

I/St 3/9

LANDKREIS BIELEFELD
STADT SENNESTADT
BEBAUUNGSPLAN NR.3
9. ÄNDERUNG

2. AUSFERTIGUNG
M. 1 : 1000

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

Gebäudehöhen
Erdgeschossfußboden über Straßenkante: Gebäude mehr als 2-geschossig maximal 17,20 m, 2-geschossig maximal 0,60 m.

Hauptgesimshöhe über Straßenkante
a) für Wohnbauten: 1-geschossig maximal 3,60 m, 2-geschossig maximal 6,60 m
b) für Geschäftsgebäude: 1-geschossig max. 4,60 m, 2-geschossig max. 7,60 m
c) für Pavillons am Stadtring: über Fußgängerzone max. 8,00 m
Auf der Fläche zwischen den Pavillons sind unter der Fußgängerzone nur Geschäftsräume ohne Schaufenster zulässig.

Dachausbildung
Geneigte Dächer:
Dachdeckung dunkel getünzte Ziegel, Asbestzement o.ä. Dremel oder Kniestücke sind bis zu einer Maximalhöhe von 0,30 m zulässig.
Flachdächer:
Dachdeckung mit bester Oberfläche.

Garagen und Stellplätze
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder an der dafür ausgewiesenen Stelle zugelassen. Stellplätze sind zu befestigen. Bei Sammelanlagen können Stellplätze auch in Garagen umgewandelt werden. Für die Pavillons am Stadtring (Flurstücke 1550/1551, 2019 und 2020) ist höchstens je 1 Garage mit 1 Abstellraum für Müllgroßbehälter zugelassen.

Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur bei 1- und 2-Familien-Häusern zugelassen. Möglich sind Holzsäune oder beplante Drahtsäume mit max. Höhe von 0,70 m über Fußweg oder Gelände einschl. eines möglichen massiven Sockels von 0,25 m Höhe.

Sichtdreiecke
An Straßeneinfriedigungen sind von Einfriedigungen und Bepflanzungen von mehr als 0,50 m Höhe freizuhalten.

Werbung
Werbung ist nur an der Stelle der eigenen Leistung sowie an öffentlichen Anschlagsflächen zugelassen. Freistehende Reklameschilder sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

Nebenanlagen
Und Einrichtungen gemäß § 14 (1) und § 23 (3) der Bau NVO werden nur innerhalb der bebaubaren Flächen gestattet.

Sonstiges
Bei Gebäuden innerhalb einer Baugrenze hat der später Bauende Dachneigung und Gesimshöhe des zuvor Gebauten zu übernehmen und sich in der Höhenlage über Straßenkante, Traufhöhe, Material und Farbe der Außenhaut sowie der Einfriedigungsart anzupassen. Frei vor der Wand hängende Balkone sind unzulässig. Loggien werden befürwortet.

BESTAND UND NACHRICHTLICHES

Bestand	Nachrichtliches
Vorhand. Bebauung	offene Bauweise
Flurgrenze, vorh.	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Flurstücksgrenze, vorgeschl.	Geschlossene Bauweise
Flurstücksgrenze, vorgeschl.	Baulinie
Baulinie	Baugrenze
Baulinie	Straßenbegrenzung, vorh.
Straßenkante Gb. Nr. vorh.	geplant
Straßenkante Gb. Nr. geplant	geplant

FLÄCHENBESTIMMUNGEN ART UND NACH DER BAULICHEN NUTZUNG

Flächenbestimmung	Art und nach der baulichen Nutzung
Verkehrsflächen	WA Allgemeines Wohngebiet
Grünflächen	WR Reines Wohngebiet
Nicht überbaubare Grundstücksflächen	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Fläche für Gemeinbedarf, z.B. Gde. Hs.	III Zahl der Vollgeschosse zwingend
Grenze der räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	III Unterbaubar für Geschäftsnebenräume ohne Schaufenster
Fußgängerbereich, befestigt mit dunkelgetönten und naturfarbenen Betonplatten. Ausnahmen können zugelassen werden. Einfriedigungen jeder Art sind nicht zugelassen	III Nutzungsgrenze

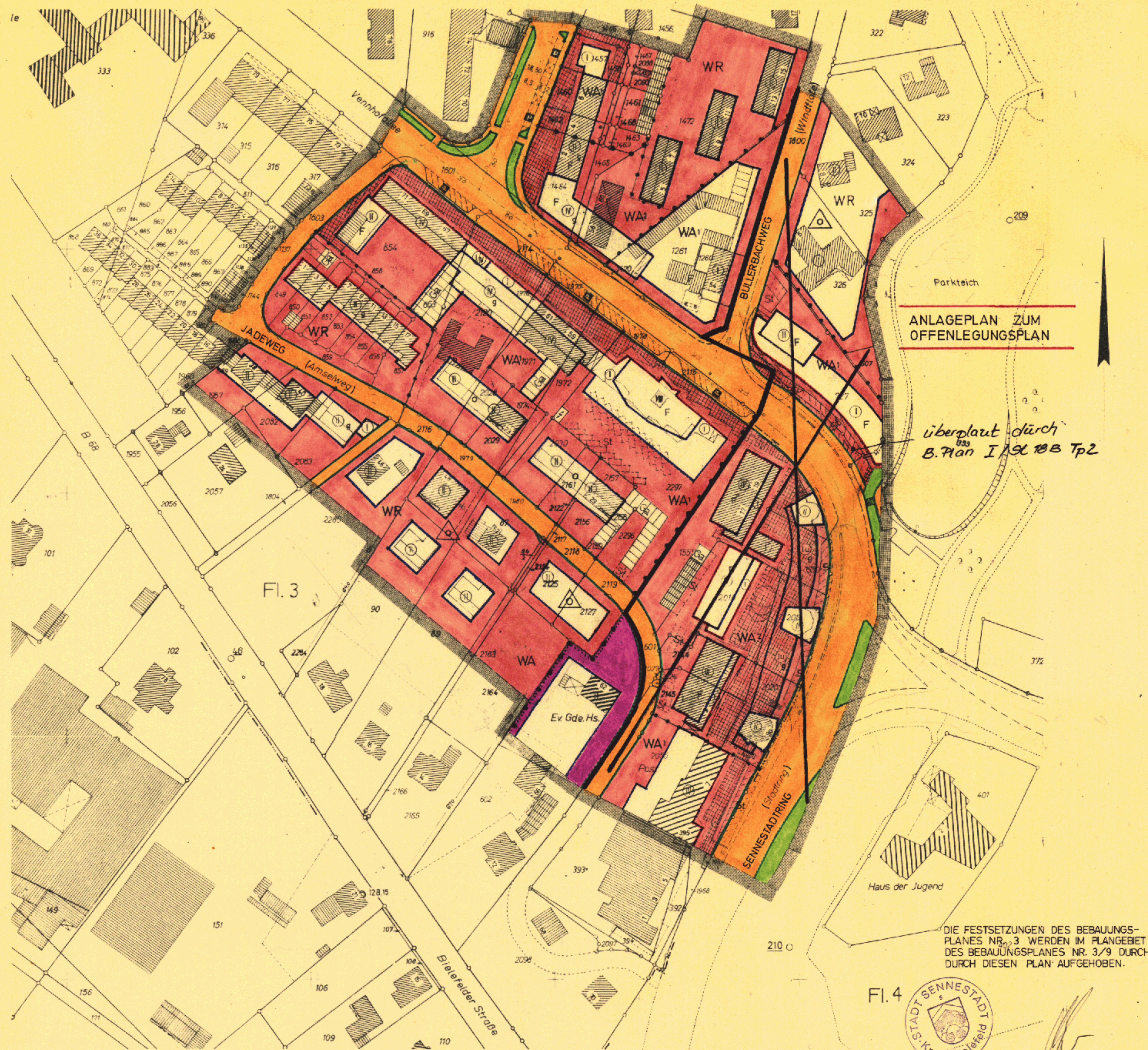
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Ga Garagen	F Flachdach
St Stellplätze	Satteldach m. Firstrichtung, Dachneigung 25°/30°
Öffentliche Parkflächen	Großraum-Müllbehälter
Vordächer	Stützmauer
Sichtdreieck mit Kathetenlänge	Zu erhaltende Bäume

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 (6) Bau NVO abweichend von § 17 (1) Bau NVO für das allgemeine Wohngebiet wie folgt festgelegt:

Vollgeschosse	1	2	3	ab 4
WA 1	GRZ 0,5	0,5	0,4	0,4
	GFZ 0,5	0,8	1,0	1,2
WA 2	GRZ 0,7	0,6	0,5	0,4
	GFZ 0,7	1,0	1,2	1,2

1. St 3-9
Nu



GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 533 ha davon 6,26 gründl. 8 5, 55	KARTENGRUNDLAGE: R.K. 7156 N 7157 S	DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN. BIELEFELD, DEN 9. 12. 1968	ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. BIELEFELD, DEN 11. 11. 1968	PLANENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES: SENNESTADT, DEN 27. 11. 1968 PROF. DR. ING. H.B. REICHOW ARCHIT. UND STÄDTEPLANER
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN FESTLEGUNGS-RISSE UND EIN EIGENTUMSVERZEICHNIS VOM 9. 12. 1968 NACHTRAG VOM 30. 12. 1968	GEÄNDERT GEM. RATS BESCHLUSS:	LANDKREIS BIELEFELD - KATASTERAMT -	LANDKREIS BIELEFELD - KATASTERAMT -	

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE SENNESTADT VOM 12. Dez. 1968 AUFGESETZT WORDEN. IM AUFTRAG DES RATES DER GEMEINDE SENNESTADT BÜRGERMEISTER SCHRIFTFÜHRER	DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EIN SCHLIESSLICHES FESTELEGUNGS-RISSE UND EIN EIGENTUMSVERZEICHNIS VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - IN DER ZEIT VOM 18. 8. 1969 BIS 18. 9. 1969 AUSGELEGEN. Sennebstadt DEN 17. Jan. 1970 STADTDIREKTOR BÜRGERMEISTER SCHRIFTFÜHRER	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - UND DES § 4 DER GEMEINDEFORDERUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 28. OKTOBER 1952 - GS NW-5 167 - VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG AM 27. 11. 1969 BESCHLOSSEN WORDEN. Sennebstadt DEN 17. Jan. 1970 BÜRGERMEISTER SCHRIFTFÜHRER	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - MIT VERFÜGUNG VOM 28. APR. 1970 156 AZ 34 30 11-03 18 64 GENEHMIGT WORDEN. DETMOID, DEN 28. APR. 1970 156 AZ 34 30 11-03 18 64 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG SCHRIFTFÜHRER	GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 - BGBl. I S. 341 - SIND DIE GENEHMIGUNG SO WIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG VOM 24. 4. 1970 UND DES 30. 4. 1970 FORTÜBÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 30. 4. 1970 ÖFFENTLICH AUS. Sennebstadt DEN 11. Mai 1970 BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR
--	---	--	--	--