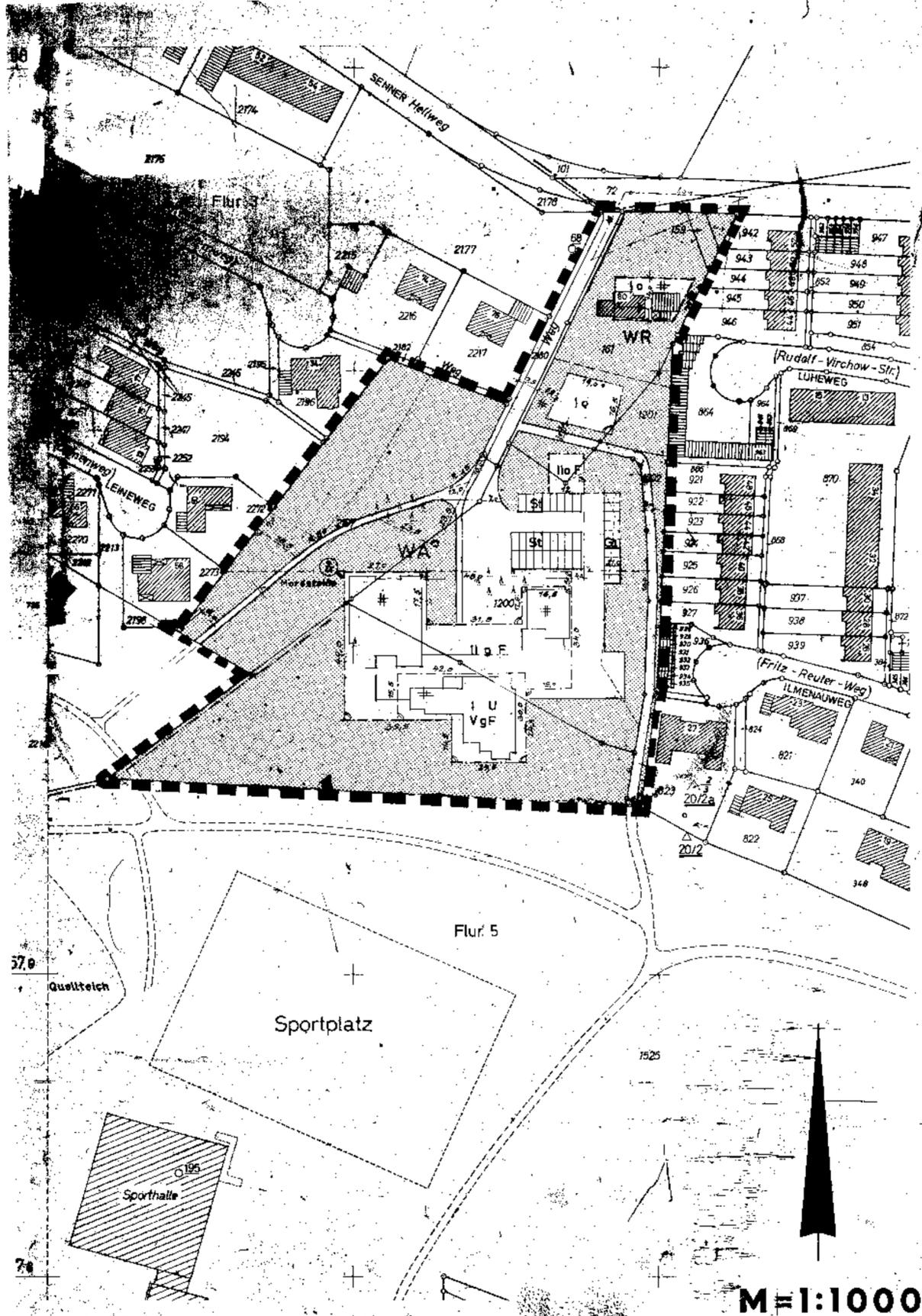


KREIS BIELEFELD
 STADT SENNESTADT
 BEBAUUNGSPLAN NR. 5/2

FLUR 3 UND FLUR 5
 AUSFERTIGUNG



ERLÄUTERUNG

BESTAND UND NACHRICHTLICHES

- Vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenze, vorhanden
- " vorgeschlagen
- Flurgrenze

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend

FESTSETZUNGEN

- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHENFESTLEGUNGEN

- Straßenverkehrsfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nutzungsgrenze

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Ga Garagen
- St Stellplätze
- F Flachdach
- Hauptfirstrichtung, Dachneigung max 30°
- I.U. Untergeschoß

Nach Abschluß der Baumaßnahme ist die natürliche Eigenart der Landschaft wieder herzustellen und durch entsprechende standortgebundene Bepflanzung zu ergänzen.

M=1:1000

TEXT

zum Bebauungsplan Nr. 5/2 der Stadt Sennestadt.
 Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen: §§ 2- und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1950 BGBI. I S. 341, 5.103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 27.1.1970 in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 und des § 9 (2) BBauG, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaubNutzungsverordnung BauNVO) vom 26.11.1958 BGBI. I S. 1237

Festsetzungen in Textform

Gebäudehöhen
 Der Erdgeschoßfußboden 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 Gelände liegen.
 Die Hauptgestirnshöhe soll bei 1-geschossigen Wohnbauten nicht höher als 3,60 m, bei 2-geschossigen Wohnbauten nicht höher als 6,50 m über Gelände liegen.
 Ausnahmen können je nach Geländeverhältnissen zugelassen werden.
 Bei den mehrgeschossigen Bauteilen sind über die im Plan angegebenen Geschözzahlen technische Aufbauten für Aufzüge o. ä. zugelassen.

Dachausbildung
Gepölte Dächer: Dunkle harte Bedachung als Dachdeckung. Drempele oder Kniestöcke sind bis zu einer Maximalhöhe von 0,30 m zulässig. Walmdächer sind nicht zulässig. Flachdächer erhalten eine Dachdeckung mit beklebter Oberfläche. Attikahöhe max. 1,00 m. Dachaufbauten als Oberlichter können in der Fläche bis max. 15 % der Grundfläche des Hauses und einer max. Höhe von 1,00 m über Traufenoberkante und mind. 2,00 m hinter den Außenwänden gestattet werden.

Garagen und Stellplätze
 Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zugelassen.
 Stellplätze sind zu befestigen.

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

Sichtdreiecke
 Die an Straßeneinmündungen im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Einfriedigungen und Bepflanzungen von mehr als 0,50 m Höhe freizuhalten.

Sonstige
 Frei vor der Wand hängende Balkone sind unzulässig. Loggien werden befürwortet. Der vorhandene Baubestand muß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen weitgehend erhalten bleiben.
 Die Höhe des Altzentrum (Altzentrum) bezogen auf die Zufahrtsstraße wird so festgelegt, daß sie mindestens 30cm über dem letzten Schachtdackel in der Zufahrtsstraße liegt. (Schacht Nr. 339)

DIE FESTSETZUNGEN DER BEB.-PLÄNE NR. 5 UND 6/3 WERDEN IM PLAN-GEBIET DES BEB.-PLANES NR. 5/2 DURCH DIESEN PLAN AUFGEHOBEN

DES STADTDIREKTOR

1. SE 5.2
 Nu. 1000