

FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

— Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) B Bau G)

Festsetzungen nach § 9/1 B Bau G

Geplante Gebäude Die eingetragene Firstrichtung ist verbindlich	Zahl der Voll- geschosse		Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baugestaltung nach § 103 Bau ONW					Weitere Festsetzungen	
	Höchstgrenze	Zwingend			Dachneigung	Sockelhöhe max.	Hauptgebäude	Nebengebäude	Drempelhöhe max.		Dachaufbauten
	Z	(Z)			GRZ	(GFZ)	m	m	m		m
	I		0,4	(0,5)	25-32°	∞	3,00	2,75	0,30	∞	Satteldach
		(II)	0,4	(0,8)	30-32°	0,50	5,50	2,75	0,30	∞	Satteldach
	Garagen				0-5°	∞	2,75	∞	∞	∞	Flachdach

Die Firstrichtung der Wohngebäude nördlich der Immermannstr. ist nicht verbindlich

Überbaubare Fläche



im reinen Wohngebiet

öffentl. Verkehrsflächen



Straßenfläche



für Anlieger befahrbarer Wohnweg

Grünfläche



private Grünfläche
-Wiese mit Teich u. Baumbestand-
(§ 9(1) 15 B Bau G)

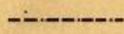
Grenzen



Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreieck (in Sichtdreiecken sind
Gegenstände und Bewuchs von mehr als
70 cm Höhe über der Straße nicht zulässig)



Baugrenze



Abgrenzung von Flächen mit
unterschiedlicher Nutzung



Grenze des Änderungsbereiches

Bauweise

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise
Einzelfestsetzungen siehe Text

Sonstige Festsetzungen



zu erhaltende Bäume (§ 9(1) 25 b B Bau G)
-flächenbezogen- siehe auch Satzung zum
Schutze des Baumes der Stadt Bielefeld
vom 17.12.1981



zu erhaltendes Gewässer
(§ 9(1) 25 b B Bau G) -flächenbezogen-

Erläuterungen



Flurstücksgrenze



Böschung

Gebäudebestand



Wohngebäude

Nachrichtliche Angaben



Stellplätze

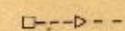


vorgeschlagene private Erschließungswege
(Auf den priv. Erschließungswegen sollen den
Versorgungs- und Entsorgungsträgern einschl.
der Deutschen Bundespost - Leitungsrechte auf
der Grundlage priv. Gestaltungsverträge
eingeraumt werden.) Hinweis

Versorgungsanlagen



Mischwasserkanal, vorhanden



Mischwasserkanal, geplant