

Bebauungsplan

Nr.: I / ST 3/10 - 10.Ä.-

„ Spechtweg “

Satzung

Textliche Festsetzung

KREIS BIELEFELD

STADT SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 / 10

FLUR 3

M = 1 : 1 000

AUSFERTIGUNG

BESTAND UND NACHRICHTLICHES



VORHANDENE BEBAUUNG



FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

WR

REINES WOHNGEBIET

②

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

1

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE

FESTSETZUNGEN

----- BAUGRENZE

----- BAULINIE

———— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄ

Go

GARAGEN

St

STELLPLATZ

F

FLACHDACH

O

STRASSENBELEUCHTUNG

Festsetzungen in Textform

Gebäudehöhen:

Der Erdgeschoßfußboden soll bei Gebäuden mit 3 Geschossen nicht höher als 1,20 m, bei 1- und 2-geschossigen Bauten und dem 8-geschossigen Bauwerk nicht höher als 0,60 m über Straßenkrone liegen.

Die Hauptgesimshöhe soll bei 1-geschossigen Wohnbauten nicht höher als 3,50 m, bei 2-geschossigen Wohnbauten nicht höher als 6,50 m und bei 3-geschossigen Wohnbauten nicht höher als 9,50 m über Straßenkrone liegen. Ausnahmen können je nach Geländeverhältnissen zugelassen werden.

Dachausbildung:

Geneigte Dächer: Dachdeckung dunkel getönte Ziegel, Asbestzement o. ä. Drempel oder Kniestöcke sind bis zu einer Maximalhöhe von 0,30 m zulässig. Dachneigung 25-35°. Dachaufbauten und Walmdächer sind unzulässig.

Flachdächer: Dachdeckung mit bekiester Oberfläche, Attikahöhe max. 0,60 m, Dachaufbauten (als Oberlichter o. ä.) können in der Fläche bei max. 15 % der Grundfläche des Hauses und einer max. Höhe von 1,00 m über Traufenoberkante (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. Zufahrten und Vorplätze der Garagen sowie Stellplätze sind zu befestigen. Bei Sammelanlagen können Stellplätze auch in Garagen umgewandelt werden.

Einfriedigungen:

Einfriedigungen sind nur bei 1- und 2-Familienhäusern zugelassen. Möglich sind Holzzäune oder bepflanzte Drahtzäune mit max. Höhe von 0,70 m über Gelände oder Fußweg, einschl. eines massiven Sockels von 0,25 m Höhe. Mauern als Einfriedigung sind nur bei Atriumhäusern in max. Höhe von 2,00 m zulässig.

Sonstiges:

Frei vor der Wand hängende Balkone sind unzulässig. Loggien werden befürwortet.

ASS DIE FESTLEGUNG LANUNG GEOMETRISCH	PLANENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANE NES: STADT SENNESTADT - BAUAMT -
197	SENNESTADT, DEN 22.11.1971
LEFELD	

DIE FESTSETZUNGEN DES
BEB.-PLANES NR. 3/6
WERDEN IM PLANGEBIET
DES BEB.-PLANES NR. 3/10
DURCH DIESEN PLAN AUF-
GEHOBen.

DER STADTDIREKTOR

