

# Bebauungsplan

Nr.: I / ST 2/6 - 6.Ä.-

**Ladenzeile Südstadt**

Satzung

Textliche Festsetzungen

KREIS BIELEFELD  
STADT SENNESTADT  
BEBAUUNGSPLAN NR. 2/6

..... AUSFÜHRUNG

M 1 : 500

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1e BBauG)

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zugelassen.

Nebenanlagen

und Einrichtungen gem. § 14 (1) und §23 (3) der BauNVO werden nur innerhalb der bebaubaren Flächen gestattet.

Sonstiges

Im Erdgeschoß sind gem. § 4 (5) BauNVO keine Wohnräume zulässig. Mindestens 2,00 m tiefe Vordächer sind zum Schutz der Fußgänger vor den Schau- fenstern anzuordnen. Sie dürfen bis zu einer Tiefe von 3,00 m außerhalb der Baugrenze angeordnet werden.

Gemäß § 103 der BauONW wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes folgendes festgesetzt:

- 1) Hauptgesimshöhe über Straßenkrone: Bei 2-geschossigen Gebäuden max. 6,50 m und bei 1-geschossigen max. 4,00 m über Straßenkrone Heideweg (s. Schemaschnitt).
- 2) Dachausbildung: Flachdach (0-5°), Dachdeckung mit bekiester Oberfläche.
- 3) Einfriedigungen: Wirtschaftshöfe sind durch mind. 2,20 m bis 2,50 m hohe Mauern mit geschlossenen Toren als Sichtschutz abzuschirmen. Die Müllbehälter sind nach Möglichkeit innerhalb dieser Wirtschaftshöfe unterzubringen. Sonstige Einfriedigungen sind nicht zugelassen.
- 4) Werbung ist nur an der Stätte der eigenen Leistung sowie an öffentlichen Anschlagssäulen zugelassen. Freistehende Reklame- tafeln sind unzulässig. Ausnahmen können von der Bauaufsichts- behörde im Einvernehmen mit der Stadt zugelassen werden.
- 5) Frei vor der Wand hängende Balkone sind unzulässig. Loggien werden befürwortet.
- 6) Stellplätze und Garagenzufahrten sind zu befestigen.

ES GILT DIE BNVO (1968 I S. 1237)

ART U. MASS D. BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
II II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND, HÖCHST  
IU UNTERBAUBAR FÜR GESCHÄFTSNEBENRÄUME

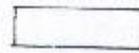
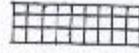
FESTSETZUNGEN

- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE  
- - - - - BAUGRENZE  
— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BESTAND U. NACHRICHTLICHES

-  VORHANDENE BEBAUUNG  
 FLURSTÜCKSGRENZE

FLÄCHENFESTLEGUNGEN

-  NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
 FUSSGÄNGERBEREICH, BEFESTIGT  
 BEBAUUNSPLANGRENZE

SONST. DARSTELLUNG U. FESTSETZUNGEN

- F FLACHDACH (0-5°)  
St STELLPLÄTZE  
Ga GARAGEN

192

FLURSTÜCKSNUMMER  
STRASSENKRONE ÜB. NN