

STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK SENNE

BEBAUUNGSPLAN NR I/S 35

— VENNKAMPWEG —

C. ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZEICHENERKLÄRUNGEN

E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

NEUFASSUNG (2. ÄNDERUNG)

GEbiet: ÖSTLICH DER BUSCHKAMPSTRASSE
NÖRDLICH DER STRASSE
VENNKAMPWEG, WESTLICH DER
STRASSE WESTKAMPWEG

.AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : SENNE I

FLUR : 8

RAHMENKARTE : 6858 N + S

M = 1:1000



- I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
- A NUTZUNGSPLAN
 - B GESTALTUNGSPLAN
 - C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
 - D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEIS
- II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:
- E SONSTIGE DARSTELLUNGEN
ZUM PLANINHALT
 - F BEGRÜNDUNG

C Angabe der Rechtsgrundlagen

- § 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG)
- § 2 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976
- § 9 (BGBl. I, S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979
- § 10 (BGBl. I, S. 949)

- § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984, S. 419).

Hinweis:

Die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763) ist anzuwenden.

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gem. § 1 (4) - (9) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

D

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

1.) Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BBauG)



Begrenzung der Änderungsbereiche

2. Art der baulichen Nutzung



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO sind Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen unzulässig. Ausnahmen gem. § 3 (3) sind nach § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen; untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig. Die Festsetzung: Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind unzulässig. gilt nicht für eine ausgewiesene Bebauung mit 3 und mehr Vollgeschossen.



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO sind Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen unzulässig. Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO sind nach § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen; untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind gem. § 14 (1) BauNVO zulässig.



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen gem. § 4 (3) 2 BauNVO - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - sind nach § 1 (6) 2 BauNVO allgemein zulässig; untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungs-Art

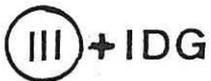
Abgrenzung von Flächen von unterschiedlicher Nutzungs-Art

3.) Maß der baulichen Nutzung

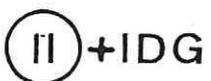
Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 18 BauNVO)



Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze;
2 oder 3 Vollgeschosse zwingend, und ein als Vollgeschosß anzurechnendes Dachgeschosß.



Zahl der zulässigen Vollgeschosse zwingend; 3 Vollgeschosse zwingend und ein als Vollgeschosß anzurechnendes Dachgeschosß.



Zahl der zulässigen Vollgeschosse zwingend;
zwei Vollgeschosse zwingend und ein als Vollgeschosß anzurechnendes Dachgeschosß.

II+IDG Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze;
zwei Vollgeschosse und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß.

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

I+IDG Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze;
ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß;
Traufhöhe max. 3,50 m

Abgrenzung unterschiedliches Nutzungs-Maß



Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Nutzungs-Maß

4.) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise (§ 9 BBauG, § 22 BauNVO)



offene Bauweise



geschlossene Bauweise

Bei festgesetzter offener Bauweise sind nur Gebäude bis zu einer Einzellänge von max. 25,0 m zulässig.

Baulinie (§ 9 BBauG, § 23 BauNVO)



Baulinie zur Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen; als Ausnahme ist ein Zurücktreten von einzelnen Gebäudeteilen - bezogen auf die Hauseinheit - von der festgesetzten Baulinie zulässig, wenn dadurch keine gestalterische Verschlechterung der Stellung der Baukörper entsteht.

Baugrenzen (§ 9 BBauG, § 23 BauNVO)



Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen, falls die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen oder die zulässigen Bebauungstiefen nicht entgegenstehen.

Bebauungstiefe (§ 9 BBauG, § 23 BauNVO)

Zulässige Gebäudetiefe - senkrecht zur festgesetzten Gebäudehaupt- richtung - innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche: max. 14,0 m, soweit kein geringeres Maß festgesetzt ist.

Sind im Bebauungsplan tiefere als 14 m überbaubare Grundstücksflächen durch festgesetzte Baugrenzen ausgewiesen, so ist eine Überschreitung der eingetragenen gestrichelten Linie innerhalb der überbaubaren Fläche durch der Dachneigung folgende abgeschleppte Bauteile bis zu den im Nutzungsplan festgelegten Baugrenzen zulässig bis zu einer Breite von max. 2/5 der zulässigen Gebäudebreite.

Die Beschränkung der Gebäudetiefe gilt im "Allgemeinen Wohngebiet" - WA₃ - nur für bauliche Anlagen gem. § 4 (2) BauNVO (Wohngebäude).

5.) Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BBauG)

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garageneinfahrten 5,00 m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus - zurückzusetzen.

Dasselbe gilt auch für jegliche Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

Hinweis:

Im Hinblick auf sich ggf. ergebende Änderungen bei der Detailausarbeitung des Straßentwurfes, insbesondere bei der verkehrsgerechten Umgestaltung der Kreuzung Buschkampstraße - L 788/Vennkampweg/Brinkstraße wird auf die Bestimmungen des § 125 Bundesbaugesetz hingewiesen.

Anschluß von Grundstücken an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)



Grundstückszu- und -abfahrten sind an der Nordseite der Straße Vennkampweg nur an den entsprechend gekennzeichneten Stellen zulässig. Grundstückszu- und Abfahrten an der Buschkampstraße sind unzulässig.



Sichtdreiecke

überschaubare Fläche 0,70 m oberhalb Oberkante Fahrbahn

6.) Ver- und Entsorgungsflächen

Versorgungsfläche (§ 9 (1) 12 BBauG)



- Trafo -

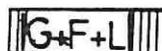
7.) Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

Mit Geh-Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)



zu Gunsten der Eigentümer der angrenzenden Grundstücksflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)



zu Gunsten der Eigentümer der angrenzenden Grundstücksflächen

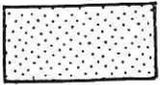
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)



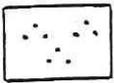
zu Gunsten des Ver- und Entsorgungsträgers

8.) Grünflächen

- 15 -



öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BBauG)



Parkanlage



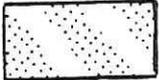
Spielplatz



Bolzplatz

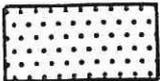
Hinweis:

Zum Zwecke des Schallschutzes sind innerhalb der ausgewiesenen öffentliche Grünfläche östlich entlang der Buschkampstraße Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Aufschüttungen, Schallschutzwände und dergl.) zulässig; vgl. hierzu Ziff. 10

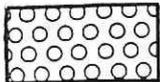


Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BBauG)

9.) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

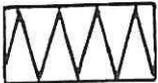


Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)



Fläche für die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)

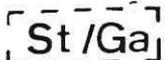
10. Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes sowie die zur Vermeidung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BBauG)



Zum Zwecke des Schallschutzes sind auf den dafür gekennzeichneten Grundstücksflächen Aufschüttungen und lückenlose Einfriedigungen in einer Gesamthöhe von max. 5,00 m nötig. Einfriedigungen müssen zur Straßenbegrenzungslinie hin einen Abstand von mind. 3,00 m haben. Aufschüttungen sind nur zulässig in einheitlicher Höhe, Breite und Böschungsneigung 1 : 1,5 mit einem Abstand von mind. 3,00 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Böschungsfuß. Die Flächen der Aufschüttungen sowie die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Böschungsfuß bzw. Einfriedigung sind als Grünflächen anzulegen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Diese Anlage ist innerhalb eines Zeitraumes von 6 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes fertigzustellen.

11.) Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 22 BBauG)



Stellplätze und Garagen; siehe auch Ziff. 14 und 17 der textlichen Festsetzungen

Fläche für Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen für die dazugehörige Bebauung zulässig. Garagen sind in die zulässigen baulichen Anlagen mit einzubeziehen.

Als Ausnahmen sind Garagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn:

- a. für Baugrundstücke Garagen nicht besonders festgesetzt sind und
- b. sie im baulichen Zusammenhang mit dem zulässigen Hauptgebäude errichtet werden und
- c. die rückwärtige Garagenaußenwand die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschreitet und
- d. die äußere Gestaltung in der gleichen Art wie das Hauptgebäude erfolgt und
- e. bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Ausnahmen für die Zulässigkeit von Stellplätzen:

Als Ausnahmen sind Stellplätze auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn:

- a. für Baugrundstücke Stellplätze nicht besonders festgesetzt sind und
- b. die überbaubaren Grundstücksflächen aus der besonderen Situation der Baugrundstücke (Grundstückszuschnitt, Besonnung, Grundrißgestaltung) ungeeignet sind und
- c. die rückwärtige Begrenzung der Stellplatzfläche die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschreitet und
- d. weitergehende bauliche Anlagen (wie Überdachungen, Schutzwände usw.) nicht errichtet werden und
- e. die Zulässigkeit von Stellplätzen in Vorgartenflächen als Ausnahme gegeben ist -siehe Ziff. 17 der textlichen Festsetzungen -

Hinweis:

Es wird empfohlen, Zu- und Abfahrten von nebeneinanderliegenden Garagen und Stellplätzen jeweils zusammenzufassen, damit der Kfz-Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen nur geringfügig beeinträchtigt wird.

12.) Sonstige Festsetzungen

GD geneigtes Dach, weitere Einzelfestsetzungen siehe Ziff. 13 (Dachform)

35°- 38° Dachneigung 35 - 38° bzw. 20 - 25°
20°- 25°

13.) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche (Stellplätze und Garagen siehe Ziff. 14)

Sockel

Der Erdgeschoßfußboden darf bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen nicht höher als 0,90 m, bei den Gebäuden mit ein- und zwei Vollgeschossen nicht höher als 0,45 m über Straßenkrone der öffentlichen und privaten Fahr- und Gehflächen liegen. Überschreitungen sind nur zulässig, wenn der Kanal im öffentlichen Straßenraum nicht tief genug liegt.

Äußere Wandflächen

Alle Materialien, z. B. Naturstein- und Ziegelnachbildungen und behelfsmäßige Ausführungen, sind unzulässig.

Dachform

In allen Gebieten sind nur geneigte Dächer in Form von Sattel- und Pultdächern zulässig. Sie sind im Nutzungsplan mit GD - geneigtes Dach - gekennzeichnet. Der Einbau von Solarzellen und Wärmeaustauschsystemen für Wärmepumpen ist zulässig, sofern dadurch die Dachform nicht verändert wird.

Freistehende und zwischengebaute Garagen sind zulässig mit geneigtem Dach oder mit Flachdach (siehe hierzu auch Ziff. 14).

Gebäude mit geneigten Dächern sind nur zulässig mit dunklen Eindeckungsmaterialien im Charakter von Ziegeldächern. Material und Farbe ist für das Dach einschließlich des Vordaches einheitlich zu wählen.

Zulässig sind Farben nach Farbspektrum gem. RAL der

- Farbreihe rot
RAL 3 000 oder dunkler
- Farbreihe grau
RAL 7015 Schiefergrau oder dunkler
- Farbreihe braun
RAL 8016 Mahagonibraun oder dunkler

Zusammenhängende bauliche Anlagen wie Doppelhäuser, Hausgruppen, Reihenhäuser sowie zwischengebaute bzw. in die Hauptgebäude integrierte Garagen sind nur zulässig mit einer in Farbe und Material einheitlichen Dacheindeckung.

Drempel und Dachaufbauten

Bei den geneigten Dächern sind Drempel nur bei der ein- (1 Vollgeschoß und Dach) und zweigeschossigen (2 Vollgeschosse und Dach) Bauweise bis zu einer Höhe von 0,60 m, gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren, zulässig.

Das Gesims ist als Sparrengesims mit vorgehängter Dachrinne auszubilden. Als Ausnahme ist die Ausbildung als Kastengesims zulässig, wenn dabei ein deutlicher Dachüberstand beibehalten und die Dachrinne als vorgehängte Rinne ausgebildet wird.

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind zulässig.

Für das Plangebiet gilt:

- 1.) Dachaufbauten dürfen nicht breiter als $\frac{1}{3}$ der Gesamtbreite der Hausfront sein. Bei an- und eingebauten Hauselementen, wie Doppelhäuser und Reihenhäuser bezieht sich diese Breite auf die einzelne Hauseinheit.
- 2.) Dachaufbauten müssen zum Ortgang 1,50 m Abstand halten.
- 3.) Der Abstand des Dachgaubenfußes, d.h. des Schnittpunktes der senkrechten Gaubenfront mit der Dachfläche, von der Traufe muß gleich oder größer als 1,0 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 unter sich weder in Oberkante noch in Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen.
- 6.) Bei festgesetzter Doppelhaus- oder Reihenhausbauweise hat sich der später Bauende der vorh. Bebauung auf die Dachaufbauten anzupassen.

Außenantennenanlagen für Rundfunk- und Fernsehempfang sind unzulässig. Die Versorgung des Gebietes erfolgt in einer Breitbandanlage. Jedes Haus kann eine unterirdische Kabeleinführung erhalten.

14.) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Stellplätze und Garagen sowie untergeordneter Nebenanlagen

Garagen

Garagen sind zulässig mit geneigtem Dach oder mit Flachdach.

Bei Ausbildungen mit geneigtem Dach ist die Dachneigung des Garagendaches der Dachneigung des Wohngebäude-Daches anzupassen.

Flachdächer für Garagen sind nur zulässig mit bekiester Oberfläche und einer Gesimshöhe von max. 0,45 m.

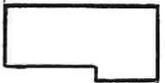
Kellergaragen sind unzulässig.

15.) Anordnung der zulässigen baulichen Anlagen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen



Bauliche Anlagen mit geneigtem Dach

Hauptfirstrichtung bei Gebäuden mit geneigtem Dach; die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich. Der eingetragene First kennzeichnet gleichzeitig die Längsrichtung der baulichen Anlage.



Bauliche Anlagen mit Flachdach

Gebäude mit Flachdach; die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich.

16.) Art, Gestaltung und Höhe der zulässigen Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen

Zulässig sind Einfriedigungen

- nördlich entlang der Straße Vennkamp bis zu einer Höhe von 1,50 m
- entlang der Augsburger-, der Nürnberger- und der Würzburger Straße bis zu einer Höhe von 1,00 m
- entlang der übrigen befahrbaren Wege und der öffentlichen Fußwege bis zu einer Höhe von 0,50 m
- entlang der öffentlichen Grünflächen bis zu einer Höhe von 1,00 m

Die Einfriedigungen sind zulässig als Hecken aller Art - möglichst mit natur- und standortgemäßen Strüchern oder als Holzlattenzäune, entlang der öffentlichen Grünflächen auch als bepflanzte Maschen- oder Spanndrahtzäune.

Als Ausnahme sind Einfriedigungen bis zu max. 1,80 m Höhe - auch als Mauern - zulässig, wenn

- sie der Bildung von Wohnhöfen oder der Abschirmung der Hausgärten gegenüber dem Straßenraum dienen
- sie in einem Abstand von mind. 1,75 m zu den Straßenbegrenzungslinien oder der Begrenzung der öffentlichen Grünflächen errichtet werden
- und wenn die Flächen zwischen Einfriedigung und Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung der öffentlichen Grünflächen bepflanzte und die Anpflanzungen erhalten werden.

Hinweis:

Festsetzungen über Einfriedigungen auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksflächen sind nicht getroffen. Hier gelten die Bestimmungen des § 62 BauO NW.

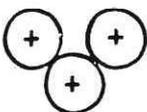
17.) Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BBauG)

Vorgartenfläche

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstückstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,00 m anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sowie der festgesetzten Einfriedigung kein geringeres Maß ausgewiesen worden ist.

Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten die Befestigung der Vorgartenfläche bis zu 1/3 dieser Fläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücksteilflächen hierfür ungeeignet sind. Bei dieser Ausnahme muß nach max. 3 Stellplätzen bzw. Garagenvorplätzen ein mind. 3,00 m breiter ununterbrochener Pflanzungsstreifen mit Bäumen und Strüchern angelegt, gestaltet und dauerhaft unterhalten werden.

Die Einschränkung gilt nicht für die festgesetzte Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" - WA -. Für die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind Teerdecken unzulässig. Diese Zuwegungen sind im Pflastermaterial auszuführen, das sich dem auf den öffentlichen Flächen verlegten Materialien anpaßt. Die Vorgartenflächen sind bündig an die befestigten Flächen privaten und öffentlichen Charakters anzuschließen, weil die Straßen überwiegend mit Pflasterdecken ausgebildet werden.



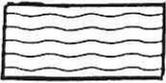
anzupflanzende und zu erhaltende Bäume und Baumgruppen auf privaten Grundstücksflächen



zu erhaltende Bäume und Baumgruppen

(siehe auch Satzung zum Schutz des Baumes in der Stadt Bielefeld vom 22.12.1977).

zu erhaltendes Gewässer



Bachlauf des Reiherbaches; offen fließendes Gewässer III. Ordnung gem. Wassergesetz NW; Hinweis: Der Ausbau des Wasserlaufes erfolgt aufgrund eines besonderen Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens.

18.) Anforderungen an den Ausbau von öffentlichen Verkehrsflächen, die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung gem. § 9 (1) 11 BBauG stehen

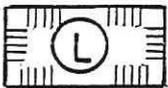
Für Anlieger befahrbare Wohnwege



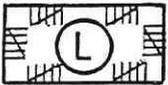
Diese Verkehrsfläche soll in der Oberflächenstruktur bzw. in der Material- und Farbgebung von den angrenzenden Straßen mit getrennten Geh- und Fahrflächen abgehoben werden.

19.) Nachrichtliche Angaben (§ 9 (6) BBauG)

Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen



Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen



Beantragte neue Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen.

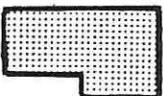


Flächen, die in der Schutzzone III A des festgestellten Wasserschutzgebietes Bielefeld-Sennestadt/West liegen. Es ist § 4 der bekanntgemachten Verordnung zu beachten (Abl. Reg. Dt. 1973, S. 358 - 361).

E

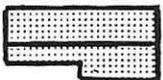
Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Vorschlag für eine Bebauung mit Flachdach

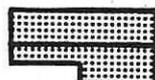


1-geschossig

Vorschlag für eine Bebauung mit geneigtem Dach



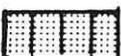
1-geschossig



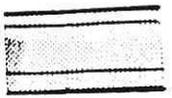
2-geschossig



3-geschossig



Vorschlag für Garagen, Flachdach, 1-geschossig

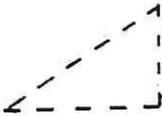


öffentliche Straßenverkehrsfläche; Einteilung durch Hochborde in Gehweg, Fahrbahn und dergleichen nur als Hinweis

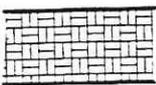


Bäume und Baumgruppen auf öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nur als Hinweis

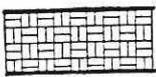
Die Planstraßen 7o21, 7o22, 7o23, 7o24, 7o25, 7o26, 7o27, 7o28, 7o29, 7o3o und 7o31 sollen als "für Anlieger befahrbare Wohnwege" ausgebildet werden, durchgehend gepflastert, mit gemeinsamer Nutzung für Kraftfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger.



Sichtdreiecke, Einzelfestsetzung siehe Nutzungsplan bzw. Ziffer 5



Öffentliche Verkehrsfläche mit wasserführenden Rinnen, durchgehend gepflastert, mit gemeinsamer Nutzung für Kraftfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger



Öffentliche Verkehrsfläche mit gemeinsamer Nutzung für Kraftfahrzeug und Fußgänger; Vorrang für Fußgänger, durchgehend gepflastert.



öffentliche Verkehrsfläche (Geh- und Radweg), Ausschluß für Kraftfahrzeuge und motorbetriebene Fahrräder



Flurstücksgrenze vorhanden



Flurstücksgrenze geplant

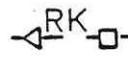
Hinweis:



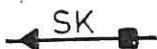
Flächen die dem Landschaftsschutz unterstellt werden sollen.



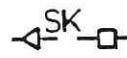
Regenwasserkanal vorhanden



Regenwasserkanal geplant



Schmutzwasserkanal vorhanden



Schmutzwasserkanal geplant

Hinweis:

Es wird empfohlen, bei der Durchführung von Bauvorhaben im Plangebiet die Möglichkeit zu nutzen, Regenwasser von Dachflächen auf eigenen Grundstücksflächen versickern zu lassen. Hierzu ist eine Antragstellung nach § 4 Abs. 2 der Grundstücksentwässerungssatzung der Stadt Bielefeld erforderlich.