

Bebauungsplan

Nr. II/J 15

„Alcina,“

„Beckendorfstraße im Norden, Jöllenbecker
Straße im Osten, Husemanns Kamp im Süden,
Steinbachstraße im Westen “

Jöllenbeck

Satzung

Text

| | Angabe der Rechtsgrundlagen |
|--|--|
| | <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S.137);</p> <p>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);</p> <p>das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.04.1998 (BGBl. I S. 823);</p> <p>§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. 1995 S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV. NW. S. 687);</p> <p>die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.1997 (GV NW S. 458).</p> <p><u>Anmerkung</u></p> <p>Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>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.</p> |

| | |
|---|---|
| | Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise |
| 0 | <u>Abgrenzungen</u> |
|  | <p>0.1 <u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> gemäß § 9 (7) BauGB</p> |
|  | <p>0.2 <u>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- oder sonstigen Gebieten</u> gemäß §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO</p> <p>- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen ergibt -</p> |
| 1 | <u>Art der baulichen Nutzung</u> gemäß § 9 (1) BauGB |
|  <p>WA</p> | <p>1.1 <u>Allgemeines Wohngebiet (WA)</u> gemäß § 4 BauNVO</p> <p>Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) 1- 5 BauNVO sind nach § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> |
|  <p>MI</p> | <p>1.2 <u>Mischgebiet (MI)</u> gemäß § 6 BauNVO</p> <p>Nutzungen gemäß § 6 (2) 6 - 8 BauNVO sind nach § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Die Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO sind nach § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Nutzungen gemäß § 6 (2) 2-3 - mit Ausnahme von Betrieben des Beherbergungsgewerbes -sind nach § 1 (7) BauNVO nur im Erdgeschoß zulässig.</p> <p>Einzelhandelsbetriebe gemäß § 6 (2) 3 BauNVO mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Sinne der Anlage 1 des Einzelhandelserlasses NW vom 20.06.1996 sind nach § 1 (7) BauNVO bis zu 1.200 m² Gesamtbruttogeschoßfläche zulässig.</p> |

Anlage 1 des Einzelhandelserlasses NW vom 20.06.1996:

Teil A:

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Anhaltspunkte für die Zentrenrelevanz von Einzelhandelssortimenten ergeben sich aus dem vorhandenen Angebotsbestand in den gewachsenen Zentren in Verbindung mit städtebaulichen Kriterien. Als zentrenrelevante Sortimentsgruppen gelten:

1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
2. Kunst/Antiquitäten
3. Baby-/Kinderartikel
4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
5. Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
6. Foto/Optik
7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
8. Musikalienhandel
9. Uhren/Schmuck
10. Spielwaren, Sportartikel

Nahversorgungs- (ggf. auch zentren-)relevante Sortimentsgruppen

1. Lebensmittel, Getränke
2. Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

Teil B:

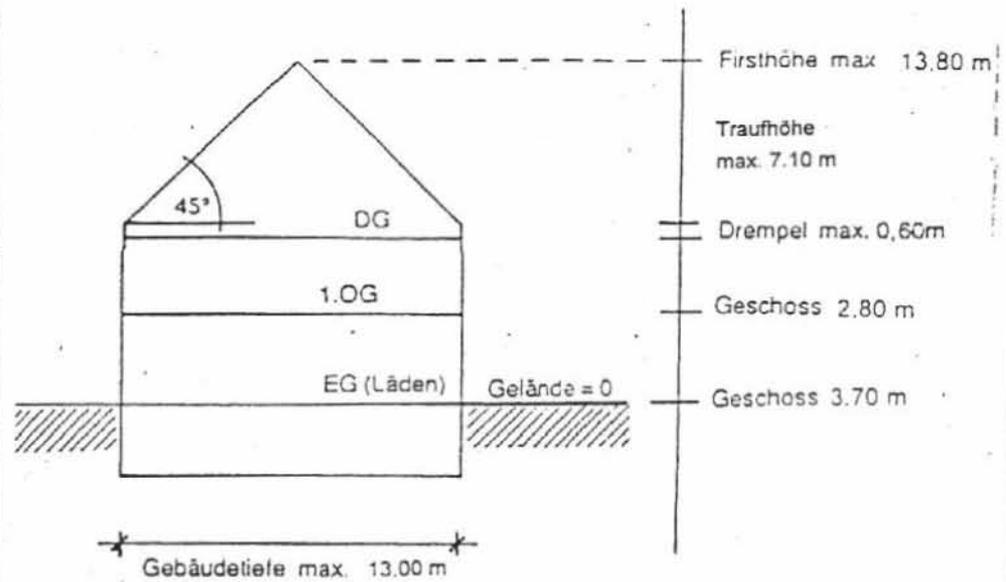
I. d. R. zentrenrelevante Sortimente

1. Teppiche (ohne Teppichboden)
2. Blumen
3. Campingartikel
4. Fahrräder und Zubehör, Mofas
5. Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

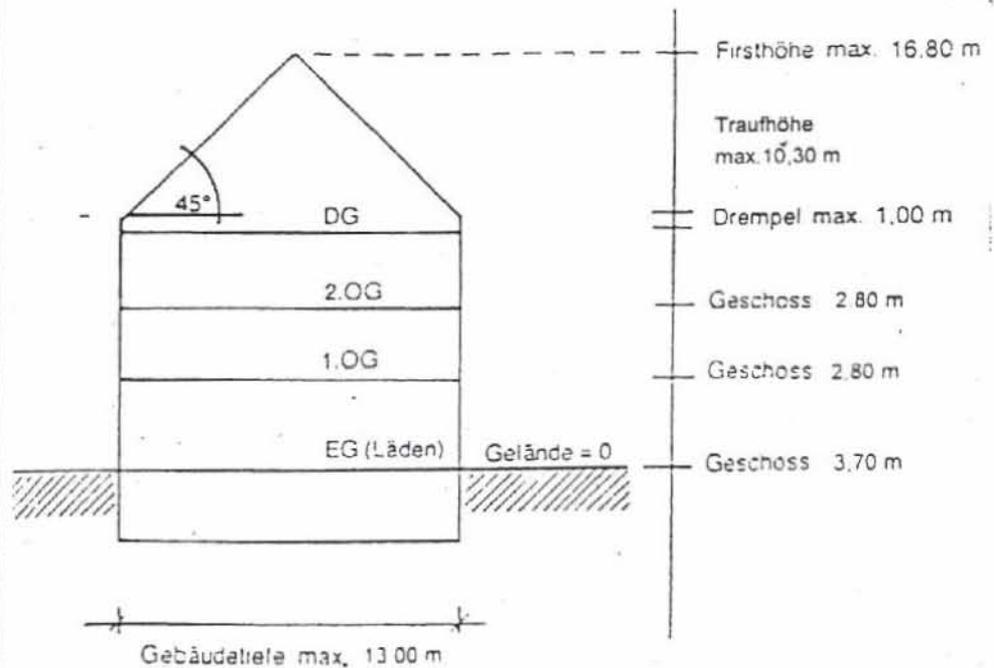
Ausnahmsweise ist darüber hinaus eine Überschreitung der festgesetzten Gesamtbruttogeschoßfläche mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment zulässig, wenn die einzelnen Betriebe zur Jöllenbecker Straße bzw. zur Beckendorfstraße orientiert sind, die Anzahl von 7 Einzelbetrieben nicht überschritten wird und die jeweilige Bruttogeschoßfläche unter 250 m² liegt.

| | |
|--|---|
| 2 | <p><u>Maß der baulichen Nutzung</u> gemäß § 9 (1) 1 BauGB</p> |
| <p>0,4</p> <p>0,8</p> <p>II</p> <p>II - III</p> <p>FH = 10,80 m</p> <p>TH = 7,10 m</p> | <p>2.1 <u>Grundflächenzahl GRZ</u> gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO</p> <p>zulässige Grundflächenzahl, z. B. 0,4</p> <p>2.2 <u>Geschoßflächenzahl GFZ</u> gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO</p> <p>zulässige Geschoßflächenzahl, z. B. 0,8</p> <p>2.3 <u>Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NW</u> gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. II</p> <p>Zwei Vollgeschosse als Mindestgrenze, drei Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>2.4 <u>Höhe baulicher Anlagen</u> gem. §§ 16 und 18 BauNVO</p> <p><u>Firsthöhe</u></p> <p>Die Firsthöhe darf in keinem Punkt des Firstes das zulässige Maß (z. B. 10,80 m) überschreiten.</p> <p>Die Firsthöhe ist lotgerecht von der Oberkante der Dachhaut am First (Firstziegel) zum vorhandenen Gelände im Mittel der 4 Gebäudeecken zu messen.</p> <p><u>Traufhöhe</u></p> <p>Die Traufhöhe (TH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z. B. 7,10 m) überschreiten.</p> <p>Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den aufgehenden Wandaußenflächen und der Oberkante der Dachhaut zum vorhandenen Gelände zu verstehen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die nachfolgenden Systemschnitte dienen der Erläuterung der festgesetzten First- und Traufhöhenbegrenzung.</p> |

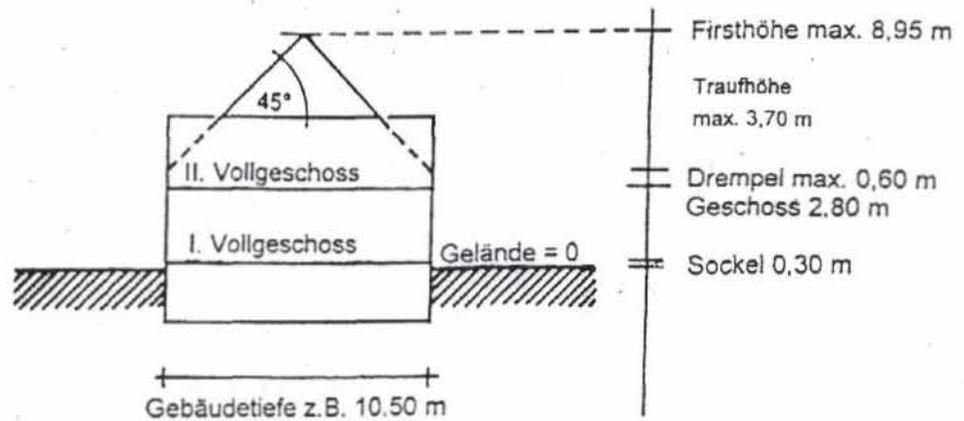
Beispielhafter Systemschnitt durch ein zweigeschossiges Gebäude mit 45 ° Dachneigung



Beispielhafter Systemschnitt durch ein dreigeschossiges Gebäude mit 45 ° Dachneigung und Ladennutzung im Erdgeschoß



Beispielhafter Systemschnitt durch ein zweigeschossiges Gebäude mit 45 ° Dachneigung im Allgemeinen Wohngebiet



3

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) 2 BauGB

o

3.1 Bauweise
gemäß § 22 BauNVO

offene Bauweise

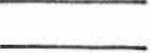
g

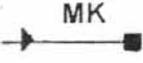
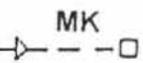
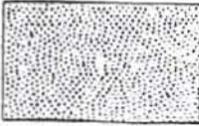
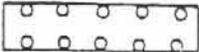
geschlossene Bauweise

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 23 BauNVO

Baugrenze

| | |
|--|--|
| 4 | <p><u>Flächen für erforderliche Nebenanlagen sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen</u> gemäß §§ 9 (1) 4 und 22 BauGB</p> |
|  <p>TG</p> <p>ST</p> <p>GST</p> | <p>4.1 <u>Stellplätze, Carports und Garagen</u> gemäß §§ 12 und 21 a BauNVO</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p>Tiefgaragenzufahrt</p> <p>Die Tiefgaragenzufahrt ist innerhalb der hierfür ausgewiesenen Fläche zulässig.</p> <p>Stellplätze</p> <p>Gemeinschaftsstellplätze bzw. Carports</p> <p>Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Soweit sie aufgrund der besonderen Situation der Baugrundstücke nicht auf den überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden können und entsprechend gekennzeichnete Flächen nicht festgesetzt sind, können Stellplätze und Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschritten wird oder - die rückwärtige Begrenzung der Stellplatzfläche max. 10,00 m und der Garage max. 12,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt ist. <p>Für überdachte Stellplätze (Carports) gelten die Festsetzungen wie für Garagen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Für die Zulässigkeit von Stellplätzen auf Vorgartenflächen siehe Ziffer 10.1.</p> |

| | |
|---|--|
| 5 | <p><u>Verkehrsflächen</u> gemäß § 9 (1) 11 BauGB</p> |
|      BW F + R | <p>5.1 <u>Straßenbegrenzungslinie</u></p> <p><u>Hinweis:</u> Die Straßenbegrenzungslinie grenzt auch Verkehrsflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung gegeneinander ab. Fällt die Straßenbegrenzungslinie mit der Baugrenze zusammen, ist die Baugrenze eingetragen.</p> <p>5.2 <u>Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt</u></p> <p>5.3 <u>Verkehrsflächen mit allgemeiner Zweckbestimmung</u> - öffentlich -</p> <p>5.4 <u>Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung</u> - öffentlich -</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p>Bushaltestelle</p> <p>Befahrbarer Wohnweg</p> <p>Fuß- und Radweg</p> |
| 6 | <p><u>Flächen für die Versorgung: Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</u> gemäß § 9 (1) 12, 13 und 21 BauGB</p> |
|    | <p>6.1 <u>Versorgungsflächen</u> gemäß § 9 (1) 12 BauGB</p> <p>Zweckbestimmung</p> <p>Elektrizität - Trafo</p> <p>6.2 <u>Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen</u> gemäß § 9 (1) 13 BauGB</p> <p>Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger</p> |

| | |
|--|--|
|   | <p><u>Hinweis:</u></p> <p>vorhandener Mischwasserkanal</p> <p>geplanter Mischwasserkanal</p> <p>eine Nutzung des Niederschlagswassers wird empfohlen</p> <p>6.3 <u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche</u> gemäß § 9 (1) 21 BauGB</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten der angrenzenden Baugrundstücke sowie zugunsten der Versorgungsträger</p> |
| <p>7</p> | <p><u>Grünflächen</u> gemäß § 9 (1) 15 BauGB</p> |
|   | <p><u>öffentliche Grünfläche</u></p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p>Spielplatz</p> |
| <p>8</p> | <p><u>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</u> gemäß § 9 (1) 25 a und b BauGB sowie § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW</p> |
|  | <p>8.1 <u>Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> gemäß § 9 (1) 25 a BauGB</p> <p>Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind als geschlossene Kulisse mit standortgerechten heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu bepflanzen.</p> |

| | |
|---|--|
|  | <p>Alle festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach Fertigstellung des jeweiligen Bauabschnittes bzw. Gebäudes fachgerecht durchzuführen.</p> <p>Alle festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu unterhalten, zu sichern und bei Abgang spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.</p> <p>8.2 <u>Anzupflanzende Einzelbäume</u> gemäß § 9 (1) 25 a BauGB</p> <p>Auf den festgesetzten Baumstandorten sind einheimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, wie z. B. Bergahorn, Hainbuche, Winterlinde, Stieleiche, Eberesche.</p> <p>Im Bereich der Stellplatzanlage sind bei einreihiger Anordnung der Stellplätze Baumscheiben in der Größe eines Stellplatzes (ca. 10 m²) vorzusehen und bei zweireihiger Aufstellung - Baumscheiben in den Abmessungen 2 x 2 m lichtetes Maß.</p> <p>Die Baumscheiben sind als Vegetationsflächen zu belassen und gegen ein Befahren abzusichern. Ferner dürfen in den Baumscheiben keine Beleuchtungsmaste oder andere Einrichtungen, die den Wuchs der Bäume beeinträchtigen würden, installiert werden.</p> <p>Als Pflanzqualität wird festgesetzt: Mindeststammumfang 14 bis 16 cm, mit Ballen, mindestens 3x verpflanzt.</p> |
|    | <p>8.3 <u>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> gemäß § 9 (1) 25 b BauGB</p> <p>Erhalt der standortgerechten, heimischen Gehölze</p> <p>zu erhaltender Baum</p> <p>Der Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Jegliche Bodenveränderungen sind in diesem Bereich unzulässig.</p> |

| | |
|---|---|
| 9 | <p><u>Die von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen</u></p> <p>gemäß § 9 (1) 24 BauGB</p> |
|  | <p>9.1 <u>Schutz von unterirdischen Leitungen</u></p> <p>Bei geplanten Anpflanzungen sind in einer Breite von 2,50 m beidseits der vorhandenen oder geplanten Kanaltrassen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher vorzusehen.</p> <p>9.2 <u>Verkehrslärm</u></p> <p>9.2.1 <u>Schallschutzwand</u></p> <p>Auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m zu errichten.</p> <p>Die Schallschutzwand ist beidseitig mit Rankgewächsen zu bepflanzen.</p> <p>Die Schallschutzwand kann auch im baulichen Zusammenhang mit Carportanlagen errichtet werden.</p> <p>9.2.2 <u>Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u></p> <p>In den Gebäuden entlang der Beckendorfstraße und der Jöllnbecker Straße ist der Einbau von Schallschutzfenstern entsprechend der VDI-Richtlinie 2719, Ausgabe August 1987 vorzusehen, so daß ein Mittelungspegel in Wohnräumen von 35 dB (A) tagsüber und in Schlafräumen von 30 dB (A) nachts bei geschlossenen Fenstern und Türen nicht überschritten wird.</p> |

| | |
|---|---|
| 10 | <p><u>Örtliche Bauvorschriften</u> gemäß § 9 (4) i. V. m. § 86 BauO NW</p> |
| <p>ZD 40 ° - 45 °</p> <p>SD 40 ° - 45 °</p> | <p>10.1 <u>Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen</u></p> <p>10.1.1 <u>Vorgärten</u></p> <p>Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und zu unterhalten.</p> <p>Innerhalb dieser Fläche sind Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von 3,00 m und nicht überdachte Stellplätze zulässig. Carports und Garagen sind im Vorgartenbereich unzulässig.</p> <p>Die Summe der Flächen für Stellplätze und Zufahrten im Vorgartenbereich darf nicht mehr als 1/3 der Vorgartenfläche betragen.</p> <p>Von der Vorgartenregelung ausgenommen sind die Flächen vor der Straßenrandbebauung entlang von Beckendorfstraße und Jöllenbecker Straße.</p> <p>10.1.2 <u>Einfriedungen im Vorgartenbereich</u></p> <p>Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb der Vorgärten sind ausschließlich standortgerechte Laubholzhecken bis zu einer Höhe von 0,70 m als Einfriedigung zulässig. Als Heckenarten sind zu verwenden: Buche, Hainbuche, Schlehe oder Liguster.</p> <p>10.2 <u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dächer</u></p> <p>10.2.1 <u>Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung</u></p> <p>Symmetrisches Zeltdach, Neigung 40° - 45 °</p> <p>Symmetrisches Satteldach, Neigung 40 ° - 45 °</p> |

FD

Walm- und Krüppelwalmdächer sowie weitere Sonderformen sind nicht zulässig.

Bei Änderungen an vorhandenen Wohnhäusern (Um- und Anbauten) sind zur Angleichung an den Bestand andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Flachdach

Flachdächer sind nur im Mischgebiet zulässig. Alle Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen bzw. als nutzbare Freireiche zu gestalten.

Für Garagen in den allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer zulässig.

Dächer von Doppelhäusern, Hausgruppen sowie Dächer im Bereich der straßenbegleitenden Bebauung sind hinsichtlich der Dachneigung, des Dachmaterials und der Farbe einheitlich zu gestalten.

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

10.2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind unter eindeutiger Bezugnahme auf die Fassadengliederung zulässig, soweit sie sich nach Größe, Form, Lage, Materialwahl und Farbgebung harmonisch in die umgebende Dachlandschaft einfügen und die Dominanz der Hauptdachflächen erhalten bleibt. Dacheinschnitte auf Dachflächen, die zur Beckendorfstraße und Jöllenbecker Straße orientiert sind, sind nicht zulässig.

10.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Wände

10.3.1 Gebäudebreite

Die Breite des Hauptbaukörpers darf max. 13,00 m senkrecht zur Hauptfirstrichtung gemessen betragen, sofern nicht durch Baugrenzen eine geringere Breite vorgegeben ist.

10.3.2 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf an der straßenseitigen Außenwandfläche max. 0,50 m betragen. Zur Anpassung an die vorhandene Nachbarbebauung kann eine Sockelhöhe von bis zu 1,20 m zugelassen werden.

Es gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis Oberkante des Erdgeschoßfußbodens. Bei Höhenunterschieden entlang der straßenseitigen Außenwandflächen ist die im Mittel gemessene Höhe anzunehmen.

10.3.3 Drempelhöhe

Die Drempelhöhe darf in allgemeinen Wohngebieten max. 0,60 m, im Mischgebiet max. 1,00 m betragen. Es gilt das Maß von der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Dachhaut.

10.3.4 Werbeanlagen

Beleuchtete Werbeanlagen müssen im Mischgebiet den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sein. Werbeanlagen mit Signalfarben und Farben der Verkehrssignalanlagen sind ausgeschlossen.

Im rückwärtigen Bereich ist max. 1 beleuchtetes Hinweisschild je Stätte der Leistung zulässig. Es ist flach auf der Gebäudewand innerhalb der Erdgeschoßzone anzubringen. Seine Größe darf max. 1,0 m² betragen.

Werbeanlagen an Gebäuden sind hinsichtlich Größe, Form und Platzierung in die Fassadengliederung zu integrieren und hinsichtlich Materialwahl, Farbgebung und Lichtwirkung auf die Fassadengestaltung abzustimmen. Senkrecht angeordnete Werbeanlagen sind nicht zulässig.

In den allgemeinen Wohngebiet ist eine Werbeanlage je Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen bis zur Höhe Unterkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.

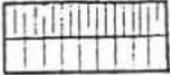
Die Oberkante freistehender Werbeanlagen darf nicht mehr als 1,20 m über der mittleren, natürlichen Geländeoberfläche liegen.

Gegenüber der Gebäudewand auskragende Werbeanlagen sind mit einer Höhe von max. 0,80 m und einer Breite von 0,80 m zulässig. Flach auf der Gebäudewand angebrachte und freistehende Werbeanlagen sind mit einer Höhe von max. 0,60 m und einer Breite von max. 3,00 m bzw. bei Verwendung von Einzelbuchstaben max. 5,00 m zulässig.

| | |
|----|--|
| 11 | <u>Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen</u> gemäß § 9 (6) BauGB |
| | <p>Natur-, Boden- und Baudenkmäler der Stadt Bielefeld</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 Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> |

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

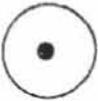
Bestandsplan



Gebäude mit geneigtem Dach

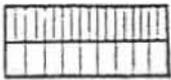


vorhandene Hecke

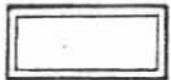


vorhandener Baum

Gestaltungsplan



geplante Gebäude mit geneigtem Dach



geplante Gebäude mit flachem Dach



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Bushaltestelle