

Bebauungsplan

Nr. II / J20

„Am Haferkamp“

„südlich der Bebauung „Am Kampkotten“,
westlich der Bebauung „Butterkamp“
nordwestlich der Beckendorfstraße und östlich
des Dreeker Bachtals“

Jöllenneck

Satzung

Text

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S.137);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.04.1998 (BGBl. I S. 823);

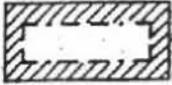
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. 1995 S. 218);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.1997 (GV NW S. 458).

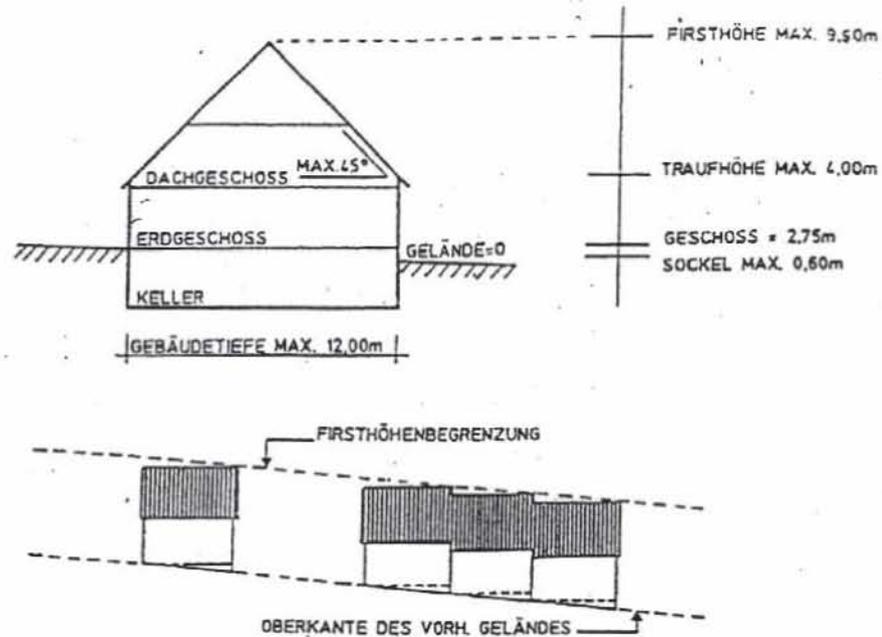
Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 21 BauO NW und können gemäß § 84 (3) BauO NW als solche geahndet werden.

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise
0	<u>Abgrenzungen</u>
	<p>0.1 <u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> gemäß § 9 (7) BauGB</p> <p>0.2 <u>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- oder sonstigen Gebieten</u> gemäß §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO - soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen eindeutig ergibt -</p>
1	<u>Art der baulichen Nutzung</u> gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 <p>WR</p>	<u>Reine Wohngebiete</u> gemäß § 3 BauNVO
2	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
<p>0,4</p> <p>(0,7)</p> <p>II</p>	<p>2.1 <u>Grundflächenzahl (GRZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO Zulässige Grundflächenzahl, z.B. GRZ= 0,4</p> <p>2.2 <u>Geschoßflächenzahl (GFZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO Zulässige Geschoßflächenzahl, z.B. GFZ = 0,7</p> <p>2.3 <u>Zahl der Vollgeschosse (Z) im Sinne des § 2 (5) BauO NW</u> gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>2.4 <u>Höhe baulicher Anlagen</u> gemäß §§ 16 und 18 BauNVO Die Firsthöhe darf in keinem Punkt des Firstes das Maß von 9,50 m überschreiten (Firsthöhenbegrenzung). Die Firsthöhe ist lotrecht von der Oberkante der Dachhaut am First (Firstziegel) zum vorhandenen Gelände zu messen. Die Traufhöhe (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und Oberkante Dachhaut lotrecht zum vorhandenen Gelände gemessen) darf das Maß von 4,00 m nicht überschreiten.</p>

Beispielhafter Systemschnitt durch ein eingeschossiges Gebäude
(im Einzelfall Dachgeschoß nach BauONW als 2. Vollgeschoß)



3

Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB



3.1

Bauweise

gemäß § 22 BauNVO

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2

Überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 23 BauNVO

Baugrenze

3.3

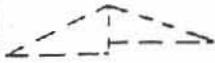
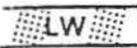
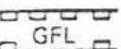
Stellung baulicher Anlagen

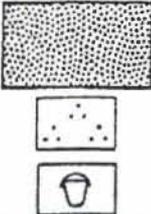
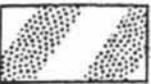
gemäß § 9 (1) 2 BauGB

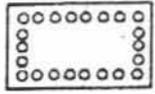
Gebäuelängsachse, gleichzeitig Hauptfirstrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach

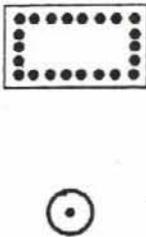
Die eingetragene Firstrichtung ist für den Hauptbaukörper verbindlich. Bei Gebäuden mit mehreren Firsten muß der längste First der eingetragenen Firstrichtung entsprechen.

4	<p><u>Flächen für Stellplätze und Garagen</u> gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB</p>
	<p><u>Stellplätze, Carports und Garagen</u> gemäß §§ 12 und 21a BauNVO</p> <p>Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie können auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen und im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zugelassen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Flucht der rückwärtigen Bebauung nicht überschritten wird oder - die rückwärtige Begrenzung der Stellplatzfläche und der Garage maximal 12 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt ist. <p>Der seitliche Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen muß grundsätzlich mindestens 2,00 m betragen.</p> <p>Die Festsetzungen gelten auch für überdachte Stellplätze (Carports).</p> <p><u>Hinweis:</u> Festsetzungen zu Stellplätzen im Vorgartenbereich siehe Ziffer 11.3 „Vorgärten“ der textlichen Festsetzungen.</p>
5	<p><u>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden</u> gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB</p>
2 WE	<p><u>Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Gebäude</u></p> <p>Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.</p>
6	<p><u>Verkehrsflächen</u> gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB</p>
<p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p> <p>VB</p>	<p>6.1 <u>Straßenbegrenzungslinie</u> <u>Hinweis:</u> Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung.</p> <p>6.2 <u>Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung</u> - öffentlich -</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Empfehlung: Die Erschließungsstraßen sollen als Mischfläche ausgebaut und als verkehrsberuhigter Bereich im Sinne der Straßenverkehrsordnung (Zeichen 325 und 326) gekennzeichnet werden.</p>

<p>F</p> <p>F/R</p>  	<p>Fußweg</p> <p>Fuß- und Radweg</p> <p>Hinweis: Sichtdreieck</p> <p>6.3 <u>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung</u> - privat - Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg</p>
<p>7</p>	<p><u>Flächen für die Versorgung und die Abwasserbeseitigung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen</u> gemäß § 9 (1) Nr. 12, 13, 14 und 21 BauGB</p>
     <p>RRB</p>    <p>G</p>	<p>7.1 <u>Versorgungsflächen</u> gemäß § 9 (1) 12 BauGB Zweckbestimmung: Elektrizität - Trafo</p> <p>7.2 <u>Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen</u> gemäß § 9 (1) 13 BauGB Hinweise: - vorhandener Schmutzwasserkanal - geplanter Schmutzwasserkanal - geplanter Regenwasserkanal</p> <p>7.3 <u>Flächen für die Abwasserbeseitigung einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</u> gemäß § 9 (1) 14 BauGB oberirdisches Regenrückhaltebecken</p> <p>7.4 <u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</u> gemäß § 9 (1) 21 BauGB</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld sowie des Nutzungsberechtigten des Flurstückes 506</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld</p> <p>Gerecht zugunsten der Anlieger</p>

8	Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
	8.1 Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: parkartiger, naturnaher Grünzug mit Fußweg Spielplatz
	8.2 Private Grünfläche Zweckbestimmung: Gebietseingrünung (Maßnahmen siehe Ziffer 9.1)
9	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und § 9 (1a) BauGB
	9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20-BauGB <u>Entwicklungsziel:</u> landschaftsgerechte Gebietseingrünung mit naturnahen Heckenzügen, Gehölzgruppen und vorgelagerten Saumzonen. <u>Maßnahmen:</u> a) Fachgerechte Anlage und Pflege standortheimischer Baum-, Hecken- und Gehölzpflanzungen auf ca. 60% der Grünfläche: Pflanzung der Heckengehölze im Dreiecksverband mit einem Abstand von 1 m x 1 m; ergänzend Bäume 2. Ordnung; Pflanzqualität: Sträucher 2x verschult ohne Ballen, 60-100 cm; Bäume als Heister, 2x verschult mit Ballen, 150-200 cm; Pflugeschnitte der Hecke abschnittsweise alle 15-25 Jahre. b) Saumzonen und Freiflächen auf ca. 40% der Grünfläche: Entwicklung als Flächen mit gelenkter Sukzession durch Einsaat als Landschaftsrasen mit Kräuteranteil oder als Heumulchsaat, Mahd alle 2-3 Jahre und abschnittsweise, Mähgut ist abzufahren. c) Pflanzung von Einzelbäumen und Baumreihen gemäß Plankarte: - 18x Acer pseudoplatanus, Quercus robur, Fagus sylvatica, Pflanzqualität: 3x verschult, Stammumfang mind. 16-18 cm; - 15x Hochstamm-Obstbäume als wegebegleitende Allee.

	<p>d) Ausfälle sind in der nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. e) Sicherung der Flächen durch Abzäunung zu den Bauflächen. f) Das eingetragene Sichtdreieck ist ab 0,80 m über Fahrbahnoberkante von jeglicher Sichtbehinderung ständig freizuhalten.</p> <p>9.2 <u>Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen als Kompensation für die mit den Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1a) BauGB</u></p> <p>Den zu erwartenden Eingriffen aufgrund von Erschließungsvorhaben (öffentliche Verkehrsflächen) werden die Maßnahmen auf den Teilflächen A als Ausgleich zugeordnet.</p> <p>Den zu erwartenden Eingriffen durch die Wohnbebauung in den WR-Gebieten werden die Maßnahmen auf den Teilflächen B insgesamt als Ausgleich (Sammel-Ausgleich) zugeordnet.</p> <p>Den zu erwartenden Eingriffen durch das Regenrückhaltebecken werden die Maßnahmen auf den Teilflächen C als Ausgleich zugeordnet.</p>																
<p>10</p>	<p><u>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Gestaltung</u> gemäß § 9(1) 25 BauGB sowie § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW</p>																
	<p>10.1 <u>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> gemäß § 9 (1) 25a BauGB</p> <p>Pflanzung und fachgerechte Pflege einer geschlossenen Hecke mit standortheimischen Gehölzen (mindestens 2-reihig, Pflanzabstand 1 m x 1 m, Arten gruppenweise mit 3-5 Exemplaren), Ausfälle sind fachgerecht zu ersetzen.</p> <p>Liste (Auswahl) geeigneter heimischer Sträucher:</p> <table border="0"> <tr> <td>Brombeere</td> <td>(Rubus fruticosus)</td> </tr> <tr> <td>Hartriegel</td> <td>(Cornus sanguinea)</td> </tr> <tr> <td>Haselnuß</td> <td>(Corylus avellana)</td> </tr> <tr> <td>Schlehe</td> <td>(Prunus spinosa)</td> </tr> <tr> <td>Gem. Schneeball</td> <td>(Viburnum opulus)</td> </tr> <tr> <td>Schw. Holunder</td> <td>(Sambucus nigra)</td> </tr> <tr> <td>Weißdorn</td> <td>(Crataegus monogyna)</td> </tr> <tr> <td>Wildrosen, div.</td> <td>-(Rosa spec.)</td> </tr> </table>	Brombeere	(Rubus fruticosus)	Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Haselnuß	(Corylus avellana)	Schlehe	(Prunus spinosa)	Gem. Schneeball	(Viburnum opulus)	Schw. Holunder	(Sambucus nigra)	Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Wildrosen, div.	-(Rosa spec.)
Brombeere	(Rubus fruticosus)																
Hartriegel	(Cornus sanguinea)																
Haselnuß	(Corylus avellana)																
Schlehe	(Prunus spinosa)																
Gem. Schneeball	(Viburnum opulus)																
Schw. Holunder	(Sambucus nigra)																
Weißdorn	(Crataegus monogyna)																
Wildrosen, div.	-(Rosa spec.)																

	<p>10.2 <u>Anzupflanzende Einzelbäume, „Hausbaum“</u> gemäß § 9(1) 25a BauGB und § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW</p> <p>Entlang der Planstraßen ist auf jedem Baugrundstück in einem Streifen von 5 m ab Straßenbegrenzungslinie mindestens 1 standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Eckgrundstücken sind mindestens 2 Bäume vorzusehen.</p> <p>Liste (Auswahl) geeigneter heimischer Bäume 2. Ordnung:</p> <table border="0"> <tr> <td>Eberesche</td> <td>(Sorbus aucuparia)</td> </tr> <tr> <td>Feldahorn</td> <td>(Acer campestre)</td> </tr> <tr> <td>Hainbuche</td> <td>(Carpinus betulus)</td> </tr> <tr> <td>Wildkirsche</td> <td>(Prunus avium)</td> </tr> <tr> <td>Hochstamm-Obstbäume</td> <td>(alte Regionalsorten)</td> </tr> </table> <p>10.3 <u>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> gemäß § 9 (1) 25b BauGB</p> <p>Erhalt der standortgerechten, heimischen Gehölze zu erhaltender Einzelbaum</p>	Eberesche	(Sorbus aucuparia)	Feldahorn	(Acer campestre)	Hainbuche	(Carpinus betulus)	Wildkirsche	(Prunus avium)	Hochstamm-Obstbäume	(alte Regionalsorten)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)										
Feldahorn	(Acer campestre)										
Hainbuche	(Carpinus betulus)										
Wildkirsche	(Prunus avium)										
Hochstamm-Obstbäume	(alte Regionalsorten)										
11	<p><u>Örtliche Bauvorschriften</u> gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW</p>										
SD 38°-45°	<p>11.1 <u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Dächer</u></p> <p>11.1.1 <u>Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung</u></p> <p>Dachform der Hauptbaukörper: symmetrisch ausgebildete Satteldächer; Satteldächer über winkelförmigen Gebäudegrundrissen müssen Dachflächen mit gleicher Neigung erhalten.</p> <p>Dachneigung (DN) der Hauptbaukörper: 38°-45°; abweichend können bei Grasdächern geringere Dachneigungen zugelassen werden, mindestens jedoch 25° DN</p> <p>Garagen und überdachte Stellplätze sind mit Flachdach (DN 0°-5°) oder mit symmetrischen Dachformen und einer Neigung entsprechend der des Hauptgebäudes zu errichten.</p> <p>Firsthöhe von Nebendächern: der First eines Nebendaches, welches von der festgesetzten Hauptfirstrichtung abweicht, ist mindestens 1 m unter dem First des Hauptdaches auszubilden.</p>										

<p>rot</p>	<p>Als Dacheindeckung sind für das Hauptdach nur Betondachsteine oder Tonziegel wie folgt zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in den westlichen Bauzeilen im Randbereich zur offenen Landschaft hin ausschließlich in naturroten Farbtönen (branchenübliche Handelsbezeichnungen <i>naturrot</i>, <i>klassikrot</i>, <i>ziegelrot</i>), - in den übrigen Bauflächen in naturroten bis braunen Farben oder in den Farben anthrazit bis schwarz; - glänzend glasierte Dachpfannen sind grundsätzlich unzulässig. <p>Dachbegrünungen und Solaranlagen sind allgemein zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen und Garagen sind auch andere Materialien zulässig.</p> <p>Dächer von Doppelhäusern sind in Dachneigung, -aufbauten, angenäherten Trauf- und Firsthöhen sowie Farbe und Materialauswahl einheitlich zu gestalten.</p> <p>Empfehlung: nebeneinanderstehende Garagen sind aufeinander abzustimmen.</p> <p>11.1.2 <u>Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachüberstände</u></p> <p>Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel etc. dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Einzelanlagen werden zusammengerechnet (gemessen jeweils am Fuß im Schnittpunkt mit der Dachfläche). Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Bei Doppelhäusern sind die Vorgaben auf jede Hauseinheit zu beziehen.</p> <p>Der Dachüberstand wird auf maximal 0,60 m begrenzt.</p>
	<p>11.2 <u>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Wände</u></p> <p>11.2.1 <u>Gebäudebreite</u></p> <p>Die Breite des Hauptbaukörpers darf rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung gemessen maximal 12 m betragen.</p> <p>11.2.2 <u>Sockelhöhe:</u></p> <p>Die Sockelhöhe darf an der straßenseitigen Außenwandfläche nicht mehr als 0,60 m betragen.</p> <p>Bemessung: Oberkante Erdgeschoßfußboden über Oberkante fertige Erschließungsanlage (= Ok Fahrbahnrand/Bordstein bzw. Gehweg; deren maßgebliche Höhe wird je Baugrundstück berechnet als Mittelwert der 2 äußeren Grundstückseckpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie; bei Eckgrundstücken gilt jeweils die längere Grundstücksseite).</p>

11.2.3 Abstimmung, gestalterische Einheit

Doppelhäuser sind in der Materialwahl (Mauerwerk, Putz einheitlich) und der äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen.

11.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

11.3.1 Vorgärten

Die Grundstücksstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und zugewandter Gebäudefront (Vorgartenbereich) sind als Vorgärten gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

Ausgenommen hiervon bleibt je Baugrundstück ein insgesamt max. 5 Meter breiter Abschnitt als Zugang oder Garagenzufahrt. Darüber hinaus kann für weitere notwendige Stellplätze abweichend eine wassergebundene Befestigung zugelassen werden, wenn andere Grundstücksflächen hierfür ungeeignet sind. Insgesamt darf nicht mehr als 1/3 der Vorgartenfläche befestigt werden.

11.3.2 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter

sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen, eine Kombination mit Holz- oder sonstigen Rankgerüsten ist zulässig.

11.3.3 Stellplätze

Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Garagenzufahrten auf den Bauflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Pflaster (mit hohem Fugenanteil), Rasengittersteinen, Schotterrasen, Kies.

11.3.4 Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen

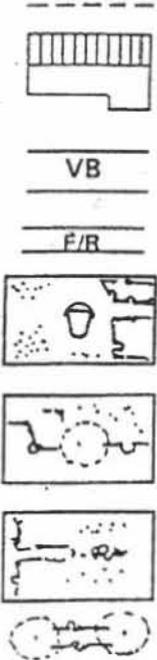
Entlang der Grundstücksgrenzen des WR-Gebietes sind Einfriedungen allgemein als standortgerechte Laubholzhecken zulässig. Folgende Regelungen sind zu beachten:

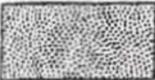
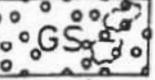
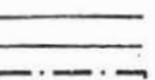
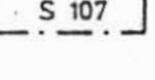
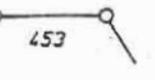
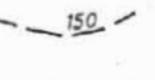
In Vorgärten entlang öffentlicher Verkehrsflächen einschließlich der seitlichen Einfriedung der Vorgärten sind nur Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über Verkehrsfläche bzw. Geländeniveau (seitlich) zulässig;

Kombinationen mit Drahtgeflecht oder senkrecht strukturierten Holzzäunen (Höhen auch hierfür max. 0,70 m) sind möglich, diese sind jedoch generell mind. 0,50 m von der Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen zurückzusetzen und straßenseitig zu bepflanzen (Einzäunung der Fläche gem. § 9(1)20 BauGB nach Ziffer 9.1).

Mauersockel sind generell unzulässig.

Auswahl geeigneter Arten, z.B.: Hainbuche, Feuerdorn, Liguster, Hartriegel, Weißdorn, Buchsbaum.

12	<p><u>Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen</u> gemäß § 9 (6) BauGB</p>
	<p><u>Natur-, Boden- und Baudenkmäler der Stadt Bielefeld</u> <u>Hinweis:</u> Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Metallfunde, Knochen, Fossilien, dunkle Bodenverfärbungen) entdeckt, ist nach §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung sofort der Stadt Bielefeld oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p>
	<p>Sonstige Darstellungen zum Planinhalt</p>
	<p><u>Gestaltungsplan</u></p> <p><u>Vorschläge für:</u></p> <p>Künftige Grundstücksgrenzen</p> <p>Bebauung mit geneigtem Dach</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsfläche, verkehrsberuhigter Ausbau</p> <p>Öffentliche Fuß- und Radwege</p> <p>Öffentliche Grünflächen: Spielplatz und Wegeführung</p> <p>Private Grünflächen: Gebietseingrünung (Gehölzsaum und Saumzonen mit gelenkter Sukzession)</p> <p>Private Gartenbereiche (nicht überbaute Grundstücksflächen)</p> <p>Baumpflanzung sowie Hecken und sonstige Bepflanzung</p>

	<p><u>Bestandsplan</u></p> <p>Vorhandenes Gebäude mit geneigtem Dach und Angabe der ungefähren Dachneigung</p>
	<p>Vorhandenes Gebäude mit Flachdach</p>
<p>I, II/ +D</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse, teilweise zzgl. ausgebauten/ ausbaufähiges Dachgeschoß</p>
	<p>Hausgärten</p>
	<p>Ackerflächen, intensiv genutzt</p>
	<p>Weide, brachfallend</p>
	<p>Brachflächen: teilweise mit Gehölzaufwuchs, Gras- und Staudenfluren, teilweise rasenartig gepflegt</p>
	<p>Siektal mit naturnahem Laubwaldbestand</p>
	<p>Baumallee an der K 27 (eingemessen)</p>
	<p>eingemessener Baum</p>
	<p>Fußweg, Wirtschaftsweg</p>
	<p>Umgrenzung von Flächen mit Altdeponien mit der jeweiligen Bezeichnung (ohne Lagegenauigkeit)</p>
	<p>Flurstücksgrenzen und -nummer</p>
	<p>Höhenlinien</p>
	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p>