STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK DORNBERG

BEBAUUNGSPLAN II/BA 4
-Immermannstraße-

1.ÄNDERUNG
I.1 / I.2 NUTZUNGS-UND GESTALTUNGSPLAN
[redacted]

Gebiet: Droste-Hülshoff-Strasse, Frentrupsweg
Immermannstraße

Gemarkung Babenhausen ,Flur 1
Rahmenkarten: 6469 N, 6569 N

Anlage **Ausfertigung** **Maßstab 1:1000**

0 20 40 60 80 100m

I Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
I.1 Nutzungsplan
I.2 Gestaltungsplan
I.3 Rechtsgrundlagen
I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

II Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:
II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
II.2 Begründung

N:	N
6469	6569
S	S
N	N
6468	6568
S	S

Stadt Bielefeld
Bielefeld im Mai 1982
Planungsamt 61.32

Bielefeld
Die freundliche Stadt am Teutoburger Wald

6469 N | 6569 N

6469 N | 6569 N

FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

Festsetzungen nach §9/1 B Bau G

Geplante Gebäude (Die eingetragene Firstrichtung ist verbindlich)	Zahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse: Zwingend	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baugestaltung nach § 103 Bau ONW: Dachneigung	Sockelhöhe max.	Gebäudeh. v.OK.Keller-decke bis Traufe: Hauptgebäude	Nebengebäude	Trennwandhöhe max.	Dachaufbauten	Weitere Festsetzungen
	Z	(Z)	GRZ	(GFZ)		m	m	m	m		
	I		0,4	(0,5)	25°–32°	x	3,00	2,75	0,30	x	Satteldach
		(II)	0,4	(0,8)	30°–32°	0,50	5,50	2,75	0,30	x	Satteldach
	Garagen				0–5°	x	2,75	x	x	x	Flachdach

Die Firstrichtung der Wohngebäude nördlich der Immermannstr. ist nicht verbindlich

Überbaubare Fläche
WR — 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 eingeräumt werden.) Hinweis

Versorgungsanlagen
Mischwasserkanal, vorhanden
Mischwasserkanal, geplant

Für den gesamten Geltungsbereiches des B.-Planes gelten nunmehr die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Neufassung vom 15.09.1977

2.ba4
Nü. mono + 1 cm

Bebauungsplan Nr. II/BA 4 **1.Änderung**
-Immermannstrasse-
Nutzungs-und Gestaltungsplan
Az.:

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Bielefeld, den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Vermessungs-u. Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.
Bielefeld, den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Vermessungs-u. Katasteramt
Ltd. Vermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.
Bielefeld, den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.
Leitender Stadtbaudirektor

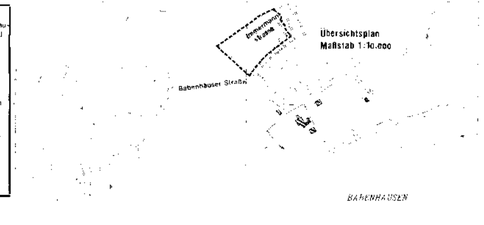
Dieser / Bebauungsplan (Änderung) ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den _____
Oberbürgermeister — Ratsmitglied
Schriftführer

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 _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Die Öffentlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld, den _____
Oberbürgermeister — Ratsmitglied
Schriftführer

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 _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.
Die Öffentlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Bielefeld, den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.
Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 und § 2 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW 1979 S. 594) - vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.
Bielefeld, den _____
Oberbürgermeister — Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.
Detmold, den _____
Der Regierungspräsident
im Auftrage
A.Z.: _____

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 _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes, während der Dienststunden sind am _____ in den beiden Bielefelder Tageszeitungen / Neue Westfälische und Westfalen Blatt) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bielefeld, den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.