

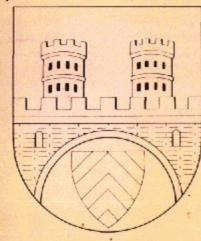
# STADT BIELEFELD

## STADTBEZIRK JÖLLENBECK

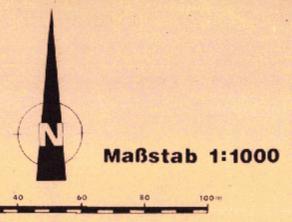
### BEBAUUNGSPLAN II/T 3.2

#### TELGENBRINK

#### NEUAUFSTELLUNG Offenlegungsplan



Gebiet: Telgenbrink, Horstheider Weg,  
Am Horstbrock



Gemarkung Theesen  
Flur 2

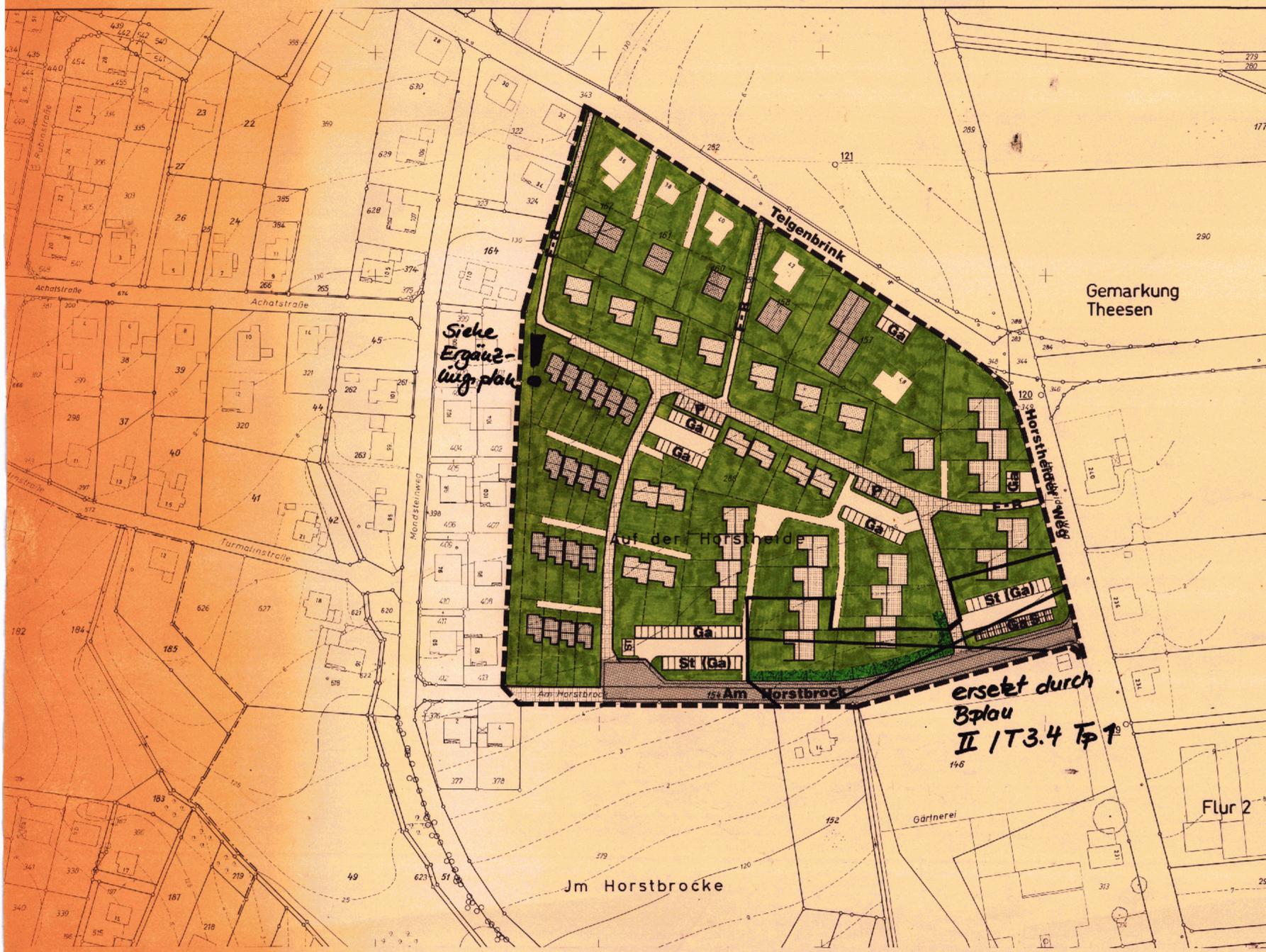
- I Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:
- I.1 Nutzungsplan
- I.2 Gestaltungsplan
- I.3 Rechtsgrundlagen
- I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung
- II Beiliegend sind diesem Bebauungsplan:
- II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
- II.2 Begründung

N	N
6771	
S	S
N	N
S	S

Stadt Bielefeld  
Bielefeld im MAI 1982  
Planungsamt 61-32



1. Ausfertigung  
Anlage 1.2  
Gestaltungsplan



### I.3 Angabe der Rechtsgrundlagen

§ 9 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG DES GESETZES VOM 06. JULI 1979 (BGBl. I S. 949)

§ 4 DER I. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 21. APRIL (1070) (GV. NW. 1970 S. 299) IN VERBINDUNG MIT § 103 DER BAURORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUONV) IN DER FASSUNG DER ÄNDERUNG VOM 15. JULI 1976 (GV. NW. S. 96 / SGV. NW. S. 232) PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLANZV 81)

SOWEIT IM NUTZUNGS- UND GESTALTUNGSPLAN, SOWIE IM TEXT FÜR DIE ZULÄSSIGE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE KEINE BESONDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, GELTEN DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG -BAUONV-) VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1757), DIE BAURORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUONV) IN DER JEWELIGS GÜLTIGEN FASSUNG UND DIE DAZU ERLASSENEN RECHTSVERORDNUNGEN.

VERSTÖSSE GEGEN DIE GEM. § 103 BAUONV IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN WERDEN GEM. § 101 ABS. 1 ZIFF. 1 BAUONV ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEHANDLET.

### I.4 Textl. Festsetzungen mit Zeichenerklärung

- 0 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- 1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BBAUG)
- 6 VERKEHRSLÄCHEN
- 6.3 VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9(1) 11 BBAUG)
- F-R FUSS- UND RADWEG
- FÜR ANLIEGER BEFAHRBARE WOHNGEGASSE: DIESE ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE SOLL IN DER OBERFLÄCHENSTRUKTUR BZW. IN DER MATERIAL- ODER FARBGESTALTUNG VON DEN ANGRENZENDEN FAHRBAHNNEN DEUTLICH ABGEHOBEN WERDEN.
- 13 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- 13.4 VORGARTENFLÄCHEN
- ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN IST DER ZWISCHEN STRASSENBEREICHSGRENZLINIE UND VORDERER BAUGRENZE GELIEGENE GRUNDSTÜCKSTREIFEN IN EINER TIEFE BIS ZU 3,00 M ALS GRÜNLAND ANZULEGEN. ZU GESTALTEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN. (VORGARTENFLÄCHE) ALS AUSNAHME KANN FÜR NOTWENDIGE STELLPLATZE, GARAGENVORPLATZE UND ZUFahrTEN DIE BEFESTIGUNG DER VORGARTENFLÄCHE BIS ZU 1/3 DIESER FLÄCHE ZUGELASSEN WERDEN.
- 17 AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF DER ZULÄSSIGEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- 17.1 SOCKEL
- DIE SOCKELHÖHE DARF IM MITTEL NICHT MEHR ALS 0,60 M BETRAGEN, ZU MESSEN VON OBERKANTE ERDGESCHOßFUßBODEN BIS ZUR GERÄCHSENEN, D.H. UNVERÄNDERTEM ERDOBERFLÄCHE.
- 17.2 DÄCHER
- IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND NUR GENEIGTE DÄCHER ZULÄSSIG; ALS AUSNAHME SIND FLACHDÄCHER BEI EINGESCHOSSIGEN UNTERGEORDNETEN BAUKÖRPERN ZULÄSSIG. DER EINBAU VON SOLARZELLEN IN GENEIGTE DACHFLÄCHEN IST ZULÄSSIG, SOFERN DADURCH DIE DACHAUSBILDUNG NICHT WESSENTLICH VERÄNDERT WIRD.
- 17.2.1 DREMPFEL
- DREMPFEL SIND ZULÄSSIG BIS ZU EINER HÖHE VON 0,60 M GEMESSEN IN DER SENKRECHTEN EBENE DER AUSSENWAND VON OBERKANTE RÖHDECKE BIS OBERKANTE SPARREN.
- 17.2.2 DACHAUFBAUTEN
- DACHAUFBAUTEN SIND BEI EINER DACHNEIGUNG VON 30° UND DARÜBER ZULÄSSIG.
- 1. DACHAUFBAUTEN DÜRFEN NICHT BREITER ALS 1/3 DER GESAMTBREITE DER HAUSFRONT SEIN. BEI AN- UND EINGEBAUTEN HAUSELEMENTEN, WIE DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN BEZIEHT SICH DIESER BREITE AUF DIE EINZELNE HAUSEINHEIT.
- 2. DACHAUFBAUTEN MÜSSEN ZUM ORTGANG 1,50 M ABSTAND HALTEN.
- 3. DER ABSTAND DES GAUBENFUßESSES, D.H. DES SCHNITTPUNKTES DER SENKRECHTEN GAUBENFRONT MIT DER DACHFLÄCHE, VON DER TRAUFE MUSS GLEICH ODER GRÖßER 1,00 M SEIN.
- 4. DIE HÖHE DER SENKRECHTEN GAUBENFRONT DARF ÜBER ALLES GEMESSEN NICHT MEHR ALS 1,50 M BETRAGEN.
- 5. DIE GAUBEN AN EINER FRONT AN EINEM BAUKÖRPER DÜRFEN SICH WEDER IN DER OBERKANTE, NOCH IN DER UNTERKANTE IN DER HÖHE UNTERSCHIEDEN.
- 6. BEI FESTGESETZTER DOPPELHAUS- ODER REIHENHAUSBEBAUUNG HAT SICH DER SPÄTER BILDEnde DER VORH. BEBAUUNG AUF DIE DACHAUFBAUTEN ANZUPASSEN.

- 18 AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- 18.1 GARAGEN SIND MIT FLACHDACH MIT BEFESTIGTER OBERFLÄCHE ZULÄSSIG. DIE MIT G6 BEZEICHNETE GARAGENZELLE AN DER STRASSE AM HORSTBRÖCK / HORSTHEIDER WEG ERHALT EIN SATTELDACH MIT 35° DACHNEIGUNG. FESTSETZUNGEN SIEHE ZIFF. 16.1 IM NUTZUNGSPLAN.
- 19 ANORDNUNG DER ZULÄSSIGEN BAULICHEN ANLAGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNLÄCHEN
- 19.1 BAULICHE ANLAGEN MIT GENEIGTEM DACH: DIE EINGETRAPE STRICHUNG BEI GEBÄUDEN MIT GENEIGTEM DACH: DIE EINGETRAPE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE IST HIN SICHTLICH DER AUSRICHTUNG VERBINDLICH.
- 20 ART, GESTALTUNG UND HÖHE DER ZULÄSSIGEN EINFRIEDIGUNGEN
- 20.1 AN ÖFFENTLICHEN GRÜN- UND VERKEHRSLÄCHEN ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN AN DER GRENZLINIE DER ÖFFENTLICHEN STASSEN UND AUF DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZWISCHEN GRENZLINIE DER STRASSE UND DER BEGRENZUNG DER VORGARTENFLÄCHE BZW. DEN VORDEREN BAUGRENZEN SIND LEBENDE HECKEN, GEF. MIT SPANNDRAHT, ODER HOLZZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 0,60 M ZULÄSSIG.
- 20.2 AUF SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN EINFRIEDIGUNGEN AUF SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN HINTER DEN STRASSESEITIGEN BAUGRENZEN BZW. HINTER DER VORGARTENFLÄCHE SIND ALS HECKEN ALLER ART, HOLZLATTEN- ODER PLANKENZÄUNE, MASCHEN- ODER SPANNDRAHT SOWIE MAUERN IN ANGLEICHUNG AN VORHANDENE EINFRIEDIGUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 M ZULÄSSIG. BEI UNTERSCHIEDLICHEN GELÄNDEHÖHEN IST DIE ZULÄSSIGE HÖHE DER EINFRIEDIGUNG VON DEM TIEFERLIEGENDEN GRUNDSTÜCK AUS ZU MESSEN.
- 20.3 IN BESONDEREN FÄLLEN BEPLANZTER LÄRM-SCHUTZWALL MIT MAUER -FESTSETZUNGEN SIEHE ZIFF. 16.1 IM NUTZUNGSPLAN.

### II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- VORSCHLAG FÜR EINE EINGESCHOSSIGE BAUWEISE MIT GENEIGTEM DACH
- VORSCHLAG FÜR EINE ZWEIFLÖßSOSIGE BAUWEISE MIT GENEIGTEM DACH
- VORSCHLAG FÜR EINE SAMMELGARAGE MIT FLACHDACH -EINGESCHOSSIG-
- SAMMELGARAGE MIT GENEIGTEM DACH -EINGESCH.
- VORSCHLAG FÜR STELLPLATZE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG FÜR NEU ZU BILDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- DIE ZU DEN REIHENHÄUSERN, DIE MEHR ALS 20 M VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ENTFERNT LIEGEN, FÜHRENDEN ERSCHLIEßUNGSWEGE SOLLTEN FÜR KRAKENWAGEN UND RETTUNGSFAHRZEUGE BEFAHRBAR HERGESTELLT WERDEN. (HINWEIS)
- AUF DEN PRIVATEN ERSCHLIEßUNGSWEGEN SOLLTEN DEN VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGS TRÄGERN -EINSCHL. DER DEUTSCHEN BUNDESPOST- LEITUNGSRECHTE AUF DER GRUNDLAGE PRIVATER GESTATTUNGSVERTRÄGE EINGERAUMT WERDEN (HINWEIS)
- VORSCHLAG FÜR NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE MIT AUFTETTLUNG IN DIE BESTANDTEILE FÜR DEN KFZ- UND FUSSGÄNGERVERKEHR (NACHRICHTLICH)
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ANDERE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ENTHALT DIESER BEBAUUNGSPLAN NICHT. - SIEHE AUCH I/1 NUTZUNGSPLAN - (HINWEIS)

2-13-2  
offenlegung  
Gestaltungsplan

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.

Bielefeld, den 23. SEP. 1976

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Messungs- u. Katasteramt

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch

G. SCHATZ/ H. STÜCKEMANN + PARTNER  
ARCHITECTEN AKW  
4800 BIELEFELD 1  
ZIMMERSTRASSE 20  
TEL. 0521 173937

BIELEFELD, DEN 23. NOV. 1982

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Messungs- u. Katasteramt

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 23. Nov. 1982 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 23. Nov. 1982

Stadt Bielefeld  
Oberbürgermeister

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 13. Dez. 1982 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

13. Dez. 1982 - 21. Jan. 1983

Bielefeld, den 02. Feb. 1983

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Planungsamt

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 04. Dez. 1982 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 04. Dez. 1982

Stadt Bielefeld  
Oberbürgermeister

Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am 04. Dez. 1982 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 04. Dez. 1982

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Planungsamt

Fortsetzung siehe  
Ergänzungsplan I

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom 04. Dez. 1982 genehmigt worden.

Detmold, den 04. Dez. 1982

Der Regierungspräsident  
im Auftrage

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung zur jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am 04. Dez. 1982 in den Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen) (Blatt) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, den 04. Dez. 1982

Stadt Bielefeld  
Oberstadtdirektor  
Planungsamt

