STADT BIELEFELD Gebiet: Hainteichstrasse, Corinthstrasse, Gemarkung Babenhausen Flur 3 Röteweg, Babenhauser Strasse, STADTBEZIRK DORNBERG Rahmenkarten: 6569 N·S Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind: Stadt Bielefeld Stennerstrasse Bielefeld im, Sept. 1981 I.1 Nutzungsplan 6669 N·S Planungsamt 61.32 BEBAUUNGSPLAN II/BA 2.1 1.2 Gestaltungsplan I.3 Rechtsgrundlagen Anlage 1.2 Ausfertigung 1.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung \*Gellershagen\* II. Beigefügt sind diesem Bebauungsplan: 6568 2. Anderung II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt Maßstab 1:1000 I.1/I.2 Nutzungs-und Gestaltungsplan Babenhauser Straße FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG: GRENZE DES RÄUML.GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9(7) B Bau G) Art der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet (§3, Abs.1 u.2 Bau NVO, Ausnahmen gemäß §3; Abs. 3 Bau NVO (in der Fassung von 1977) sind zulässig) Allgemeines Wohngebiet (§4, Abs. 1u. 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 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze Abgrenzung unterschiedl, Nutzungsmaß Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen geschlossene Bauweise nur Hausgruppen zulässig (auch über 50 m Länge, § 22 Abs. 4 Bau NVO) überbaubare Fläche mit Baugrenze (§9B Bau G,§23 Bau NVO) Zahl der Geschosse, Dachform, Firstrichtung und Dachneigung 11/1/25.00 1 Vollgeschoss, Flachdach 1 Vollgeschoss, Satteldach Dachneigung 25-30<sup>0</sup> Dachneigung 0 - 30 1 Vollgeschoss, Satteldach 2 Vollgeschosse, Satteldach Dachneigung 25-30° bzw. 32-38° Dachneigung 48 - 520 GA Verkehrsflächen öffentl. Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien (§ 9 (1) 11 B Bau G), Einteilung in Gehweg, Fahrbahn, Schrammbord u. dergl, nur als Hinweis privater Gehweg privater befahrbarer Weg private PKW-Stellplätze Ver-und Entsorgungsanlagen mit Leitungsrechten zu belastende Fläche Regenwasserkanal vorhanden Schmutzwässerkanal vorhanden Grünflächen öffentl.Grünfläche Sonstige Festsetzungen zu erhaltende Bäume (siehe auch Satzung zum Schutze des Baumes in der Stadt Bielefeld vom 22.12.1977) 6569 s Sontige Plandarstellungen vorhandene Gebäude mit Hausnummer vorgeschlagene Grundstücksgrenze (nur nachrichtlich) Sperrpfosten, Entfernung mit Überflurhydrantenschlüssel 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 266 z-ba2-1-2ae-nu-ge Bebauungsplan Nr. II/BA 2.1
\*Gellershagen \* 2. Anderung 510 To **Nutzungs- und Gestaltungsplan** 0.44 Diese → Bebauungsplan ('A'nderung) ist gemäß Die Darstellung des gegenwärtigen Die geometrische Eindeutigkeit der Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes vieser Plan hat einschl, des Textes und der Dieser Plan ist gem, § 11 des Bundesbauge-Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text Die in diesem Plan eingetragene Anderung durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld, §2(1) und(6) des Bundesbaugesetzes in der setzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBJI S.949 mit Verfügung vom 4. 1979 BGBJI Festsetzungen wird festgestellt. Begründung gem. § 2a (6) des Bundesbauge-setzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBI. I und der Begründung gem. § 12 des Bundesbau und der Begründung gem.§2a Abs.6 des Zustandes stimmt mit dem des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) und Übersichtsplan gesetzes in der Fassung vom 6,7,1979 BGBI, I S, 949 a **2 7, Sep. 1902**dermanns Ein-239 OKtom 961979 BGBI. I S. 949 Rat der Stadt als Bundesbaugesetzes in der Fassung vom (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung Katasternachweis überein. 267.1979 BGBL S. 949 in der Zeit wam 10V. 198dis 2 3. Dez öff98 ich ausgelegen. vom 6.7.1979 BGBI. I S.949 am \_\_\_\_ S.949 der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_ Dieser Plan ist gem, § 10 des Bundesbaugegenehmigt worden, Maßstab 1:10.000 Entwurf beschlossen worden. setzes in der Fassung vom 6,7,1979 BGBI, I vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen erneut öffentlich ausgelegen. sicht bereitgehalten. Die Offenlegung wurde am \_\_\_ S, 949 und § 4 (1) der Gemeindeordnung für Die Genehmigung und der Ort der Bereit-Die Offenlegung wurde am 14. Nov. 198 ortsüblich bekannt gemacht. das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung haltung des Bebauung planes während der Dienststunden sind a 7. Sep. 1982 en rtsüblich bekannt gemacht. der Bekanntmachung vom 15.5,1979 2 2. Sep. 1981 Bielefeld, den 10. Nov. 1981 10, Sep. 1981 (GV NW 1979 S 408) - vom Rat der Stadt am 2. Juli 1982 atzung beschlossen beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Bielefeld, den Westfälische und Westfalen Blatt) ortsüblich Elstadt Bielefeld Estadt Bielefeld Stadt Bielefeld Bielefeld, den Bielefeld, den bekannt gemacht worden. Ter Oberstadtdirektor der Oberstadtdirektor der Oberstadtdirektor 28. Sep. 1982 Stadt Bielefeld Wekmessungs-u, Katasteramu Werm essungs-u, Katasteramt der Oberstadtdirektor Panungsamt der Oberstadtdire Planungsamt der Oberstadtdirektor i.A. Oberbürgermeister BABENHA USEN Planungsamt Ltd, Vermessungsdirektor Leitender Stadtbaudirektor Schriftführer