

LANDKREIS BIELEFELD
STADT SENNESTADT
BEBAUUNGSPLAN NR. 13

AUSFERTIGUNG
M. 1:1000
FESTLEGENSRISS

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

Gebäudehöhen:
Der **1. Geschosfußboden** 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 **Hauptgesimshöhe** soll bei 1-geschossigen Wohnbauten nicht höher als 1,50 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 Bauteilen muß das 6. Geschos als **Stoffelgeschoss**, 2 m von den Außenwänden zurückliegend, ausgebildet werden. Technische Aufbauten darüber hinaus sind nicht zugelassen.
Dachausbildung:
Geneigte Dächer: Dachdeckung dunkel getünte Ziegel, Asbestzement o.ä.
Dachstuhl oder Kniestocke sind bis zu einer Maximalhöhe von 0,30 m zulässig.
Dachaufbauten und Walmdächer sind nicht zulässig.
Flachdächer:
Dachdeckung mit bekieteter Oberfläche. 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 Traufsenkante (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 Samelanlagen können Stellplätze auch in Garagen umgewandelt werden.
Einfriedigungen:
Einfriedigungen sind nur bei 1- und 2-Familien-Häusern zugelassen.
Möglich sind Holzeinfriedigungen oder beplante Drahtseile mit max. Höhe von 0,70 m über Fußweg oder Gelände einschl. eines möglichen massiven Sockels von 0,25 m Höhe.
Hausen als Einfriedigungen sind nur bei Einfriedigungen in max. Höhe von 2,00 m zulässig und als Abschluß von Wirtschaftshöfen bei Höhen in Höhe von 2,20 m bis 2,50 m vorgeschrieben.
Sichtdreiecke:
an Straßeneinfriedigungen sind von Einfriedigungen und Bepflanzungen von mehr als 0,50 m Höhe freizuhalten.
Sonstiges:
Bei Gebäuden innerhalb einer Baugrenze hat der spätere Bauende Dachneigung und Gesamtausbildung des zu vor Gebäuden zu übernehmen und sich in der Höhenlage über Straßenkronen, Traufhöhe, Material und Farbe der Außenhaut sowie der Einfriedigungsart anzupassen.
Frei vor der Wand hängende Balkone sind unzulässig. Loggien werden befürwortet.

BESTAND UND NACHRICHTLICHES

Vorhandene Bebauung
 Flurgrenze, vorhanden
 Flurstücksgrenze, vorgeschl.
 Flurstücksgrenze, unklar
 Absehung
 Höhengrenzlinie
 Straßenkronen Ub.NV, vorhanden
 Straßenkronen Ub.NV, geplant

FESTSETZUNGEN

Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Nur Hausgruppen zulässig
 Geschlossene Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze
 Straßengrenzungs, geplant

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

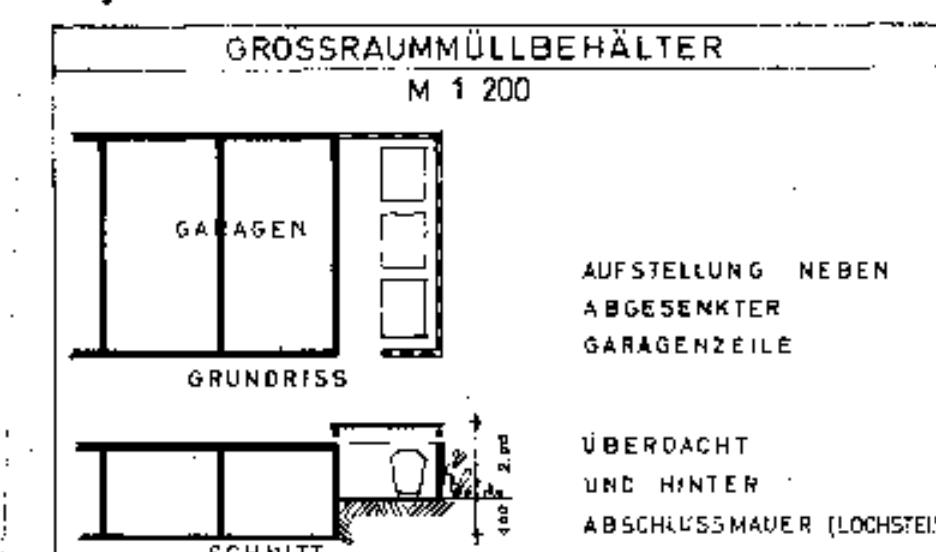
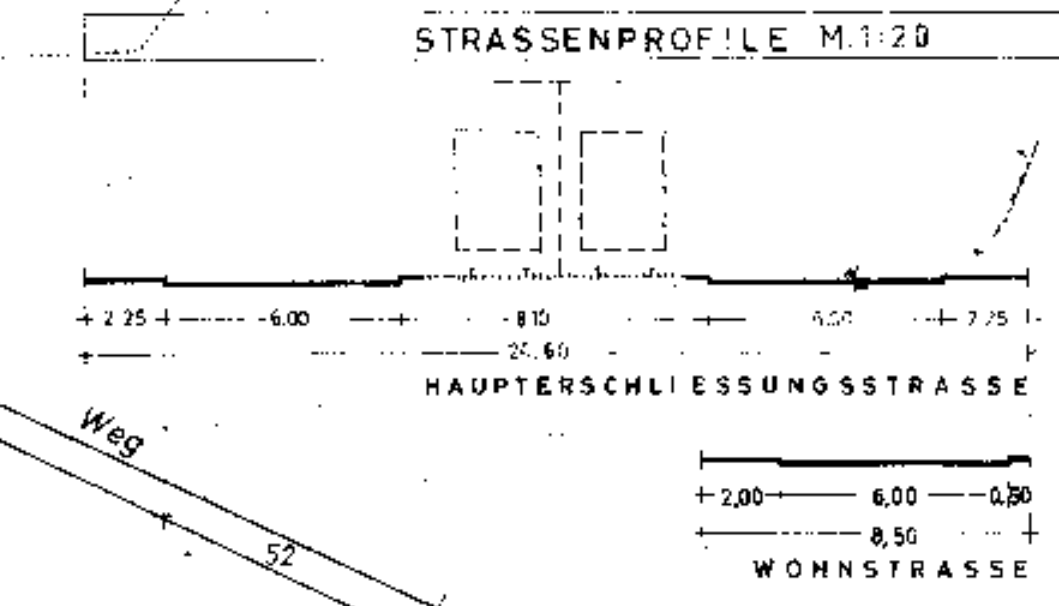
WA Allgemeines Wohngebiet
WR Reines Wohngebiet
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse zwingend

FLÄCHENFESTSETZUNGEN

Straßenverkehrsflächen
 Grünflächen
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Fläche für Gemeinbedarf
GH = Gemeinbedarf
Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Nutzungsartgrenze

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Ga Garagen
Ga(-1,00) Garagen, abgesenkt
 Garagen-Zufahrtsrampe
St Stellplätze
 Öffentliche Parkflächen
 Stützmauer um abgesenkte Garagen
 Vordächer
F Flachdach
 Satteldach mit Firstrichtung
Dachneigung 25°
 Großraumüberbauung (s. Skizze)
 Spielplätze
 Sichtdreieck mit Kathetenlänge



1. St 73
Festlegungs-
riss