

# Bebauungsplan

## Nr. II/2/52.00

„Lange Straße -West „

„Lange Straße im Süden, Jöllenbecker Straße  
im Westen, Flurstück 1657 bzw. den Fußweg  
im Norden sowie den Fußweg im Osten “

Schildesche

Satzung

Text

**Neuaufstellung**

**Bebauungsplan Nr. II/2/52.00**

**"Lange Straße - West"**

**Bebauungsplan**

**Angabe der Rechtsgrundlagen**

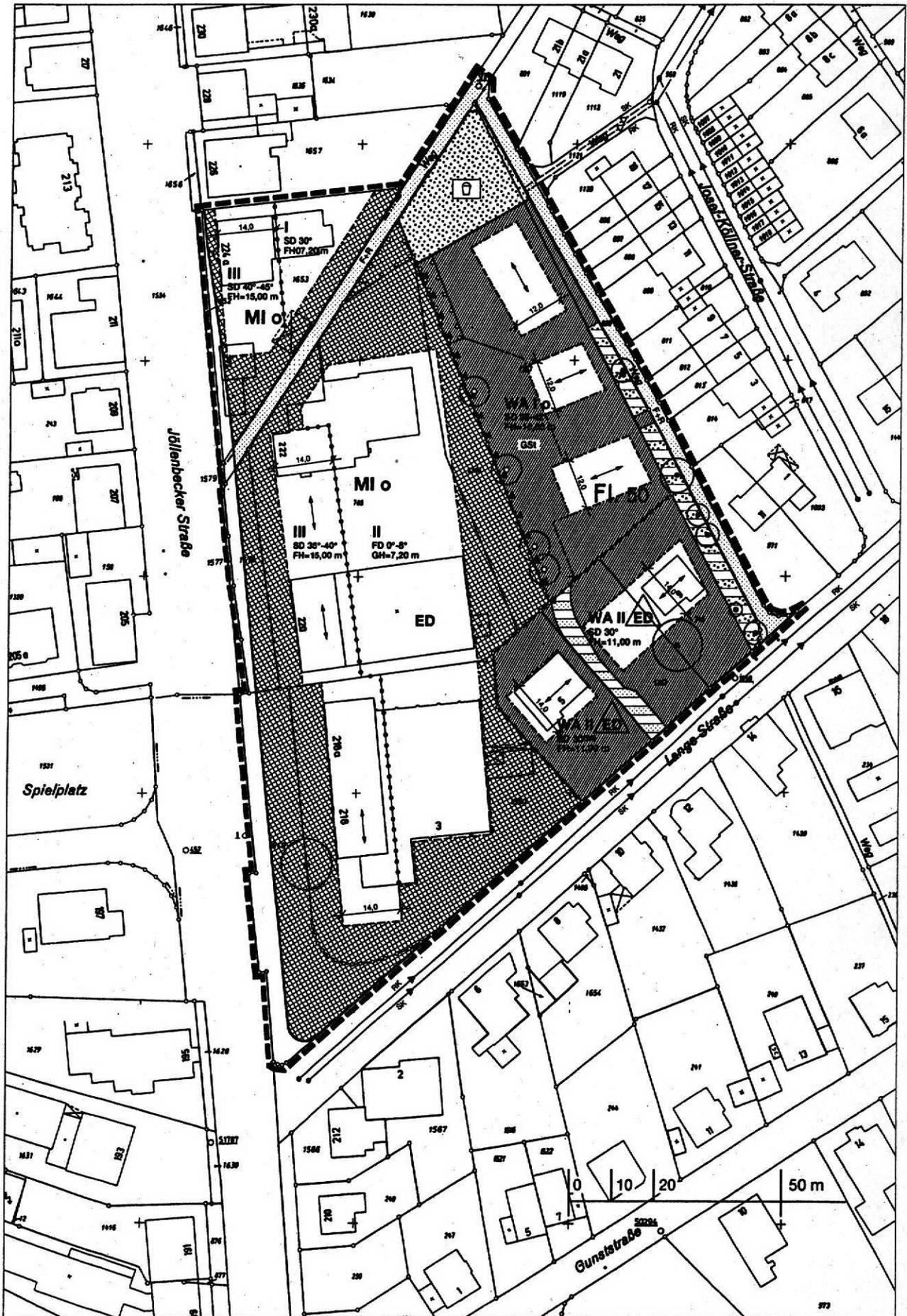
**Textliche Festsetzungen,  
Zeichenerklärungen und Hinweise**

**Sonstige Darstellungen zum Planinhalt**

**Begründung**

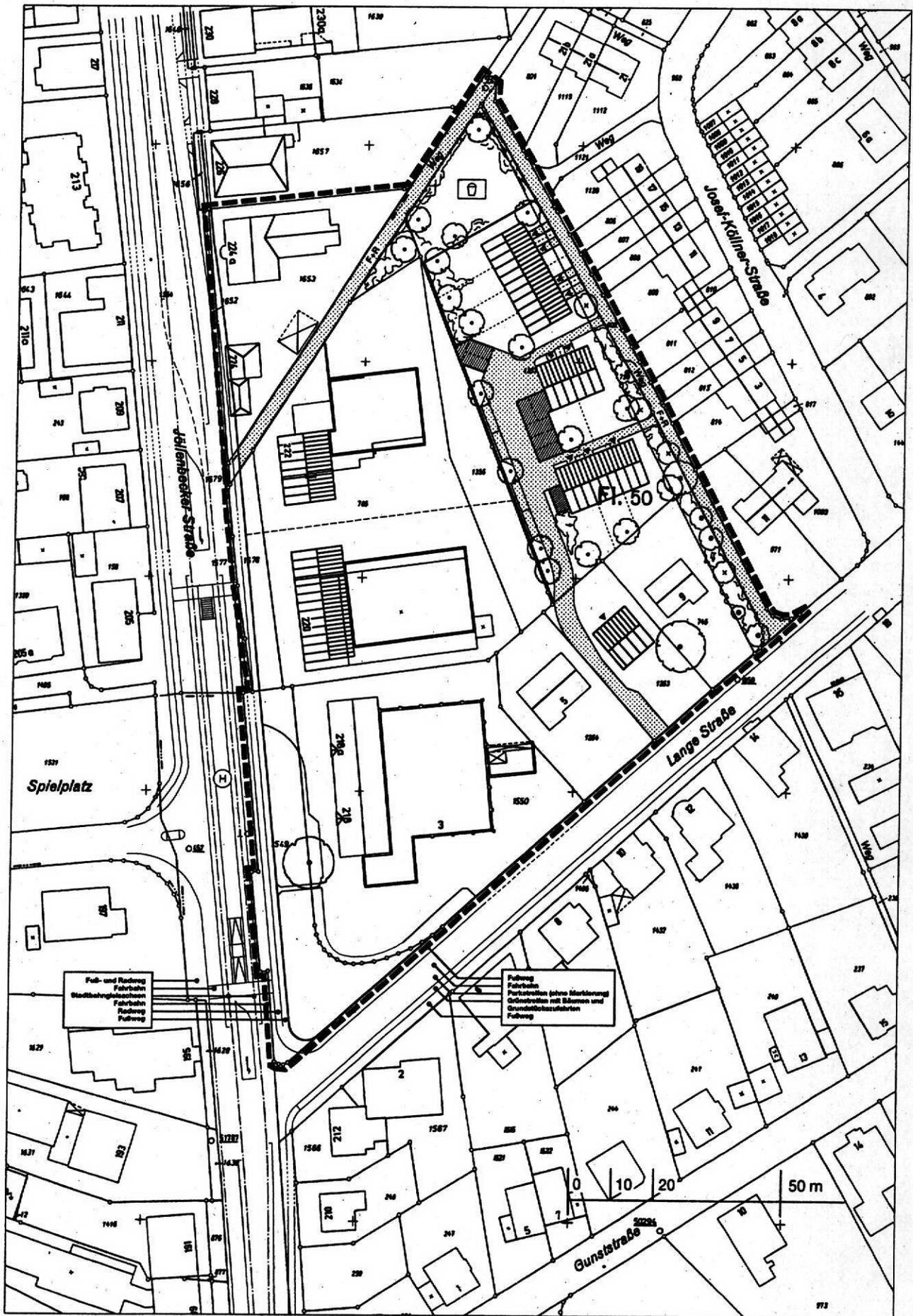
**Verfasser:**

**Alfred Kelber, Dipl.-Ing Architekt  
Vollmannstr. 38, 33619 Bielefeld**



Bebauungsplan

Nutzungsplan



Bebauungsplan

Gestaltungsplan

## **Angabe der Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081);

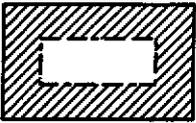
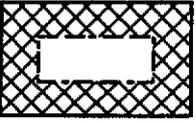
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. 1995 S. 218);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S 124).

### Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 21 BauO NW und können gemäß § 84 (3) BauO NW als solche geahndet werden.

	<b>Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise</b>
<p style="text-align: center;"><b>0</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Abgrenzungen</b></p>
 	<p>0.1 <u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> gem. § 9 (7) BauGB</p> <p>0.2 <u>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- oder sonstigen Gebieten</u> gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO</p> <p>-soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen ergibt-</p>
<p style="text-align: center;"><b>1</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Art der baulichen Nutzung</b> <span style="float: right;">gem. § 9 (1) 1 BauGB</span></p>
 <p style="text-align: center;"><b>WA</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>MI</b></p>	<p>1.1 <u>Allgemeines Wohngebiet</u> gem. § 4 BauNVO</p> <p>Alle Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nach § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Hierzu siehe auch Ziffer 8.1 "Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm"</p> <p>1.2 <u>Mischgebiet</u> gem. § 6 BauNVO</p> <p>Nutzungen gem. § 6 (2) 6-8 BauNVO sind nach § 1 (5) BauNVO unzulässig.</p> <p>Die Ausnahme gem. § 6 (3) BauNVO ist nach § 1 (6) 1 BauNVO unzulässig.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Hierzu siehe auch Ziffer 8.2 "Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm"</p>
<p style="text-align: center;"><b>2</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Maß der baulichen Nutzung</b> <span style="float: right;">gem. § 9 (1) 1 BauGB</span></p>
<p style="text-align: center;"><b>I</b></p> <p style="text-align: center;"><b>II</b></p>	<p>2.1 <u>Grundflächenzahl GRZ</u> gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO</p> <p>Es gelten die Obergrenzen gem. 17 (1) BauNVO</p> <p>2.2 <u>Geschoßflächenzahl GFZ</u> gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO</p> <p>Es gelten die Obergrenzen gem. 17 (1) BauNVO</p> <p>2.3 <u>Zahl der Vollgeschosse (Z) im Sinne des § 2 (5) Bau ONW</u> gem. § 16 und 20 BauNVO</p> <p>1 Vollgeschoß</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II</p>

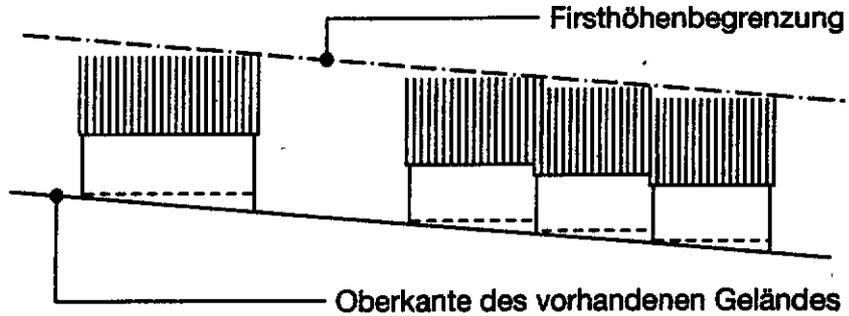
FH=7,20 m  
FH=10,00 m  
FH=11,00 m  
FH=15,00 m

2.4 Höhe baulicher Anlagen  
gem. §§ 16 und 18 BauNVO

2.4.1 Firsthöhe bei Gebäuden mit Satteldach

Die Firsthöhe (FH) darf in keinem Punkt des Firstes das angegebene Maß von 7,20 m, 10,00 m, 11,00 m bzw. 15,00 m überschreiten. (Firsthöhenbegrenzung).

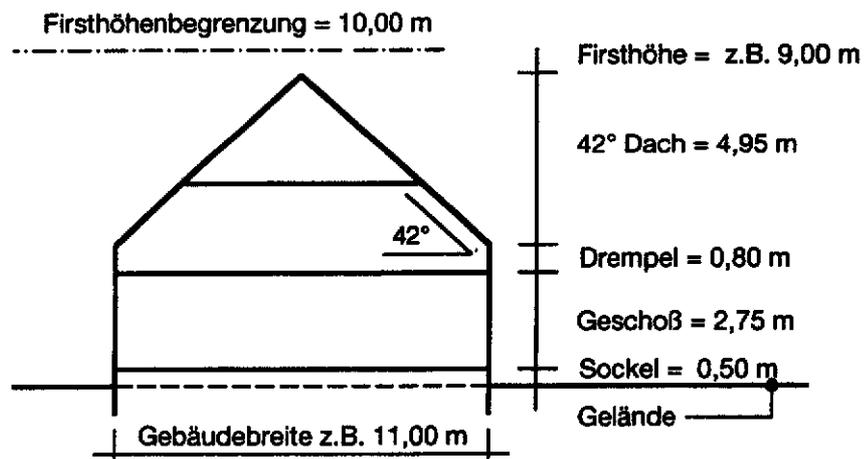
Die Firsthöhe ist lotrecht von der Oberkante der Dachhaut am First (Firstziegel) zum vorhandenen Gelände zu messen.

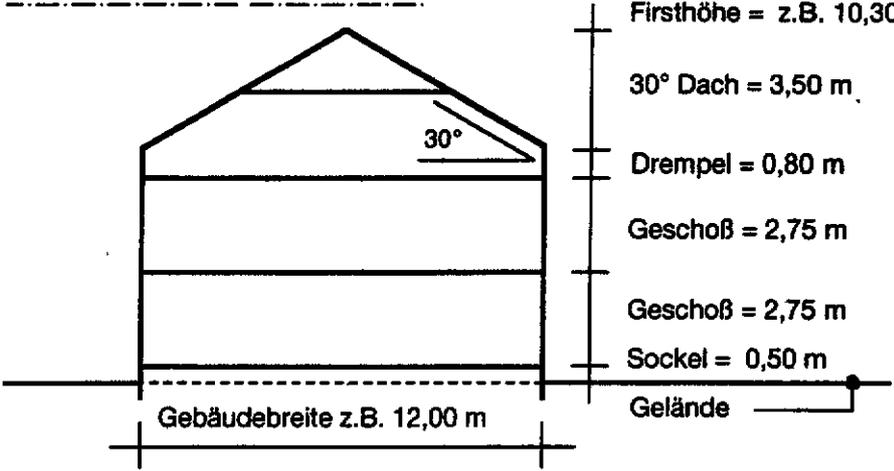


Hinweis:

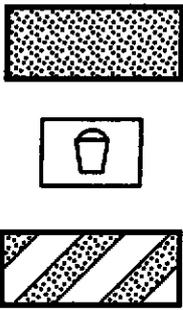
Die nachfolgend dargestellten Systemschnitte dienen zur Erläuterung der festgesetzten Firsthöhenbegrenzung für die unbebauten Grundstücke.

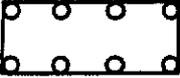
Beispielhafter Systemschnitt durch ein eingeschossiges Gebäude



<p><b>GH=7,20 m</b></p>	<p><b>Beispielhafter Systemschnitt durch ein zweigeschossiges Gebäude</b>  <b>Firsthöhenbegrenzung = 11,00 m</b></p>  <p><b>2.4.2 <u>Gesimshöhe bei Gebäuden mit Flachdach oder flachgeneigtem Dach</u></b></p> <p>Die Gesimshöhe (GH) darf in keinem Punkt das angegebene Maß von 7,20 m überschreiten (Gesimshöhenbegrenzung).</p> <p>Die Gesimshöhe ist lotrecht von der Oberkante der Dachabschlußblende (Attika) zum vorhandenen Gelände zu messen.</p>
<p><b>3</b></p>	<p><b>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen</b></p> <p style="text-align: right;">gem. § 9 (1) 2 BauGB</p>
<p style="text-align: center;">○ △ ED</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p style="text-align: center;">↔</p>	<p><b>3.1 <u>Bauweise</u></b> gem. § 22 BauNVO</p> <p>offene Bauweise</p> <p>offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p><b>3.2 <u>Überbaubare Grundstücksflächen</u></b> gem. § 23 BauNVO</p> <p>Baugrenze</p> <p><b>3.3 <u>Stellung der baulichen Anlagen</u></b> gem. § 9 (1) 2 BauGB</p> <p>Gebäudelängsachse, gleichzeitig Hauptfirstrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach</p> <p>Die eingetragene Firstrichtung ist für den Hauptbaukörper verbindlich (Hauptfirstrichtung). Bei Gebäuden mit mehreren Firsten muß der längste First der eingetragenen Firstrichtung entsprechen.</p>

<p style="text-align: center;"><b>4</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Flächen für erforderliche Nebenanlagen sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen</b></p> <p style="text-align: right;">gem. §§ 9 (1) 4 und 22 BauGB</p>
<div style="border: 1px dashed black; width: 100px; height: 30px; margin-bottom: 10px;"></div> <p style="text-align: center;">GSt</p>	<p>4.1 <u>Stellplätze, Carports und Garagen</u> gem. §§ 12 und 21a BauNVO</p> <p>Umgrenzung von Flächen für erforderliche Nebenanlagen sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. §§ 12 und 21a BauNVO</p> <p>Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze, Garagen und Carports sowie die zugehörigen Zufahrten</p> <p>Auf dem Flurstück 1357 sind Stellplätze, Carports und Garagen und ihre Zufahrten gem. § 12 (6) BauNVO nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.</p>
<p style="text-align: center;"><b>5</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Verkehrsflächen</b></p> <p style="text-align: right;">gem. § 9 (1) 11 BauGB</p>
<div style="border-bottom: 2px solid black; width: 100%; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 2px solid black; width: 100%; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 2px solid black; width: 100%; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 2px solid black; width: 100%; margin-bottom: 5px; background-color: #cccccc; text-align: center; font-weight: bold;">F+R</div> <div style="border-bottom: 2px solid black; width: 100%; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 2px solid black; width: 100%; margin-bottom: 5px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></div>	<p>5.1 <u>Straßenbegrenzungslinie</u> <u>Hinweis:</u> Die Straßenbegrenzungslinie grenzt auch Verkehrsflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung gegeneinander ab.</p> <p>5.2 <u>Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung</u> -öffentlich-</p> <p>5.3 <u>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung</u> -öffentlich-</p> <p>Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg</p> <p>5.4 <u>Verkehrsfläche</u> -privat-</p>
<p style="text-align: center;"><b>6</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen</b></p> <p style="text-align: right;">gem. § 9 (1) 12 und 13 BauGB</p>
<div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="margin-right: 10px;">●</div> <div style="margin-right: 10px;">—</div> <div style="margin-right: 10px;">▶</div> <div style="margin-left: 10px;">RK</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="margin-right: 10px;">○</div> <div style="margin-right: 10px;">—</div> <div style="margin-right: 10px;">▶</div> <div style="margin-left: 10px;">RK</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="margin-right: 10px;">●</div> <div style="margin-right: 10px;">—</div> <div style="margin-right: 10px;">▶</div> <div style="margin-left: 10px;">SK</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">○</div> <div style="margin-right: 10px;">—</div> <div style="margin-right: 10px;">▶</div> <div style="margin-left: 10px;">SK</div> </div>	<p>Regenwasserkanal, vorhanden</p> <p>Regenwasserkanal, geplant</p> <p>Schmutzwasserkanal, vorhanden</p> <p>Schmutzwasserkanal, geplant</p>

<p>7</p>	<p><b>Grünflächen</b> <span style="float: right;">gem. § 9 (1) 15 BauGB</span></p>
	<p>7.1 <u>Öffentliche Grünfläche</u></p> <p>Zweckbestimmung: Kinderspielplatz</p> <p>7.2 <u>Private Grünfläche</u></p> <p>Zweckbestimmung: Grünanlage</p> <p><u>Hinweis:</u> Hierzu siehe auch Ziffer 9.2</p>
<p>8</p>	<p><b>Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder die zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen Vorkehrungen</b></p> <p style="text-align: right;">gem. § 9 (1) 24 BauGB</p>
<p>▼ ▼ ▼</p>	<p>8.1 <u>Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm</u></p> <p>Auf der Westseite des Flurstückes 1357 ist in dem kenntlich gemachten Bereich eine geschlossene Lärmschutzwand in mindestens 2,0 m Höhe zu errichten. Die Lärmschutzwand muß den "Zusätzlichen Technischen Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen / ZTV-Lsw 88" entsprechen. Das erforderliche Schalldämmmaß muß mindestens <math>R_w = 25</math> dB betragen. Anforderungen an Schallabsorbtion werden nicht gestellt.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>An den lärmzugewandten Seiten der Wohngebäude im östlichen Plangebiet wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen gemäß VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" empfohlen.</p> <p>8.2 <u>Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm</u></p> <p>Die Gebäude im Mischgebiet entlang der Jöllenbecker Straße sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, daß in Wohnräumen tags 40 dB(A) und in Schlafräumen nachts 35 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung der Innenschallpegel nach VDI 2719 in Erdgeschoss bis Dachgeschoss ist zu erbringen.</p>

<p>9</p>	<p><b>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Gestaltung</b></p> <p>gem. § 9 (1) 25 a und b BauGB sowie § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW</p>																																										
    	<p>9.1 <u>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</u> gem. § 9 (1) 25a BauGB</p> <p>9.1.1 <u>Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u></p> <p>Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern im Verband mit einem Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen von 1,00 m mit heimischen und standortgerechten Bäumen in der Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 8-14 cm und Sträuchern entsprechend der nachfolgend aufgeführten Listen zu bepflanzen.</p> <table border="0"> <tr> <td>Baumarten:</td> <td>Feldahorn</td> <td>Acer campestre</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Hainbuche</td> <td>Carpinus betulus</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Eberesche</td> <td>Sorbus aucuparia</td> </tr> <tr> <td>Straucharten:</td> <td>Schneeball</td> <td>Viburnum opulus</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Weißdorn</td> <td>Crataegus monogyna</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Schlehen</td> <td>Prunus spinosa</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Hainbuche</td> <td>Carpinus betulus</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Hundsrose</td> <td>Rosa canina</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Heckenkirsche</td> <td>Lonicera xylosteum</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pfaffenhütchen</td> <td>Euonymus europaeus</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ohrweide</td> <td>Salix aurita</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Liguster</td> <td>Ligustrum vulgare</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Stechpalme</td> <td>Ilex aquifolium</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Eibe</td> <td>Taxus baccata</td> </tr> </table> <p>9.1.2 <u>Anzupflanzender Baum</u></p> <p>An den entsprechend gekennzeichneten Standorten ist ein kleinkroniger Baum der o.a. Liste zu pflanzen. In den allgemeinen Wohngebieten ist je Baugrundstück (Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhausgrundstück) ein einheimischer, kleinkroniger und standortgerechter Baum entsprechen der o.a. Liste und Pflanzqualität oder ein Obstbaum zu pflanzen.</p> <p>9.2 <u>Zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen</u> gem. § 9 (1) 25b BauGB</p> <p>Zu erhaltender Baum</p> <p>Auf der ausgewiesenen privaten Grünfläche sind die vorhandenen standortgerechten Gehölze zu erhalten</p>	Baumarten:	Feldahorn	Acer campestre		Hainbuche	Carpinus betulus		Eberesche	Sorbus aucuparia	Straucharten:	Schneeball	Viburnum opulus		Weißdorn	Crataegus monogyna		Schlehen	Prunus spinosa		Hainbuche	Carpinus betulus		Hundsrose	Rosa canina		Heckenkirsche	Lonicera xylosteum		Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus		Ohrweide	Salix aurita		Liguster	Ligustrum vulgare		Stechpalme	Ilex aquifolium		Eibe	Taxus baccata
Baumarten:	Feldahorn	Acer campestre																																									
	Hainbuche	Carpinus betulus																																									
	Eberesche	Sorbus aucuparia																																									
Straucharten:	Schneeball	Viburnum opulus																																									
	Weißdorn	Crataegus monogyna																																									
	Schlehen	Prunus spinosa																																									
	Hainbuche	Carpinus betulus																																									
	Hundsrose	Rosa canina																																									
	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum																																									
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus																																									
	Ohrweide	Salix aurita																																									
	Liguster	Ligustrum vulgare																																									
	Stechpalme	Ilex aquifolium																																									
	Eibe	Taxus baccata																																									
<p>10</p>	<p><b>Örtliche Bauvorschriften</b> gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW</p>																																										
	<p>10.1 <u>Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet</u></p> <p>10.1.1 <u>Vorgärten</u></p> <p>Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und zu unterhalten.</p>																																										

Innerhalb dieser Fläche sind entlang der Längen Straße Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von 3,00 m und nicht überdachte Stellplätze bis zu einer Tiefe von 6,00 m ab Straßenbegrenzungslinie zulässig. Carports und Garagen sind im Vorgartenbereich unzulässig.

Die Summe der Fläche für Stellplätze im Vorgartenbereich darf nicht mehr als 1/3 der Vorgartenfläche betragen.

#### 10.1.2 Einfriedungen

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb des Vorgartenbereiches sind standortgerechte Laubholzhecken bis zu einer Höhe von 0,70 m als Einfriedung zulässig.

Für die Auswahl der Heckenpflanzen sind die unter Ziffer 9.1.1 "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" aufgeführten Straucharten zugrunde zu legen.

Ergänzend zu den Hecken sind Drahtflechtzäune und Holzzäune von maximal 0,70 m Höhe zulässig, wenn sie mindestens 0,30 m von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der öffentlichen Grünfläche zurückliegend errichtet werden.

#### 10.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Dächer-

##### 10.2.1 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

**FD 0-8°**

Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer. Die Neigung der Gesimsabschlüsse (Attika) ist zwischen 0 und 8° festgesetzt.

**SD 30°  
SD 35°-40°  
SD 38°-42°  
SD 40°-45°**

Zulässig sind geneigte Dächer entsprechend der festgesetzten Dachneigung als symmetrische Satteldächer (Giebeldächer und Krüppelwalmdächer) mit einer Dachneigung von 30°, 35-40°, 38-42° bzw. 40-45°.

Für Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.

Dächer von Doppelhäusern, Hausgruppen, Gemeinschaftsgaragen und nebeneinanderstehenden Garagen sind hinsichtlich der Dachneigung und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.

Für die Dachflächen sind Dachpfannen mit matter Oberfläche in den Farben anthrazit, dunkelbraun bis ziegelrot zu verwenden. Glänzend glasierte Dachpfannen sind unzulässig.

Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 60% der jeweiligen Dachfläche abdecken. Der Abstand vom seitlichen Dachrand (Ortgang) muß mindestens 1,00 m betragen.

##### 10.2.2 Dachaufbauten und Dachüberstände

Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit mehr als 35° Neigung zulässig.

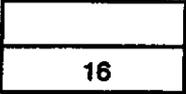
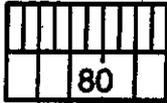
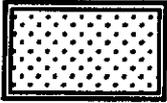
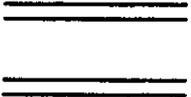
Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen in ihrer Gesamtlänge 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die Dachlänge ist jeweils in den Dachflächen, also einschließlich der Dachüberstände, zu messen. Dabei sind die Einzellängen zu addieren.

Bei Doppel- und Reihenhäusern bezieht sich die Länge auf die einzelne Hauseinheit.

Der Abstand vom seitlichen Dachrand (Ortgang) muß mindestens 1,50 m betragen.

Der seitliche Dachüberstand wird auf 0,60 m begrenzt.

	<p>10.3 <u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Wände-</u></p> <p>10.3.1 <u>Sockelhöhe</u></p> <p>Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,50 m betragen. Es gilt das bergseitige Maß von der vorhandenen Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.</p> <p>10.3.2 <u>Drempelhöhe</u></p> <p>Die höchstzulässige Drempelhöhe beträgt 0,80 m.</p> <p>Größere Drempelhöhen sind zulässig, wenn bei zurückspringenden Gebäudeteilen dieser Rücksprung höchstens 1/3 der Gebäudelänge in Firstrichtung beträgt.</p> <p><u>Hinweis:</u> Siehe hierzu auch Ziffer 2.4 "Höhe baulicher Anlagen"</p> <p>10.4 <u>Werbeanlagen im allgemeinen Wohngebiet</u></p> <p>An der Stätte der Leistung ist max. ein unbeleuchtetes Hinweisschild zulässig. Es ist flach auf der Gebäudewand innerhalb der Erdgeschoßzone anzubringen oder in die Einfriedung zu integrieren. Die Größe darf max. 0,50 qm betragen.</p>
<p>11</p>	<p><b>Nachrichtliche Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen</b></p> <p style="text-align: right;">gem. § 9 (6) BauGB</p>
	<p><u>Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld</u></p> <p><u>Hinweis:</u> Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p>

	<h2 style="text-align: center;">Sonstige Darstellungen zum Planinhalt</h2>
  	<p>Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer</p> <p>Laubbaum</p> <p>Nadelbaum</p>
  <p style="text-align: center;">II 7°</p> 	<p><b><u>Bestandsplan</u></b></p> <p>Gebäude mit geneigtem Dach mit Hausnummer</p> <p>Gebäude mit Flachdach und mit Hausnummer</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Dachneigung</p> <p>Öffentlicher Fuß- und Radweg</p>
          	<p><b><u>Gestaltungsplan</u></b></p> <p>Vorschlag für:</p> <p>neues Gebäude mit geneigtem Dach</p> <p>neues Gebäude mit Flachdach</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen mit Aufteilung in Fahrbahn, Gehweg usw.</p> <p>Öffentlicher Fuß- und Radweg</p> <p>private Zufahrten, Stellplätze und Wege</p> <p>Garage bzw. Carport</p> <p>neue Grundstücksgrenze</p> <p>Lärmschutzwand</p> <p>Baum</p> <p>Sträucher</p> <p>Kinderspielplatz</p>