

Bebauungsplan

Nr.: I / ST 7c

„ Sennestadt“

Satzung

Textliche Festsetzungen

Text zum Bebauungsplan Nr. 7c "Südallee"
der Stadt Sennestadt

A I) Grenzen und Inhalt

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Südosten durch die nordöstliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 7b.

Im Nordosten durch die südöstliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 7a.

Im Nordwesten durch die nordwestliche Grenze der Bahnhofstraße von dem Schnittpunkt mit der südwestlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 7a bis zum südwestlichen Eckpunkt des Grundstückes Flur 13, Flurstück 64; von diesem Punkt rechtwinklig zur Bahnhofstraße in Richtung Süd-osten mit einer Länge von 200 m. Von diesem Punkt zu dem südwestlichen Eckpunkt des Bebauungsplanes Nr. 7b.

Das Plangebiet ist durch 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- u. Eigentümerverzeichnis
3. der Begründung mit Kostenschätzung.

A II) 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 den Baugrundstücken;
2. die Verkehrsflächen
3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
4. die Grünflächen.

Soweit im Bebauungsplan keine Festlegungen getroffen sind, gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO.NW) vom 25.6.1962 und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.1962) mit Ausnahme des § 23, Abs. 5, dessen Möglichkeiten nicht zugelassen werden, gemäß § 14, Abs. 1 gleicher Verordnung.

Ausführungsbestimmungen

Zu A II 1 a)

Das Bauland umfaßt "allgemeines Wohngebiet" (WA) und "Reines Wohngebiet" (WR). Sonst gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962.

Zu A II 1 b)

Die Baulinien, Baugrenzen, Stellung der Gebäude, die Firstrichtung und die Geschossigkeit, welche im Bebauungsplan festgelegt sind, sind verbindlich.

In Übereinstimmung mit dem § 103 (BauO.NW) wird folgendes festgelegt:

1. Geneigte Dächer erhalten dunkel getönte Ziegel
2. Dachüberstände mindestens 50 cm, am Ortgang 20 cm
3. Dachausbauten u. Walmdächer, sowie frei vor der Wand hängende Balkone sind unzulässig; Loggien werden befürwortet.
4. Grundstückseinfriedigungen sind nur für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke bis 70 cm Höhe gestattet, sie dürfen nicht über die vordere Baugrenze hinausgeführt werden. Einfriedigungen auf Grundstücksgrenzen zwischen zwei Einfahrten sind nicht gestattet.
5. Eingetragene Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen sind von Bepflanzung über 70 cm Höhe freizuhalten.
6. Gebäude innerhalb geschlossener Bauweise erhalten hellfarbigen Außenputz. *(Fortsetzung siehe Seite 3)*

Zu A II 1 c)

Die Einstellplätze oder Garagen müssen auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden; ausgenommen hiervon sind: freistehende Ein- u. Zweifamilienhäuser. Kellergaragen sind unzulässig. Garagenvorplätze, Zufahrten und Abstellplätze müssen in festem Ausbau erfolgen.

Zu A II 2)

Straßenflächen sind mit dem üblichen Unterbau und einer bitumengebundenen Decke zu versehen und mit Rinnpflaster und Bordsteinen einzufassen. Die Bürgersteige und Fußwege erhalten ebenfalls Bitumendecken und werden mit Betonsteinen ein- oder ggfs. beidseitig begrenzt.

Die elektrischen Versorgungsleitungen sowie die Telefonleitungen sind in unterirdischen Kabeln zu verlegen.

Die notwendige Ausleuchtung erfolgt mittels Mastaufsatzleuchten.

Die im Plan entsprechend gekennzeichneten privaten Verkehrsflächen sind dem öffentlichen Fußgängerverkehr offenzuhalten.

Änderungen gemäß Ratsbeschluß vom 26.1.1967:

Zu A II

7. für die geplante Bebauung im Bereich der Bahnhofstraße wird die Drempelhöhe auf 80 cm festgelegt.
8. Bei zusammengebauten Baukörpern hat der später Bauende die Dachneigung und Gebäudehöhe des früher Bauenden zu übernehmen und sich der Gestaltung einwandfrei anzupassen.

Grundstücksverzeichnis

Anlage zum Bebauungsplan Nr. 7.9

Flur	Flurst-Nr.	Fläche qm	Bestandsblatt Nr.	Flur	Flurst-Nr.	Fläche qm	Bestandsblatt Nr.	Flur	Flurst-Nr.	Fläche qm	Bestandsblatt Nr.
11	3/2 ✓	24	650 2050 32	13	115 tlw. ✓	-	140	Nachtrag			
	712 ✓	2085			116 tlw. ✓	-	114	13	227	2950	2050
	715 ✓	-			125/9 ✓	2518	525		231	140	
	tlw.				125/10 ✓	1981	527		232	125	
					125/12 ✓	2724	553		233	100	
					125/14 ✓	2367	537		234	120	
					129/4 ✓	1	650		235	112	
					129/5 ✓	16	650		236	112	
					129/6 tlw. ✓	-	650		237	197	
					129/7 ✓	3	650		238	22453	
					129/8 ✓	17	650				
					129/9 ✓	16	650				
					147 ✓	960	576				
					152 ✓	735	589				
					158 tlw. ✓	-	528				
					161 tlw. ✓	-	650				
					175 ✓	832	551				
					176 ✓	1172	1295				
					177 ✓	105	32				
					178 ✓	700	1185				
					180 ✓	875	1296				
					192 ✓	980	1557				
					200 ✓	1919	1582				
					201 ✓	1215	103				
					202 ✓	41	1582				
					203 ✓	25	650				
					216 ✓	784	1924				
					217 ✓	784	2050 32				
					223	26309	32				
					224 tlw. ✓	-	32				

22. Juni 1967

Ausgefertigt: Bielefeld, den



Landkreis Bielefeld
Der Oberkreisdirektor
- Katasteramt -

[Handwritten signature]

Gemeindebezirk	Senne II Sennestadt	Grundb.-Bd. 6 ✓ Blatt 199 ✓	Erbbaugrundb.- Bd. Blatt	Bestand Nummer
Eigentümer:	Westerwinter, August, Landwirt, Hs.Nr. 6 1965: VL.1934(aG/E15.7.65) Helene, Witwe, geb. Lanwermann.			32 ✓ insgesamt 4 1/2 Karten
0 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				
Gemeindebezirk	Senne II Sennestadt	Grundb.-Bd. 9 Blatt 316	Erbbaugrundb.- Bd. Blatt	Bestand Nummer
Eigentümer:	1.) Becker, Witwe, Marie geb. Rüchensöhler, Hs.Nr. 74 2.) Brindöpke, Ehefrau Hildegard geb. Becker 1956 VL.470 Werner, Kaufmann, Ehefrau Hildegard, geb. Becker.			103 insgesamt 1 Karte
0 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				
Gemeindebezirk	Senne II Sennestadt	Grundb.-Bd. 5 ✓ Blatt 192 ✓	Erbbaugrundb.- Bd. Blatt	Bestand Nummer
Eigentümer:	Gemeinde Senne II (Öffentliche Wege) 1966: VL.3560 Stadt Sennestadt			114 ✓ insgesamt 6 Karten hierzu Bestand: Lümershagen-Gräf- hagen LB.168
0 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				
Gemeindebezirk	Senne II Sennestadt	Grundb.-Bd. 63 Blatt 1632 Brackwede ✓	Erbbaugrundb.- Bd. Blatt	Bestand Nummer
Eigentümer:	Gemeinsamer Kreistagverband der Stadt und Landkreise Bielefeld 1959: VL.2340 Zweckverband für den Landkreis Bielefeld und die Stadt Bielefeld ✓			140 ✓ insgesamt 1 Karte hierzu Bestand: Brackwede LB.590 Quelle LB. 85 Senne I LB.268 Ummele LB.558
0 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				
Gemeindebezirk	Senne II Sennestadt	Grundb.-Bd. 11 ✓ Blatt 427 ✓	Erbbaugrundb.- Bd. Blatt	Bestand Nummer
Gemarkung	1952 VL. 335 Brindöpke, Werner, Kaufmann, Nr. 74 . 1967: (aG/E 26.5.67) Hildegard, Witwe, geb. Becker ✓			525 (1) insgesamt 1 Karte
0 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				
Gemeindebezirk	Senne II Sennestadt	Grundb.-Bd. 11 Blatt 429	Erbbaugrundb.- Bd. Blatt	Bestand Nummer
Gemarkung	1952 VL.551 Sönnichsen, Johannes, Malenmeister, Tweersiedlung Nr. 5.			527 (1) insgesamt 1 Karte
0 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				
Gemeindebezirk	Senne II Sennestadt	Grundb.-Bd. 16 ✓ Blatt 579 Senne I ✓	Erbbaugrundb.- Bd. Blatt	Bestand Nummer
Gemarkung	1952 VL.181 Rüchensöhler, Friederike, Witwe geb. Kleinschörmann und Rüsch- pöhler, Ernst, Landwirt, in Senne I in Müssen ✓			528 (1) insgesamt 1 Karte Hierzu Bestand: L.B.Nr.141 Senne
0 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				
Gemeindebezirk	Senne II Sennestadt	Grundb.-Bd. 12 Blatt 438 ✓	Erbbaugrundb.- Bd. Blatt	Bestand Nummer
Gemarkung	1952 VL.1661 Brindöpke, Werner, Kaufmännischer Angestellter in Brackwede. 1961: VL.524. Brindöpke, Werner, Prokurist 1967: (aG/E 26.5.67) Hildegard, Witwe, geb. Becker ✓			537 (1) insgesamt 1 Karte
0 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				
Gemeindebezirk	Senne II Sennestadt	Grundb.-Bd. 12 ✓ Blatt 449 ✓	Erbbaugrundb.- Bd. Blatt	Bestand Nummer
Gemarkung	1953 VL. 417 Ambrose, Josef, Geschäftsführer Ehefrau Hildegard geb. Rupp. 1959: VL.2169 1966: VL.1068(A20.1./E15.3.66) ✓ Schlingmann, Werner, Sandgrubenunternehmer, und Ehefrau, Sigrid, geb. Tegeler, in der Halte ✓			551 (1) insgesamt 1 Karte

0 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																																																
Gemeindebezirk		Senne II Sennestadt		Grundb.-Bd. 12 Blatt 454		Erbbaugrundb.-Bd. Blatt		Bestand Nummer																																								
Gemarkung								553 (1)																																								
Eigentümer:		1953 VL.1090 B i e r e , Wilhelm, Mechaniker und Ehefrau Jnga geb.Reinke je zur ideellen						insgesamt Karte																																								
Hälfte in Liemke,Kreis Wiedenbrück.																																																
0 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																																																
Gemeindebezirk		Senne II Sennestadt		Grundb.-Bd. 12 Blatt 473		Erbbaugrundb.-Bd. Blatt		Bestand Nummer																																								
Gemarkung								576 (1)																																								
Eigentümer:		1954 VL. 1332 S o h e l l y , Engelbert, Kaufmann,Ha. Nr. 154.						insgesamt Karte																																								
0 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																																																
Gemeindebezirk		Senne II Sennestadt		Grundb.-Bd. 13 Blatt 486		Erbbaugrundb.-Bd. Blatt		Bestand Nummer																																								
Gemarkung								589 (1)																																								
Eigentümer:		1955 VL. 571 von G r o B , Alfred, Landwirt, Ha. Nr. 301.						insgesamt Karte																																								
0 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																																																
Gemeindebezirk		Senne II Sennestadt		Grundb.-Bd. ohne Blatt ohne		Erbbaugrundb.-Bd. Blatt		Bestand Nummer																																								
Gemarkung								650 (1)																																								
Eigentümer:		1957: VN.24 VL.2328 D i e A n l i e g e r .						insgesamt Karte																																								
0 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																																																
Gemeindebezirk		Senne II Sennestadt		Grundb.-Bd. 30 Blatt 1131		Erbbaugrundb.-Bd. Blatt		Bestand Nummer																																								
Gemarkung								1185 (1)																																								
Eigentümer:		1961: VL.344 S k o p p , Fritz, Versicherungskaufmann						insgesamt Karte																																								
0 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																																																
Gemeindebezirk		Senne II Sennestadt		Grundb.-Bd. 33 Blatt 1236		Erbbaugrundb.-Bd. Blatt		Bestand Nummer																																								
Gemarkung								1295 (1)																																								
Eigentümer:		1961: VL.1755 S p i l k e r , Georg, kaufmännischer Angestellter, und Ehefrau Dorothea, geb.						insgesamt Karte																																								
Tegeler, je zur Hälfte, in Brackwede.																																																
0 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																																																
Gemeindebezirk		Senne II Sennestadt		Grundb.-Bd. 33 Blatt 1237		Erbbaugrundb.-Bd. Blatt		Bestand Nummer																																								
Gemarkung								1296 (1)																																								
Eigentümer:		1961: VL.1802 B e s k e , Martin, Kaufmann, in Bielefeld.						insgesamt Karte																																								
0 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																																																
Gemeindebezirk		Senne II Sennestadt		Grundb.-Bd. 39 Blatt 1500		Erbbaugrundb.-Bd. Blatt		Bestand Nummer																																								
Gemarkung								1557 (1)																																								
Eigentümer:		1962: VL.2859 (A 13.7.62/E 17.8.62) K l u g e , Max, Hauptlehrer, Ha.Nr. 96						insgesamt Karte																																								
0 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																																																
Gemeindebezirk		Sennestadt		Grundb.-Bd. 58 Blatt 2238		Erbbaugrundb.-Bd. Blatt		Bestand Nummer																																								
Gemarkung								1582 (1)																																								
Eigentümer:		1965: VL.1779(A23.1./E23.6.65) A l t e m e i e r , Friedrich, Spediteur, und Ehefrau Johanna,						insgesamt Karte																																								
geb. Brindöpke, je zur Hälfte																																																
0 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																																																
Gemeindebezirk		Sennestadt		Grundb.-Bd. 59 Blatt 2283		Erbbaugrundb.-Bd. Blatt		Bestand Nummer																																								
Gemarkung								1924 (1)																																								
Eigentümer:		1966: VL.627(A14.9./E23.12.65) Z i m m e r m a n n , Erwin, Heizungsbaumeister, und Ehefrau						insgesamt Karte																																								
Ingrid, geb. Hoppe, je zur Hälfte																																																
0 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																																																
Gemeindebezirk		Sennestadt		Grundb.-Bd. 61 Blatt 2364		Erbbaugrundb.-Bd. Blatt		Bestand Nummer																																								
Gemarkung								2050 (1)																																								
Eigentümer:		1966: VL.2450 (A 21.10.65/B 6.7.66) W e s t e r w i n t e r , Heinrich, Landwirt.						insgesamt Karte																																								

PROFESSOR DR.-ING.
HANS B. REICHOW
ARCHITEKT & STÄDTEPLANER
4616 SENNESTADT
OSTALLEE 70 TEL.: 4028/29

Entwerfsbearbeitung

Stadtplanung

.....
Straßen- und Kanalbau

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

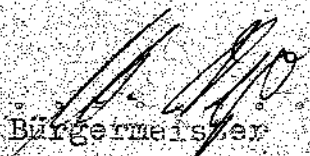
Bielefeld, den

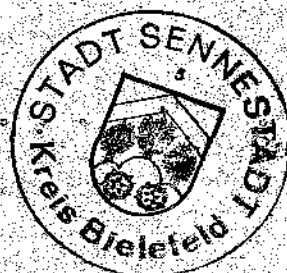
Zu diesem Plan gehört ein Grundstücksverzeichnis

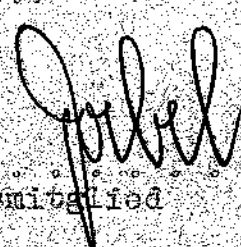
.....
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Bundes-
baugesetz vom 23. Juni 1960 - BGBl. I. S. 349 -
durch Beschluß des Rates der Stadt Senne-
stadt vom 2. Dez. 1965 aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Stadt Senne-
stadt, den 7. Jan. 1966

Senne-
stadt, den


Bürgermeister




Ratmitglied


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 4. Juli bis 4. Aug. 1966
ausgelegt.

Sennestadt, den 19. Dezember 1966



Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.
Juni 1960 - BGBl. I.S. 341 - und des § 4 der Gemeindeord-
nung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18. Oktober 1952
GW. NW S. 167 - vom Rat der Stadt Sennestadt am 11.5.67
als Satzung beschlossen worden.

Sennestadt, den 12. Okt. 1967

Bürgermeister



Ratsmitglied

Schlichter
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.
Juni 1960 - BGBl. I.S. 341 - mit Verfügung vom 22. Dez. 1967
genehmigt worden.

Detmold, den 22. Dez. 1967

Az.: 34.30.11-03/557

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:



F. Blum

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie
Ort und Zeit der Auslegung vom 30. Jan. 1968 bis 31.1.68
ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 31.1.68 öffentlich aus.

Sennestadt, den 30. Jan. 1968

Stadtdirektor

