

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

LANDKREIS BIELEFELD  
STADT SENNESTADT  
BEBAUUNGSPLAN NR. 13

1. AUSFERTIGUNG  
M 1:1000

ÄNDERUNGEN: Siehe Deckblatt zum Offenlegungsexemplar

GEMÄSS RATS BESCHLUSS  
VOM 27. 6. 1968

- 1) VERKEHRSFLÄCHEN
  - a) Planstr. 1-8 einschl. Parkflächen
  - b) Hellweg
  - c) 3 Fußwege
- 2) WOHNFLÄCHEN
  - a) Baugrenzen bei Nr. 1-13



**FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM**

**Gebäudehöhen:** Der **Grundhöhenfußboden** 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 **Maximalhöhe** 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 kann 1 Stockwerkgehöck, mind. 2,00 m von den Außenwänden zurückliegend, zugelassen werden (nur Nebenräume).

**Dachausbildung:** Dachdeckung dunkel getönte Ziegel, Asbestzement o.ä. Treppel oder Kränze sind bis zu einer Maximalhöhe von 0,30 m zulässig. Dachaufbauten und Walddächer sind nicht zulässig. Bei Sammelanlagen können Stellplätze auch in Garagen umgewandelt werden.

**Flachdächer:** Dachdeckung mit blickloser Oberfläche, Tritthöhe 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 Traufenkante (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 Holzzäune oder beplante Drahtzäune mit max. Höhe von 0,70 m über Fußweg oder Gelände einschl. eines möglichen massiven Sockels von 0,25 m Höhe. Mauer als Einfriedigung sind nur bei Einfriedigungen in max. Höhe von 2,00 m zulässig und mit Abschluss von Stütztafeln bei Mäuren 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 freizubehalten.

**Sonstiges:** Die Gebäude innerhalb einer Baugrenze hat der spätere Bauende Dachneigung und Gesamtanbildung des zuvor Gebauten zu übernehmen und sich in der Höhenlage über Straßenkronen, Traufhöhe, Material und Farbe der Außenhaut sowie der Einfriedigungsart anzupassen. Treil vor der Wand hängende Balkone sind unzulässig. Loggien werden befürwortet.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 13**

**BEBAUUNGSZONEN UND SACHVERHÄLTNISSE**

**BEBAUUNGSZONEN:**

- WA: Allgemeines Wohngebiet
- WR: Reines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend

**SACHVERHÄLTNISSE:**

- Vorhandene Bebauung
- Flurgrenze, vorhanden
- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksgrenze, vorgez. h.
- Flurstücksgrenze
- Büschung
- Höhenschichtlinie
- Straßenkronen üb. H., vorhanden
- Straßenkronen üb. H., geplant

**FESTSETZUNGEN**

- O: Offene Bauweise
- △: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △: Nur Hausgruppen zulässig
- g: Geschlossene Bauweise
- : Baulinie
- : Baugrenze
- : Straßenbegrenzung, geplant

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA: Allgemeines Wohngebiet
- WR: Reines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend

**FLÄCHENFESTLEGUNGEN**

- : Straßenverkehrsflächen
- : Grünflächen
- : Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- : Fläche für Gemeinbedarf (GH = Gemeindehaus)
- : Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- : Nutzungsartgrenze

**STRASSENPROFIL**  
M 1:200

HAUPTERSCHLIESSUNGSTRASSE  
Wohnstraße  
Wohnweg

**GROSSRAUMMÜLLBEHÄLTER**  
M 1:200

GRUNDRISS  
SCHNITT

AUFSTELLUNG NEBEN ABGESENKTER GARAGENZEILE  
ÜBERDACHT UND HINTER ABSCHLUSSMAUER (LOOSTEN)

**SCHNITTZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**

- Ga: Garagen
- Ga(-100): Garagen, abge senkt
- Garagen-Einfahrtstürme
- St: Stellplätze
- P: Öffentliche Parkflächen
- Stützmauer un abge senkte Garagen
- Vordächer
- Fläche für Versorgungsanl. (Trafo)
- F: Flachdach
- Satteldach mit Firstrichtung Dachneigung 25°
- Großraum-Müllbehälter (s. Skizze)
- Spielplatz
- Sichtdreieck mit Kathetenlänge

<p>GROSSE DES PLANGEBIETES 714,90 ha 0,64 45,22</p>	<p>KARTENGRUNDLAGE H.K. 7257 N u. 7357 N</p>	<p>DIE DARSTELLUNG DER GEGENWÄRTIGEN ZUSTÄNDE STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN</p> <p>BIELEFELD, DEN 10. 7. 1967</p>	<p>ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.</p> <p>BIELEFELD, DEN 12. 8. 1968</p>	<p>PLANENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES.</p> <p>SENNESTADT DEN 12. 10. 1967</p> <p>PROF. DR.-ING. H. B. REICHOW ARCHITECT U. STADTEPLANER</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 211 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960-BGBL. 1 S. 341-DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE SENNESTADT VOM 26. JAN. 1968</p> <p>ADGEPOSTET WORDEN IM AUFTRAGE DES RATES DER GEMEINDE SENNESTADT DEN 17. JAN. 1968</p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 216) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960-BGBL. 1 S. 341 IN DER ZEIT VOM 18. 1. 1968 BIS 19. 2. 1968 AUSGELEGEN.</p> <p>Sennebstadt, DEN 13. Mai 1968</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960-BGBL. 1 S. 341-UND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 28. OKTOBER 1952-NW-5.167-VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG AM 27. 6. 1968 BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>Sennebstadt, DEN 14. Aug. 1968</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960-BGBL. 1 S. 341-MIT VERFÜGUNG VOM 28. OKT. 1968, 1968 GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>DETMOLD, DEN 28. 10. 1968</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE:</p>	<p>GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960-BGBL. 1 S. 341-SIND DIE GENEHMIGUNG SO WIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG VOM 1968</p> <p>1968 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 1968 ÖFFENTLICH AUS.</p> <p>Sennebstadt, DEN 17. Dez. 1968</p>
---	--	--	--	---	--	--	--	--	---