

# Bebauungsplan

Nr.: I / ST 6/1 – 1.Ä.-

„ Sennestadt – Dawag-Hochhaus“

Satzung

Textliche Festsetzungen

## TEXT

### zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 "DAWAG-Hochhaus" der Gemeinde Senne II / Sennestadt

#### A. Grenzen und Inhalt

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden von der Nordgrenze des Hallweges
- Im Osten von der Ostgrenze der Westallee
- Im Süden von der Südgrenze des Birkenweges
- Im Westen von der Westgrenze des Lindenweges

Alle aufgeführten Grundstücke liegen in der Flur 5.  
Das Plangebiet ist durch die Signatur im Plan mit seinen Grenzen gekennzeichnet. Diese Grenzeintragung ist verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus

- 1.) Einem Bebauungsplan i. M. 1 : 1000 auf einem Blatt
- 2.) diesem Text mit Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis
- 3.) der Begründung mit Kostenschätzung

Der Bebauungsplan setzt, soweit erforderlich, gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes, durch Zeichnung, Farbe und Text fest

- 1.) Das Bauland und für das Bauland
  - a) Art und Maß der baulichen Nutzung
  - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen
  - c) die Flächen für Einstellplätze und Garagen, sowie ihre Einfahrten auf dem Baugrundstück
- 2.) Die Verkehrsflächen
- 3.) Den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

Soweit im Bebauungsplan keine Festlegungen getroffen sind, gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962).

#### Zu A 1) a)

Das Bauland umfaßt "Allgemeines Wohngebiet" (sonst gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962)

#### Zu A 1) b)

Die Baulinien, Baugrenzen, Stellung der Gebäude, die First- richtung und die Geschossigkeit, welche im Bebauungsplan festgelegt sind, sind verbindlich

### Ausführungsbestimmungen

Die Dachneigung für 2geschossige Bebauung beträgt 30°. Die vorhandene Bebauung kann auf 30° abgeändert werden. Die Dachneigung für 1 1/2 geschossige Bebauung beträgt 25°. Die Dachdeckung wird in dunkler Engobe oder in dunkler Farbe vorgeschrieben. Das 3geschossige Wohnhaus und das erdgeschossige Ladengebäude erhalten Flachdächer. Die Dachüberstände betragen mindestens 50 cm, der Ortgang mindestens 20 cm. Dachausbauten sind unzulässig, ebenso die Ausbildung von Walmdächern.

Bei Garagenbauten werden nur Flach- oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis 10° zugelassen.

Balkone sind unzulässig, dagegen werden Loggien befürwortet. Einfriedigungen sind nur für Einfamilienhausgrundstücke zulässig und dürfen nicht höher als 70 cm sein. Sie begrenzen diese Grundstücke in der Flucht der straßenseitigen Baulinie, sonst auf den Grundstücksgrenzen.

Die Farben der Gebäude werden durch eine Farbkarte festgelegt.

#### Zu A L) c)

Die Einstellplätze oder Garagen müssen auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden. Bei abgesenkten Garagen beträgt die Neigung der Rampen höchstens 1 : 6.

Kellergaragen sind nicht zulässig, Garagenhöfe, Garagenzufahrten und Abstellplätze müssen in festem Ausbau erfolgen.

#### Zu A 2)

Die Verkehrsflächen sind vorhanden

#### Zu A 3)

Die privaten Zuwegungen der Miethäuser sind dem allgemeinen Fußgängerverkehr offenzuhalten.

.....  
**Entwurfsbearbeitung:**

**Stadtplanung:**

**DR. HANS B. REICHOW**  
ARCHITEKT BDA, STÄDTISCHER BAUDIREKTOR A. D.  
**SENNE II STADT**  
ENTWURF, TECHN. U. KUNSTLER. OBERLEITUNG  
SENNE II OSTALLEE 70, TEL. SENNESTADT 520 529. ....

**Straßen- und Kanalbau:**

**Dipl.-Ing. J. Jansen**  
Bauleitung Tiefbau Senne II  
**SENNE II über Bielefeld 2**  
.....  
*Jansen*

---

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bielefeld, den .. 18. 7. .... 19. 68. ..

..... *Jansen* .....  
... **Kreisobervermessungsrat** ...

Zu diesem Plan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

---

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1950 - BGBl. I. S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde Senne II vom ..... 22. 3. .... 19 68. .. aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde Senne II, den .. 18. 7. .... 19. 68. ..

*[Signature]*  
.....  
Bürgermeister



*[Signature]*  
.....  
Ratsmitglied

*[Signature]*  
.....  
Schriftführer

~~Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I.S. 341 - in der Zeit vom ..... bis ..... ausgelegen.~~

Senne II, den .....19 .....

~~.....  
Gemeindedirektor~~

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I.S. 341 - und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18. Oktober 1952 - GS.NW S. 167 - vom Rat der Gemeinde Senne II am ~~13.2.1964~~ beschlossen worden.

Senne II, den 18.2.1964..

*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Ratsmitglied

*[Signature]*  
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I.S. 341 - mit Verfügung vom 12. März 1964 genehmigt worden.

Detmold, den 12. März 1964 19 .....

Az.: 34.30.11-03/526 .....

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

*[Signature]*



Dieser genehmigte Plan einschließlich der Begründung <sup>Liegt</sup> gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I.S. 341 - in der Zeit vom ..... ab bis 15.4.1964 öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 13.4.1964 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Senne II, den 29.4.1964 .....



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

meindebezirk Senne II Grundb.-Bd. 5 / Blatt 192 Erbbaugrundb.-Bd. Blatt

Bestand Nummer **114**

entümer: Gemeinde Senne II (Öffentliche Wege)

insgesamt 7 Karten

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

meindebezirk Senne II Grundb.-Bd. 3 / Blatt 103 Erbbaugrundb.-Bd. Blatt

Bestand Nummer **241**

entümer: Ambrosius, Walter, Verwaltungsangestellter, Ehefrau Elfriede geb. Buse, Hs.Nr.161

insgesamt 1 Karten

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

meindebezirk Senne II Grundb.-Bd. 15 Blatt 555 Erbbaugrundb.-Bd. Blatt

Bestand Nummer **659 (1)**

entümer: 1956: VL.1952 Senne Stadt G.m.b.H., in Bielefeld

insgesamt 50 Karten

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

meindebezirk Senne II Grundb.-Bd. 16 Blatt 568 Erbbaugrundb.-Bd. Blatt

Bestand Nummer **674 (1)**

entümer: 1958: VL.992 Richard, Alfred, Landschaftsgärtner, in Bielefeld

insgesamt 1 Karten

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

meindebezirk Senne II Grundb.-Bd. 16 Blatt 569 Erbbaugrundb.-Bd. Blatt

Bestand Nummer **675 (1)**

entümer: 1958: VL.993 Figgel, Erich, Buchhalter, in Bielefeld

insgesamt 1 Karten

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

meindebezirk Senne II Grundb.-Bd. 27 Blatt 1023 Erbbaugrundb.-Bd. Blatt

Bestand Nummer **1102 (1)**

entümer: 1960: VL.1653,1654 Dreßler, Karl, Prokurist, in Bielefeld / 1961: VL.1024 Hildegard, geb. Melcher, in Bielefeld

insgesamt 1 Karten

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

meindebezirk Senne II Grundb.-Bd. 32 Blatt 1187 Erbbaugrundb.-Bd. Blatt

Bestand Nummer **1246 (1)**

entümer: 1961: VL.1466,1625 Stadtwerke Bielefeld, G.m.b.H., in Bielefeld

insgesamt 1 Karten

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

meindebezirk Senne II Grundb.-Bd. 34 Blatt 1293 Erbbaugrundb.-Bd. Blatt

Bestand Nummer **1355 (1)**

entümer: 1961: VL.2706 Deutsche Angestellten-Wohnungsbau AG., Firma, in Hamburg

insgesamt 1 Karten

35. JAN. 1964

Ausgefertigt: Bielefeld, den

Landkreis Bielefeld  
 Der Oberkreisdirektor  
 - Kataksteramt -  
 im Auftrag



*[Handwritten Signature]*

# Grundstücksverzeichnis

Anlage zum Bebauungsplan Nr. 6

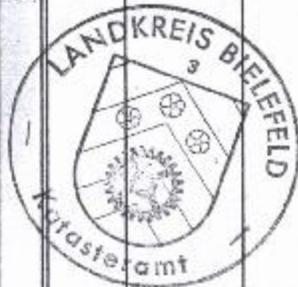
## 1. Änderung

Flur	Flurst-Nr.	Fläche qm	Bestandsblatt Nr.	Flur	Flurst-Nr.	Fläche qm	Bestandsblatt Nr.	Flur	Flurst-Nr.	Fläche qm	Bestandsblatt Nr.
3	308	4 89	674								
	309	5 25	675								
	907	tlw.	114								
	959	26 62	241								
	961	23 18	241								
	1131	4	1102								
	1781	tlw.	659								
	1782	tlw.	659								
	1790	tlw.	659								
	1791	tlw.	659								
	1851	52	1246								
	1852	30	1355								
	1853	12	1246								
	1854	44 15	1355								

15. JAN. 1964

Ausgefertigt: Bielefeld, den

Landkreis Bielefeld  
Der Oberkreisdirektor  
- Katasteramt -  
Im Auftrag



*[Handwritten signature]*

S a t z u n g  
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (6/1 in der  
Gemeinde Senne II

---

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS. Nr. S. 167) wird folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet, welches begrenzt wird im Norden von der Nordgrenze des Hellweges, im Osten von der Ostgrenze der Westallee, im Süden von der Südgrenze des Birkenweges, im Westen von der Westgrenze des Lindenweges und der Ostgrenze der Parzelle 1867, Flur 5, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Sinne des Bundesbaugesetzes aufgestellt.

§ 2

Planbestandteile

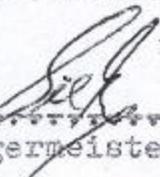
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 besteht aus
- 1 Plan über die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen im Maßstab 1 : 1000 auf einem Planblatt
  - 1 Text zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
  - 1 Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Kostenschätzung

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6) wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 rechtsverbindlich.

Senne II, den 1.3.2.1969

  
Bürgermeister



  
Ratsmitglied

  
Schriftführer

Genehmigt:

Der Regierungspräsident

Detmold, den 12. März 1964

Az.: 34.50.21-03/S 26



Im Auftrage:

*[Handwritten signature]*

Die Genehmigung ist bekanntgemacht

am 13. 4. 1964

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgte im Baubüro der Gemeindeverwaltung Senne II

~~ab~~ ab 15. 4. 1964

Senne I, den 29. 4. 1964



*[Handwritten signature]*  
Gemeindedirektor.