



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN BEZÜGLICH DER BAUGESTALTUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. (7) BBauG)
- 1 VOLLGESCHOSS SATTELDACH 40-45°
- 2 VOLLGESCHOSS SATTELDACH 25-30°
- STELLPLATZE ODER 1 GESCH. GARAGEN MIT FLACHDACH
- MAUER ZUM ZWECHE DES LÄRMSCHUTZES, EINZELFESTSETZUNGEN DAZU GEM. SACHVERSTÄNDIGEN-GUTACHTEN ABSCHN. 142 ABS. (3) IM TEXT Z. BEBAUUNGSPLAN
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE BÄUME, HÖHE MIND. 15 m
- WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BAUGESTALTUNG**
- DREMPSEL:** MAXIMALE HÖHE = 60 cm! DIE DREMPELHÖHE IST IN DER AUSSENFLUCHT DER GEBÄUDE-AUSSENWAND ZU MESSEN ZWISCHEN OBERKANTE DER LETZTEN ROHDECKE UND OBERKANTE DER SPARRN.
- SOCKEL:** MAXIMALE HÖHE = 50 cm BEI EINFAMILIENHÄUSERN = 100 cm BEI MEHRFAMILIENHÄUSERN DIE SOCKELHÖHE IST ZU MESSEN VON OBERKANTE DES NATÜRLICH GEWACHSENEN TERRAINS BIS OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS
- WEITERE ERGÄNZENDE EINZELBESTIMMUNGEN ZUM INHALT** D.H. ÜBER ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, ÜBER DIE BAUWEISE UND BAUGESTALTUNG, ÜBER DIE MASSNAHMEN ZUM LÄRMSCHUTZ SOWIE ÜBER DIE BEPFLANZUNG UND VORGARTENGESTALTUNG SIEHE TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN!

NACHRICHTLICHE ANGABEN ZUM AUSBAU DER STRASSENFLÄCHEN.

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 11 BBauG. (ALS FÜR ANLIEGER BEFAHRBARE WOHNWEGE!)

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 BGBl. I, S. 2256

§ 4 DER I. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 21. NOVEMBER 1970 IN VERBINDUNG MIT § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970, GEÄNDERT DURCH DAS 2. GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.7.1976.

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-BauNVO-IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977, DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG UND DIE DAZU ERLASSENEN RECHTSVERORDNUNGEN.

VERSTÖSSE GEGEN DIE GEM. § 103 BauONW IM BEBAUUNGSPLAN VORGENOMMENEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN WERDEN GEM. § 101 ABS. 1 ZIFF. 1 BauONW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEIT GEÄHNDET.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE:

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSTEILUNG
- VORHANDENE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER

3. br 16 Gestaltungssplan

**STADT BIELEFELD
STADTBZIRK HEEPEN
BEBAUUNGSPLAN NR. III/Bra 16
- MARTIN LUTHER STRASSE -
ERSTAUFSTELLUNG**

FÜR DAS GEBIET ENGERSCHE STRASSE,
MARTIN LUTHER STRASSE, FEHMARNSTRASSE
GEMARKUNG BRAKE FLUR 5

.....1.....AUSFERTIGUNG M. 1:1000
ANLAGE 2 : GESTALTUNGSPLAN

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTeht AUS EINEM NUTZUNGSPLAN UND EINEM GESTALTUNGSPLAN MIT ZUGEORNETEN TEXTEN. AUSSERDEM GEHÖREN ZU DIESEM PLAN EINE BEGRÜNDUNG UND EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS.

<p>DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 4. JAN. 1977</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR KATASTERAMT</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Ltd. STADTVERMESSUNGSDIREKTOR</p>	<p>ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH DAS PLANUNGSAMT DER STADT BIELEFELD</p> <p>BIELEFELD, DEN 12. SEP. 1979</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>I.A. LTD. STADTBAUDIREKTOR</p>	<p>DIESER (R) BEBAUUNGSPLAN(ÄNDERUNG) IST GEMÄSS § 2 (1) UND (8) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 AM 20. SEP. 1979 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 1. Okt. 1979</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>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 IN DER ZEIT VOM 08.10.79 BIS 23.10.79 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 29.09.1979 ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN 5. Dez. 1979</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (8) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 AM 04. März 1980 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN _____</p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>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 IN DER ZEIT VOM 06.03.80 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT.</p> <p>BIELEFELD, DEN _____</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>OBERBÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG HAT DER RAT DER STADT AM 17. März 1980 BESCHLOSSEN.</p> <p>DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 04. März 1979 (GV NW 1979/524) VOM RAT DER STADT ALS SÄTZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 17. März 1980</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED</p> <p>SCHRIFTFÜHRER</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 BGBl. I S. 949 MIT VERFÜGUNG VOM 8.5.80 GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>DETMOLD, DEN 8.5.80</p> <p>Der Regierungspräsident DER OBERSTADTDIREKTOR AUFTRAGE</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>AZ. 35.21.11-783/8</p>	<p>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 23.05.1980 ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN.</p> <p>DIE GENEHMIGUNG UND DER ORT DER BEREITHALTUNG DES BEBAUUNGSPLANES WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN SIND AM 23.05.1980 IN DEN BEIDEN BIELEFELDER TAGESZEITUNGEN (NEUE WESTFÄLISCHE UND WESTFALEN BLATT) ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT WORDEN.</p> <p>BIELEFELD, DEN 27. Mai 1980</p> <p>STADT BIELEFELD DER OBERSTADTDIREKTOR PLANUNGSAMT</p> <p>I.A. <i>[Signature]</i></p>
---	--	---	---	--	--	--	---	--