

I St 15

# KREIS BIELEFELD STADT SENNESTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 15 -GEWERBEHOF-

FLUR 4 UND FLUR 11  
M = 1:500  
I. AUSFERTIGUNG

## OFFENLEGUNGSPLAN

Ab 13. 6. 83 gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 - Anpassung durch ... Änderung -

Bielefeld, den 7. 11. 83.



Stadt Bielefeld  
Der Oberstadtdirektor  
- Planungsamt -  
I. A.  
*Beh*

| FESTSETZUNGEN NACH § 9/1 BBAUG. |                        |          |                  |                     |               |                       |                                 |             |             |                       |
|---------------------------------|------------------------|----------|------------------|---------------------|---------------|-----------------------|---------------------------------|-------------|-------------|-----------------------|
| Eingetragene Gebäude            | Zahl der Vollgeschosse | Zwilling | Baugestaltung    |                     |               | Weitere Festsetzungen |                                 |             |             |                       |
|                                 |                        |          | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | Baumassenzahl | Dachneigung           | Gebäudehöhen ab OK Straßenkrone | Maximalhöhe | Dachneigung | Weitere Festsetzungen |
| Z                               | Z                      | GRZ      | GFZ              | BMZ                 | m             | m                     | m                               | m           | m           |                       |
| GE I                            | 1                      | ✓        | 0,8              | 1,0                 | ✓             | 0,50                  | 5,00                            |             |             |                       |
| GE II                           | 2                      | ✓        | 0,8              | 1,5                 | ✓             |                       | 9,00                            |             |             |                       |
| GE III                          | 3                      | ✓        | 0,8              | 2,0                 | ✓             |                       | 15,00                           |             |             |                       |
| GE VII                          | 7                      | ✓        | 0,8              | 2,4                 | ✓             |                       | 30,00                           |             |             |                       |
| GE XI                           | 11                     | ✓        | 0,8              | 2,4                 | ✓             |                       | 42,00                           |             |             |                       |

  

| ÜBERBAUBARE FLÄCHE |                  | NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE |                            |
|--------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
|                    | im Gewerbegebiet |                          | Straßenverkehrsfläche      |
|                    |                  |                          | Parkfläche                 |
|                    |                  |                          | Anpflanzung längs der B 68 |

  

| GRENZEN |                         |
|---------|-------------------------|
|         | Plangebietsgrenze       |
|         | Baugrenze               |
|         | Straßenbegrenzungslinie |
|         | Nutzungsgrenze          |
|         | Flurgrenze              |
|         | Flurstücksgrenze        |

Text zum Bebauungsplan Nr. 15 (Gewerbehof zwischen B 68 und Alter Postweg) der Stadt SenneStadt

Der Bebauungsplan Nr. 15 hat folgende Rechtsgrundlagen: § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (LanONW) vom 27. 1. 1970 in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1980 und des § 9 (4) BBAUG, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 28. 11. 1988 (B 6 B I) S. 1287.

I. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet GE: Im GE-Gebiet sind alle Betriebe gemäß § 3 der BauNVO zulässig.

Gewerbegebiet GE (N1): Im GE-Gebiet sind nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig.

Gewerbegebiet GE (N2): Im GE (N2)-Gebiet sind nur Läden, Büros, Gaststätten und Tankstellen sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Lieferbergungsgewerbes zulässig.

Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf 90 cm, bezogen auf die oberste der angrenzenden Erschließungsstraße, nicht überschreiten. Soweit aus entwasserungstechnischen Gründen eine andere Höhe erforderlich ist, kann eine Ausnahme zugelassen werden.

Gebäudehöhen: Die Gebäudehöhen, bezogen auf die Straßenkrone der Erschließungsstraße, werden wie folgt festgelegt:

|               |      |
|---------------|------|
| 1-geschossig  | 9 m  |
| 2-geschossig  | 9 m  |
| 3-geschossig  | 15 m |
| 7-geschossig  | 30 m |
| 11-geschossig | 42 m |

Wohnungen: Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonen werden nur im GE (N1)-Gebiet, und zwar von 6 - 11. Geschoss zugelassen.

Dächer: Für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes beträgt die Dachneigung 0 - 15°. Sonderdachformen können zugelassen werden.

Gestaltung: Bei der Gestaltung der Außenflächen ist auf Putzflächen zu verzichten. Es sind harte Wandbekleidungen wie Klinker, Wandplatten oder ähnliche zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden.

II. Flächen für PKW-Einstellplätze und Garagen

Stellplätze: Die Stellplätze oder Garagen sind entsprechend den § 41 BauNVO sowie den Bestimmungen der Garagenverordnung vom 23. Juli 1982 zu schaffen.

Garagen: Freistehende Garagen sind unzulässig. Die Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen zu errichten. Tief- oder Kellergaragen sind zulässig, wenn wegen der Abfuhr (Eintrag) Betonabfälle entstehen und diese nicht an der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Zufahrten: Die Zufahrten zu den Betriebsgrundstücken dürfen nicht von der B 68 erfolgen.

III. Werksanlagen

Alle Werksanlagen sind an oder auf den Gehäusen anzubringen. Freistehende Bauwerke sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden. Die Anlagen bzw. Anlagen von Werksanlagen aller Art innerhalb 50 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 68 ist nicht gestattet.

IV. Grünflächen, Freizeitanlagen und Grünanlagen

Das Gewerbegebiet ist zur Bundesstraße 68 hin offen abzuräumen und abzufriedigen. Entlang des Alter Postweges sind Einfriedigungen unzulässig, die die Übersicht an den Straßeneinmündungen und Grundstücks- und -ausfahrten nicht herstellend, sondern Vergrößerungen innerhalb von Sichtweiten, welche mehr als 10 m über die Straßenebene hinausragen, zulassen abtragen werden.

V. Betriebsanlagen, Freizeitanlagen

Die überbaubaren Grundflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig, wenn sie nach § 7 BauNVO als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO anzuordnen sind, außer der Versorgung dienenden untergeordneten Anlagen (z. B. Telefonhäuschen), sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

VI. Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 des BBAUG sind alle zur Abgabe bestimmten öffentlichen Straßen und Wege.

Abschließung: Die Straßen erhalten eine Bitumen- oder Asphaltdecke mit Feinsplatt. Die Abgrenzung der Fahrbahn erfolgt mit Betonpflanzungen und Betonbordsteinen. Die Gehwege werden mit Betonplatten belegt oder mit einer Stein- oder Ziegelfestsetzung versehen. Die Straßeneinmündung wird an den Kanal angeschlossen. Abwasser aller Art sowie Oberflächenwasser dürfen der Bundesstraße 68 nicht zugeleitet werden.

VII. Festsetzungen nach § 9/1 BBAUG

Die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl sind auf den Plan (Legende) verbindlich einzutragen.

VIII. Ausnahmen

Außer von länger beantragten Ausnahmen können, nach § 7 BauNVO zusammenfassend im Einvernehmen mit der Stadt SenneStadt folgende Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall zugelassen werden, wenn die durch die Planfestsetzungen angestrebte städtebauliche Ordnung, sowie die Orts- und Straßenschilder nicht beeinträchtigt werden:

- 1.) eine Abweichung von der festgesetzten Dachneigung, wenn diese aus statischen und gestalterischen Gründen zulässig ist;
- 2.) Abweichungen von der festgesetzten Länge und den zulässigen Materialien der Einfriedigungen;
- 3.) Abweichungen von der Gestaltung und Anbringung von Werksanlagen.

SenneStadt, den 25. Oktober 1979

IX "Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBAUG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 FStR-G nicht (§ 9 Abs. 7 FStR-G)."

Maßstab 1:500

|  |   |   |   |   |   |   |   |  |  |
|--|---|---|---|---|---|---|---|--|--|
| GRÖSSE DES PLANGEBIETES:<br>2,99 ha  | KARTENGRUNDLAGE:<br>R.K. 756 S/N            | DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN.<br>BIELEFELD, DEN 28. 10. 1970. | ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.<br>BIELEFELD, DEN 4. F. 1971. | PLANENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES:<br>Stadt SenneStadt<br>- Bauamt -<br>SenneStadt, den 20. 10. 1970 | DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDEBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - UND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11. AUGUST 1969 (GV. NW. S. 656/SGV NW 2020) VOM RAT DER STADT SENNESTADT ALS SATZUNG AM 1. DEZ. 1970, AUSGELEGEN.<br>SenneStadt, DEN 6. Jan. 1971. | DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EIN-SCHLIESSLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDEBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 IN DER ZEIT VOM 16. Dez. 1970.<br>BIS 16. Dez. 1970, AUSGELEGEN.<br>SenneStadt, DEN 14. Jan. 1971. | DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDEBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - UND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11. AUGUST 1969 (GV. NW. S. 656/SGV NW 2020) VOM RAT DER STADT SENNESTADT ALS SATZUNG AM 1. DEZ. 1970, BESCHLOSSEN WORDEN.<br>SenneStadt, DEN 14. Jan. 1971. | DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDEBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - MIT VERFÜGUNG VOM 30. 6. 1971 GENEHMIGT WORDEN.<br>DETMOLO, DEN 30. 6. 1971, AZ. 34. 30. II-03 I. 3. p.<br>DER VERWALTUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE:<br>SenneStadt, DEN 14. Okt. 1971. | GEMÄSS § 12 DES BUNDEBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - SIND DIE GENEHMIGUNG SO WIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 6. Okt. 1971 BEI DER ORTLICHEN BEKANNTMACHUNG WORDEN DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 9. Okt. 1971 ÖFFENTLICH AUS.<br>SenneStadt, DEN 14. Okt. 1971. |
| ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTÄNDIGER BESTANDTEIL DER EIGENTUMERVERZEICHNIS VOM 28. 10. 1970 NACHTRAG VOM 1971 | GEÄNDERT GEM. RATSBE-SCHLUSS VOM 9. 9. 1971 | KREIS BIELEFELD KATASTERAMT   | KREIS BIELEFELD KATASTERAMT   | Der Stadtdirektor im Auftrage   | BÜRGERMEISTER   | STADT SENNESTADT  | STADT SENNESTADT  | DER VERWALTUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE   | STADT SENNESTADT   |

I. St 15  
NCL