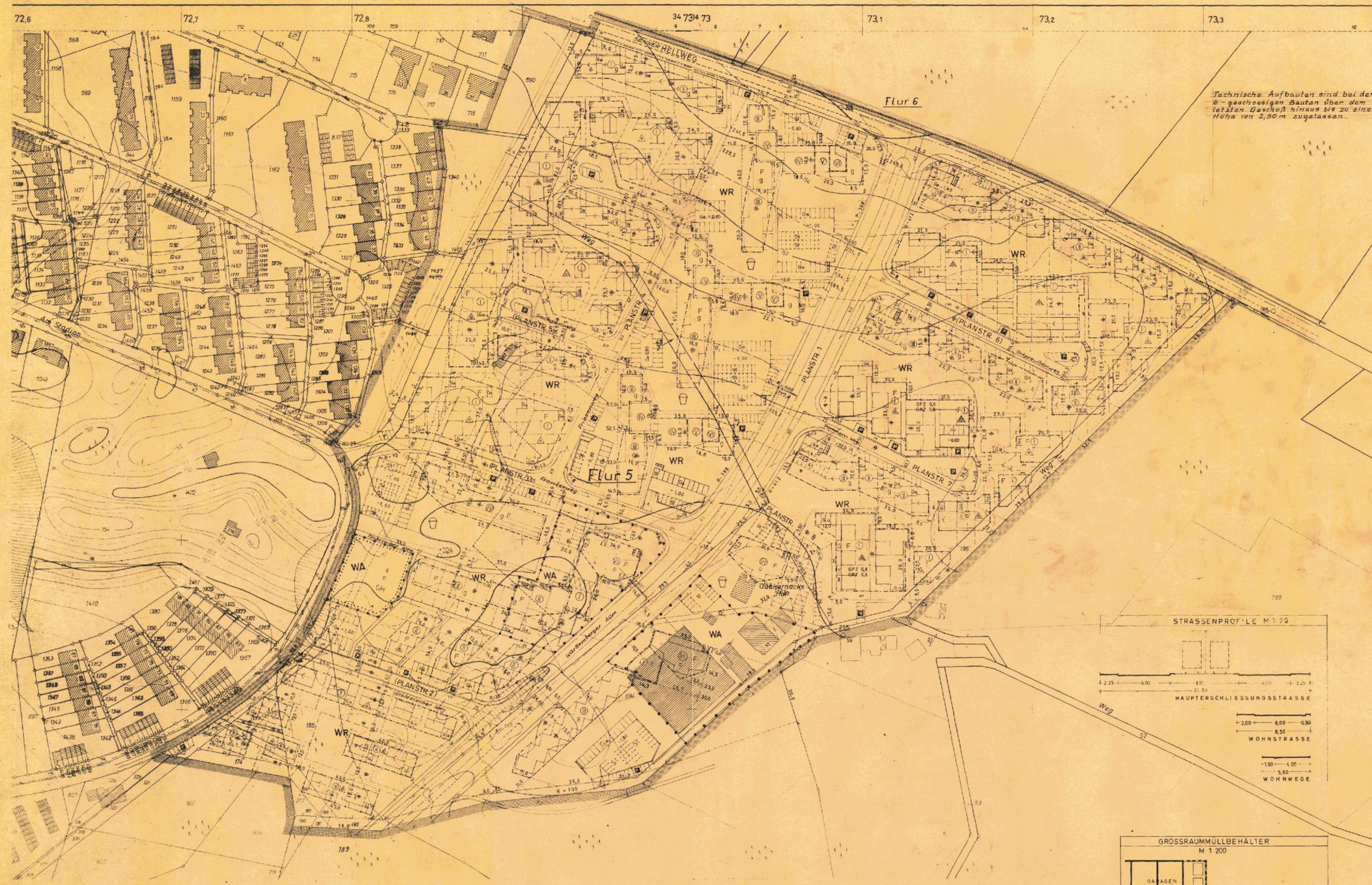


I St 13

LANDKREIS BIELEFELD  
STADT SENNESTADT  
BEBAUUNGSPLAN NR. 13

AUSFERTIGUNG **FESTLEGUNGSRISS**  
M. 1:1000



**FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM**

**Gebäudehöhen:** Der Erdgeschossfußboden soll bei Gebäuden mit mehr als 2 Geschossen nicht höher als 1,20 m, bei 1- und 2-geschossigen Bauten nicht höher als 0,60 m über Straßenkronen liegen.  
Die Hauptgesamthöhe soll bei 1-geschossigen Wohnbauten nicht höher als 3,50 m, bei 2-geschossigen Wohnbauten nicht höher als 6,50 m über Straßenkronen liegen.  
Ausnahmen können je nach Geländeverhältnissen zugelassen werden.  
**Bei den 6-geschossigen Bauten sind technische Aufbauten über dem letzten Geschoss bis zu einer Höhe von 2,50 m zugelassen.**

**Dachneigung:** Dachdeckung dunkel getünfte Ziegel, Asbestzement o.ä.  
Dachneigung: Dachaufbauten und Walddächer sind nicht zulässig.  
Dachdeckung mit bester Oberflächigkeit. Attikahöhe max. 0,60 m.  
Dachaufbauten (als Oberlichter o.ä.) können in der Fläche bis maximal 15 % der Grundfläche des Hauses und einer maximalen Höhe von 1,00 m über Traufoberkante (mind. 2,00 m Rücksprung hinter die Außenwände) gestattet werden.

**Garagen und Stellplätze:** Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zugelassen. Stellplätze sind zu befestigen.  
Bei Sammelanlagen können Stellplätze auch in Garagen umgewandelt werden.

**Einfriedigungen:** Einfriedigungen sind nur bei 1- und 2-Familien-Häusern zugelassen.  
Möglich sind Holzmauern oder beplante Drehtürme mit max. Höhe von 0,70 m über Weg oder Gelände einschl. eines möglichen massiven Sockels von 0,25 m Höhe.  
Mauern als Einfriedigungen sind nur bei Anwesenheiten in max. Höhe von 2,00 m zulässig und als Abschluss von Wirtschaftshöfen bei Läden in Höhe von 2,20 m bis 2,50 m vorgeschrieben.

**Grünflächen:** In Grünzonen sind Einfriedigungen und Bepflanzungen von mehr als 0,50 m Höhe freizulassen.

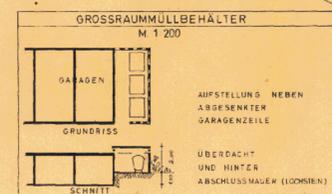
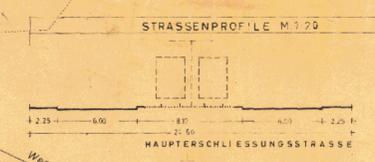
**Sonstiges:** Bei Gebäuden innerhalb einer Baugrenze hat der später Bauende Dachneigung und Gesamthöhe der zuvor gebauten zu überschauen und sich in der Höhenlage über Straßenkronen, Traufhöhe, Material und Farbe der Außenhaut sowie der Einfriedigungsart anpassen.  
Frei vor der Wand hängende Balkone sind unzulässig. Loggien werden befristet.

**BEHALTENDE UND NACHRIEHLICHE FESTSETZUNGEN**

	Vorhandene Bebauung		Offene Bauweise
	Flur- und Straßengrenze, vorhanden		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Flur- und Straßengrenze, vorgeschl.		Nur Hausgruppen zulässig
	Flur- und Straßengrenze		Geschlossene Bauweise
	Baugrenze		Baulinie
	Straßenkronen üb. 10 m, vorhanden		Straßengrenze
	Straßenkronen üb. 10 m, geplant		Straßengrenzung, geplant

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

	WA Allgemeines Wohngebiet		Straßenverkehrsflächen
	WR Reines Wohngebiet		Grünflächen
	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	IIII Zahl der Vollgeschosse zwingend		Fläche für Gemeinbedarf
			GH = Gemeindefläche
			Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
			Nutzungsartgrenze



**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

	Ga Garagen		Flachdach
	Ga(-100) Garagen, abgesenkt		Battisch mit Firststrichung
	Garagen-Zufahrtarmppe		Dachneigung 25°
	St Stellplätze		Großraumüllbehälter (s. Skizze)
	Öffentliche Parkflächen		Spielfeld
	Stützmauer um abgesenkte Garagen		Sichtdreieck mit Kathetenlänge
	Vordächer		
	Fläche für Versorgungsart (Tratro)		

GRÖSSE DES PLANREBIETES: 14,90 ha + 5,23 = 20,13	KARTENGRUNDLAGE: R.K. 72.57 N u. 73.57 N	DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN. BIELEFELD, DEN 10. 7. 1967.	ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. BIELEFELD, DEN 7. 8. 1968.	PLANENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES: SENNESTADT, DEN 17. 10. 1967.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE SENNESTADT VOM 26. 8. 1967 AUFGESTELLT WORDEN. IM AUFTRAGE DES RATES DER GEMEINDE SENNESTADT, DEN 14. AUG. 1968.	DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EIN-SCHLIESSLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 IN DER ZEIT VOM 18. 1. 1968 BIS 19. 2. 1968 AUSGELEGEN. SENNESTADT, DEN 14. AUG. 1968.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - UND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 28. OKTOBER 1952 - GS NW-S. 167 - VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG AM 27. 6. 1968 BESCHLOSSEN WORDEN. SENNESTADT, DEN 14. AUG. 1968.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - MIT VERFÜGUNG VOM 18. 01. 1969, GENEHMIGT WORDEN. DETMOLO, DEN 18. 1. 1969, AZ.: 34. 30. 11-03/1969.	GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - SIND DIE GENEHMIGUNG SO WIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG VOM 17. 12. 1968 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 27. 12. 1968 ÖFFENTLICH AUS. SENNESTADT, DEN 17. DEZ. 1968.	
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN FESTLEGUNGSRISS UND EIN EIGENTUMSKVERZEICHNIS VOM 10. 7. 1967 NACHTRAG VOM 27. 6. 1968	GEÄNDERT GEM. RATSBE-SCHLUSS: vom 27. 6. 1968	LANDKREIS BIELEFELD - KATASTERAMT -	LANDKREIS BIELEFELD - KATASTERAMT -	PROF. DR. J. R. REICHOW ARCHITECT & STADTPLANER	BÜRGERMEISTER K. Bielefeld	BÜRGERMEISTER K. Bielefeld	BÜRGERMEISTER K. Bielefeld	DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE: J. J. J.	BÜRGERMEISTER K. Bielefeld	STADTDIREKTOR