

# STADT BIELEFELD

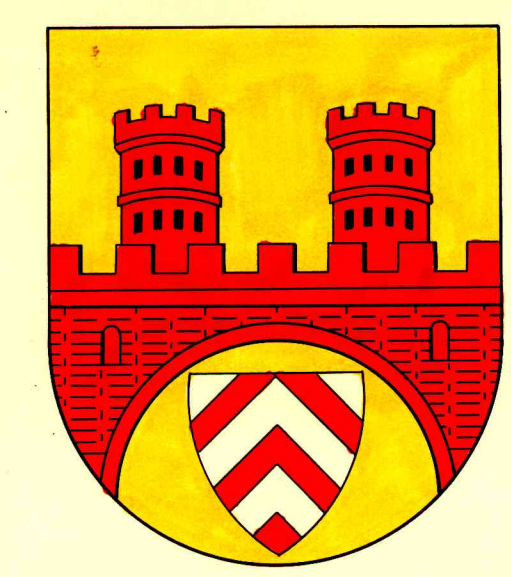
## STADTBEZIRK DORNBERG

### BEBAUUNGSPLAN II/BA 2.1

\* Gellershagen \*

#### 2. Änderung

#### 1.1/1.2 Nutzungs- und Gestaltungsplan

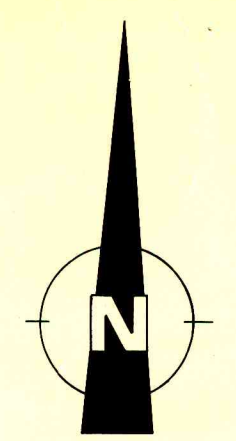


Gebiet: Hainteichstrasse, Corinthstrasse, Röteweg, Babenhauser Strasse, Stennerstrasse

Gemarkung Babenhausen Flur 3

Rahmenkarten: 6569 N-S  
6669 N-S

Anlage 1+2 1 Ausfertigung

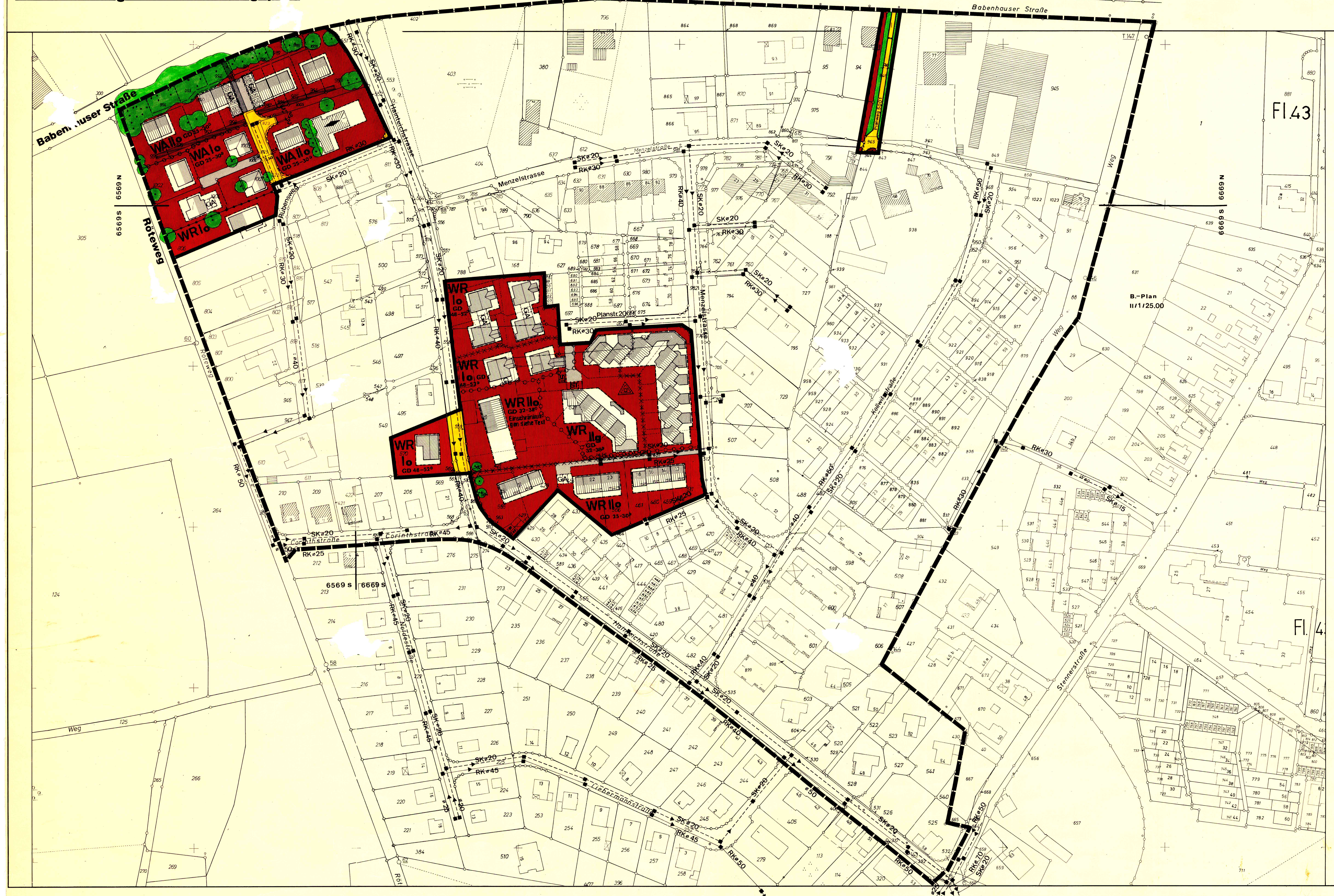


Maßstab 1:1000

- I. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
- I.1 Nutzungsplan
  - I.2 Gestaltungsplan
  - I.3 Rechtsgrundlagen
  - I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung
- II. Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:
- II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
  - II.2 Begründung

|      |      |
|------|------|
| N    | N    |
| 6569 | 6669 |
| S    | S    |
| N    | N    |
| 6568 | 6668 |
| S    | S    |

Stadt Bielefeld  
Bielefeld im Sept. 1981  
Planungsamt 61.32



### FESTSETZUNGS- UND ZEICHENERKLÄRUNG:

--- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7) BauG)

#### Art der baulichen Nutzung

- WR** Reines Wohngebiet (§3, Abs. 1 u. 2 Bau NVO, Ausnahmen gemäß §3, Abs. 3 Bau NVO (in der Fassung von 1977) sind zulässig)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§4, Abs. 1 u. 2 Bau NVO (in der Fassung von 1977) Ausnahmen gemäß §4, Abs. 3 Bau NVO siehe Text)

- Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsart
- Abgrenzung von Flächen, die erst nach dem Wegfall des hier vorhandenen Betriebes nach den Festsetzungen des B-Planes genutzt werden können (siehe Text)

#### Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsmaß

#### Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- o** offene Bauweise **g** geschlossene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig (auch über 50m Länge, §22 Abs. 4 Bau NVO)
- überbaubare Fläche mit Baugrenze (§9 BauG §23 Bau NVO)

#### Zahl der Geschosse, Dachform, Firstrichtung und Dachneigung

- 1 Vollgeschoss, Flachdach Dachneigung 0 - 3°
- 1 Vollgeschoss, Satteldach Dachneigung 25 - 30°
- 1 Vollgeschoss, Satteldach Dachneigung 48 - 52°
- 2 Vollgeschosse, Satteldach Dachneigung 25 - 30° bzw. 32 - 36°
- GA Garagen
- GD geneigtes Dach
- Firstrichtung

#### Verkehrsflächen

- öffentl. Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien (§9(1) 11 BauG), Einteilung in Gehweg, Fahrbahn, Schrammbord u. dergl. nur als Hinweis
- privater Gehweg
- privater befahrbarer Weg
- private PKW-Stellplätze

#### Ver- und Entsorgungsanlagen

- mit Leitungsräumen zu belastende Fläche
- Regenwasserkanal vorhanden
- Schmutzwasserkanal vorhanden

#### Grünflächen

- öffentl. Grünfläche

#### Sonstige Festsetzungen

- zu erhaltende Bäume (siehe auch Satzung zum Schutz des Baumes in der Stadt Bielefeld vom 22.12.1977)

#### Sonstige Plandarstellungen

- 94 vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (nur nachrichtlich)
- Flurstücksgrenze
- Sperrpfosten, Entfernung mit Überflurhandrantschlüssel nach DIN 3223 möglich
- Grenze des Änderungsbereiches

benachbarte B-Pläne sind gekennzeichnet wie z.B. II/1/25.00

Sonstige Bestimmungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen siehe Text

z.ba2.1-2ae-nu-ge

### Bebauungsplan Nr. II/BA 2.1

#### Nutzungs- und Gestaltungsplan

#### Az.:

#### 2. Änderung

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Bielefeld, den 10. Sep. 1981

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Vermessungs- u. Katasteramt

Ltd. Vermessungsdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.

Bielefeld, den 10. Nov. 1981

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Vermessungs- u. Katasteramt

Ltd. Vermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.

Bielefeld, den 22. Sep. 1981

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Planungsamt

Leitender Stadtbauingenieur

Dieser Bebauungsplan (Änderung) ist gemäß §2(1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 14. Nov. 1981 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 14. Nov. 1981

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Planungsamt

Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gem. §2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 14. Nov. 1981 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 14. Nov. 1981

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Planungsamt

Schriftführer

Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. §2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 14. Nov. 1981 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 14. Nov. 1981

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Planungsamt

Schriftführer

Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. §2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 14. Nov. 1981 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 14. Nov. 1981

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Planungsamt

Schriftführer

Dieser Plan ist gem. §11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 14. Sep. 1982 genehmigt worden.

Bielefeld, den 14. Sep. 1982

Der Regierungspräsident  
im Auftrage

A. Z.: 35.21.11-1 18a 9

Dieser Plan ist gem. §10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 14. Sep. 1982 genehmigt worden.

Bielefeld, den 15. Juli 1982

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Planungsamt

Schriftführer

Dieser Plan ist gem. §11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 14. Sep. 1982 genehmigt worden.

Bielefeld, den 14. Sep. 1982

Der Regierungspräsident  
im Auftrage

A. Z.: 35.21.11-1 18a 9

Dieser Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. §12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 14. Sep. 1982 genehmigt.

Bielefeld, den 28. Sep. 1982

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Planungsamt

Schriftführer

