Bebauungsplan

Nr.: I/ B 57

„Kerngebiet an der Bartholomäuskirche“
Im Stadtbezirk Brackwede

Satzung

Textliche Festsetzungen

1-b57.text.pdf.

C	**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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV. NW. S. 687); die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 17.12.1997 (GV NW S. 762). <u>Anmerkung</u> 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.
D	**Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Anmerkungen**
0	**<u>Abgrenzungen</u>** gemäß § 9 (7) BauGB
	<u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> gemäß § 9 (7) BauGB

	Anmerkung: Das Bebauungsplangebiet ist Teil eines räumlich größeren Bereiches, für den seit dem 25.01.1988 der rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. I/B 4-4 „Kirchplatz" bestand. Das Oberwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen in Münster hat in einer Inzidententscheidung am 17.01.1994 festgestellt, daß die mangels Ermächtigungsgrundlage rechtswidrige Festsetzung von Dachgeschossen hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse zur Unwirksamkeit dieses Bebauungsplanes führt (Az. 11 A 2396/90). Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/B 57 „Kerngebiet an der Bartholomäuskirche" werden für seinen räumlichen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/B 4-4 „Kirchplatz" (rechtsverbindlich seit 25.01.1988) ersetzt.
●●●●●	Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 1 (4) und 16 (5) BauNVO - soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergl. eindeutig ergeben -
1	**Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
MK	Kerngebiet mit Nutzungsgliederung - MK - gemäß § 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 (3) bis (9) BauNVO **MK** Zulässig, ausnahmsweise zulässig bzw. unzulässig sind in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen baulicher Anlagen nach § 1 (5) bis (9) BauNVO folgende gemäß § 7 (2), (3) und (4) BauNVO allgemein zulässige Arten von Nutzungen bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten: **a) im Erdgeschoß und darunter sind zulässig:** § 7 (2) Ziffer 1: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Ziffer 2: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ziffer 3: sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Ziffer 4: Anlagen für soziale,gesundheitliche und sportliche Zwecke,

sind unzulässig:

§ 7 (2) Ziffer 2: Vergnügungsstätten,
Ziffer 4: Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
Ziffer 5: Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
Ziffer 6: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
Ziffer 7: sonstige Wohnungen,
§ 7 (3) Ziffer 1: Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 BauNVO fallen,
Ziffer 2: Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 BauNVO fallen;

b) im 1. Obergeschoß

sind zulässig:

§ 7 (2) Ziffer 1: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen,
Ziffer 2: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 3: sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
Ziffer 4: Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
Ziffer 6: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
Ziffer 7: sonstige Wohnungen,
§ 7 (3) Ziffer 2: Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 BauNVO fallen;

sind unzulässig:

§ 7 (2) Ziffer 2: Vergnügungsstätten,
Ziffer 4: Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
Ziffer 5: Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
§ 7 (3) Ziffer 1: Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 BauNVO fallen;

c) im 2., 3. und 4. Obergeschoß

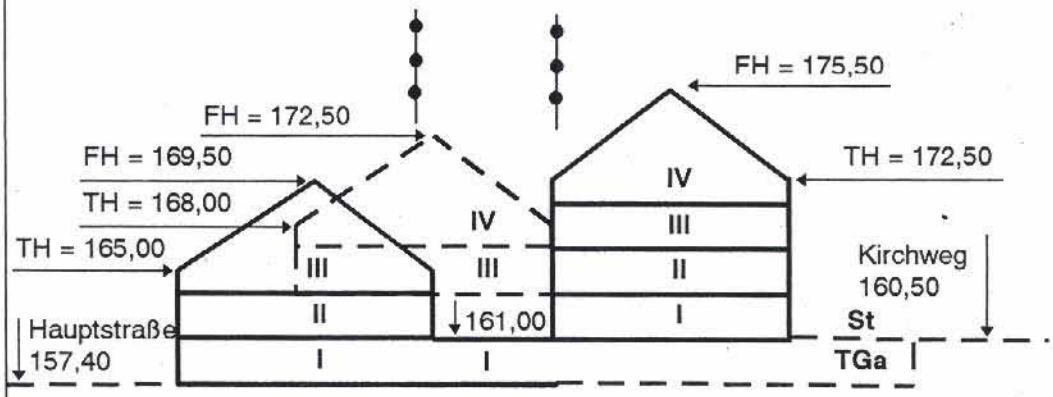
sind zulässig:

§ 7 (2) Ziffer 1: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen,
Ziffer 2: Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 4: Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
Ziffer 6: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
Ziffer 7: sonstige Wohnungen,
§ 7 (3) Ziffer 2: Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 BauNVO fallen;

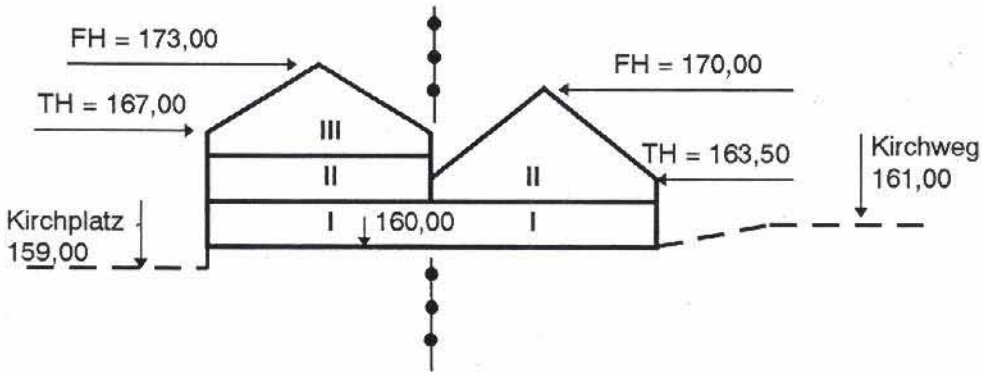
	sind unzulässig: § 7 (2) Ziffer 2: Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten, Ziffer 3: sonstige nicht wesentlich störende Gewerbetriebe, Ziffer 4: Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, Ziffer 5: Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen, § 7 (3) Ziffer 1: Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 BauNVO fallen; *Anmerkung:* Bezüglich zu treffender Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB - Schallschutz - siehe Ziffer 10 dieser textlichen Festsetzungen.
2	**Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) 1 BauGB
I, II, III, IV, V	2.1 Zahl der Vollgeschosse - VG - im Sinne des § 2 (5) BauO NW gemäß §§ 16 und 20 BauNVO 2.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO 2.3 Grundflächen- und Geschoßflächenzahl gemäß §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO 2.1 Zahl der Vollgeschosse - VG - Zahl der Vollgeschosse - VG - als Höchstgrenze, höchstens 1 Vollgeschoß, bzw. 2, 3, 4, oder 5 Vollgeschosse (siehe nachstehende Ziffer 2.2 „Höhe baulicher Anlagen") 2.2 Höhe baulicher Anlagen Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend: ab der in den nachstehenden Schemata genannten Höhe über Normalnull (NN) von der jeweils zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche bis - Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern - Oberer Abschluß der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern

Im Kerngebiet mit der Bezeichnung - MK - und der Fläche für den Gemeinbedarf gelten im Zusammenhang mit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse und der Dachneigung folgende Höhen baulicher Anlagen:

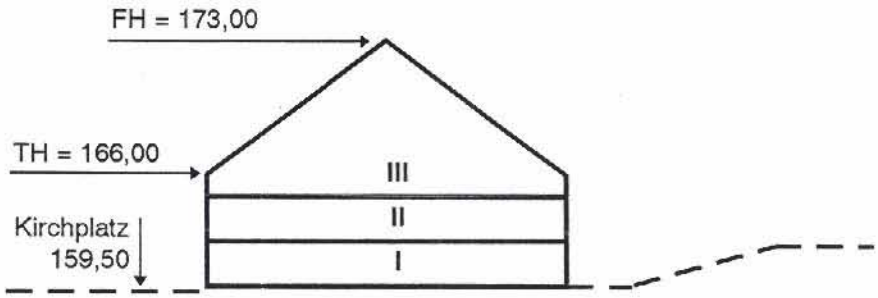
HAUPTSTRASSE 50/52 **Ig F / III/IVg 45°- 52°**

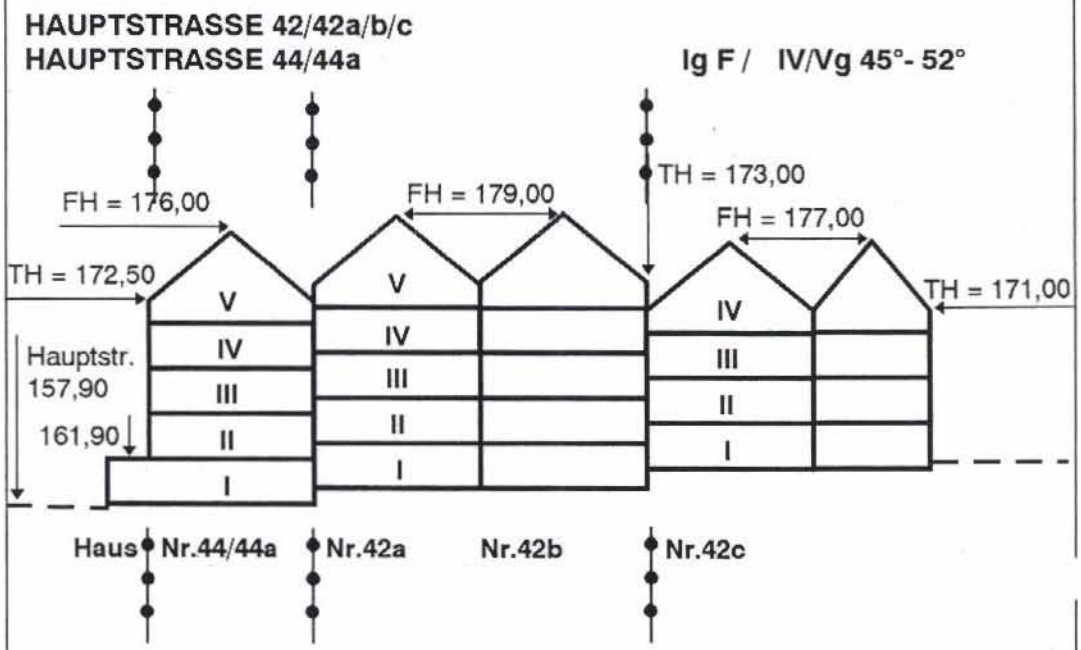


KIRCHWEG 10 **II/IIIg 45°- 52°**



KIRCHWEG 9/11 **IIIg 45°- 52°**





Anmerkungen:
Die vorstehenden Skizzen dienen nur zur schematischen Darstellung der max. zulässigen Gebäudehöhen. Sie enthalten keine Festsetzungen zur Firstrichtung.
Unter Ausnutzung der festgesetzten Höchstwerte der Dachneigung, der Traufhöhe sowie der Drempelhöhe ergibt sich im Dachraum jeweils ein Vollgeschoß.

FH FH: max. Firsthöhe über NN

TH TH: max. Traufhöhe über NN

Anmerkungen:
Dachneigung, Drempelhöhe und Sockel siehe Ziffer 11 dieser textliche Festsetzungen.

2.3 Grund- und Geschoßflächenzahl - GRZ, GFZ -

Als Obergrenze für die zulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen gelten die Bestimmungen der §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO.

Baugebiet	GRZ	GFZ
Kerngebiete -MK -	1,0	3,0

3	**<u>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen</u>** gemäß § 9 (1), 2. BauGB
g	<u>Bauweise</u> gemäß § 22, BauNVO geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO <u>Baugrenzen</u> gemäß § 23 (3) BauNVO Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzten GFZ und GRZ oder die zulässigen Bebauungstiefen nicht entgegenstehen. (GFZ = Geschoßflächenzahl, GRZ = Grundflächenzahl) <u>Stellung der baulichen Anlagen</u> gemäß § 9 (1) 2 BauGB Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist verbindlich. *<u>Anmerkung:</u>* Dachgestaltung siehe Ziffer 11 der textlichen Festsetzungen
4	**<u>Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie die Flächen für Stellplätze und Garagen</u>** gemäß § 9 (1) 4 BauGB
St	<u>Umgrenzung von Flächen und Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen, wie Stellplätze und Garagen</u> gemäß § 9 (1) Ziffern 4 BauGB, §§ 12 (6) und 21 a BauNVO Zweckbestimmung: St = Stellplätze Auf den überbaubaren Grundstücksflächen der Kerngebiete sind Stellplätze und Garagen zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Stellplätze innerhalb der hierfür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Garagen und Carports sind hier unzulässig. *<u>Anmerkung:</u>* Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen siehe Ziffer 11 der textlichen Festsetzungen

	Für überdachte Stellplätze (Carports) gelten die Festsetzungen wie für Garagen. Stellplätze und Garagen unterhalb der Geländeoberfläche - Tiefgaragen - sind gemäß § 12 (4) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben gemäß § 21 a (4) Ziffer 1 und 3 BauNVO Garagengeschosse sowie Stellpätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt. Die zulässige Geschoßfläche ist gemäß § 17 (2) und § 21a (5) BauNVO um die Fläche notwendiger Garagen bzw. Stellplätze im Sinne von § 51 (1) Bau0 NW, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden - Tiefgarage -, zu erhöhen.
5	**<u>Flächen für den Gemeinbedarf</u>** gemäß § 9 (1) 5 BauGB
	<u>Flächen für den Gemeinbedarf</u> gemäß § 9 (1) 5 BauGB Zweckbestimmung: Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Gemeindehaus, Jugend- und Altenbetreuung, Altenwohnungen, Kindergarten, Pfarrhaus)
6	**<u>Verkehrsflächen</u>** gemäß § 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie *<u>Anmerkung:</u>* Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch als Abgrenzung von Verkehrsflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung. <u>Öffentliche Verkehrsfläche</u> gemäß § 9 (1) 11 BauGB *<u>Anmerkung:</u>* Die Einteilung und Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche in Gehweg, Radweg, Fahrbahn und dergleichen erfolgt nur nachrichtlich.

	<u>Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung</u> gemäß § 9 (1) 11 BauGB Zweckbestimmung:
BW	Für Anlieger befahrbarer Weg - BW
P	Öffentliche Parkfläche
FB	Fußgängerbereich - FB - als besonders zu gestaltende Platzfläche <u>Anmerkung:</u> Im Zusammenhang mit besonderen kirchlichen Anlässen (wie z. B. Trauung, Taufe) oder besonderen Veranstaltungen auf dem Kirchlatz (z. B. Weihnachtsmarkt, Flohmarkt) ist als Ausnahme durch verkehrsregelnde Maßnahmen das Befahren und Abstellen von Pkw's auf dem Kirchplatz für einen befristeten Zeitraum zulässig. <u>*Anmerkung:*</u> Zufahrten mit einer Länge von 50,0 m und mehr zu Gebäuden müssen für Rettungsfahrzeuge benutzbar sein.
7	**<u>Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Entsorgung, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</u>** gemäß § 9 (1) 12, 13, 14 und 21 BauGB
L	<u>Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB zugunsten der Eigentümer der angrenzenden Flurstücke und der Ver- und Entsorgungsträger</u> (z. B. Deutsche Telekom, Stadtwerke Bielefeld GmbH) Baumaßnahmen im Bereich der festgesetzten Leitungsrechte sind mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. <u>*Anmerkung:*</u> Schmutzwasserkanal — Regenwasserkanal SK vorhandener Kanal RK SK geplanter Kanal RK Bei geplanten Anpflanzungen sind in einer Breite von 2,50 m beiderseits der vorhandenen oder geplanten Kanaltrasse keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher vorzusehen.

Unterirdische Leitungsführung:

G = Gas-Hochdruckleitung der Stadtwerke Bielefeld GmbH

W = Wasserförderleitung der Stadtwerke Bielefeld GmbH

E = Elektroleitung (Kabeltrasse) der Stadtwerke Bielefeld GmbH

Anmerkung:

Die Trassen von Gas- und Wasserleitungen dürfen in einem Abstand von mind. 3,00 m beiderseits der Rohrachsen nicht überbaut und mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. In diesem Bereich darf die Gas- und Wasserleitungsdeckung nicht durch Abtragung verändert werden.
Bei Elektroleitungen beträgt dieser Abstand beidseitig 1,00 m.

Gasfernleitung der Ruhrgas AG mit Schutzstreifen

Anmerkung:

Wird im Zuge des Stadtbahnbaues eine Hauptversorgungsleitung in ihrer Lage beeinträchtigt, so ist vorher eine geeignete Ersatztrasse festzulegen, so daß sich für die Versorgung keine oder nur eine kurzfristige Beeinträchtigung ergibt.

G

Mit Gehrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit

Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig (Stellplätze siehe auch Ziffer 4).

8 **Grünflächen**
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

	Zweckbestimmung:
	Parkanlage
	Kinderspielplatz
	Fußweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche nur nachrichtlich
9	**<u>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</u>** gemäß § 9 (1) 20 und 25b BauGB
	zu erhaltende Bäume und Baumgruppen - gilt flächenbezogen -
10	**<u>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen</u>** gemäß § 9 (1) 24 BauGB
	<u>Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffende Vorkehrungen</u> gemäß § 9 (1) 24 BauGB Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Errichtung von baulichen Anlagen insgesamt nur wie folgt zulässig: – Die Gebäude (Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen) sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, daß in Wohnräumen tags 40 dB(A) und in Schlafräumen nachts 35 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist für alle Geschosse ist zu erbringen. – Bei Neubau, wesentlichen Nutzungsänderungen oder Umbau vorhandener Wohngebäude mit wesentlicher Grundrißumgestaltung sind die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, daß besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. – Bei Gebäuden (Neubauten) mit maßgeblichen Außenlärmpegel von >50 dB(A) ist mind. ein Schlafraum pro Wohnung durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmende Lüftungseinrichtungen) vor schädlichen Lärmeinwirkungen so zu schützen, daß 35 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender Nachweis nach VDI 2719 ist zu erbringen.

	Ausnahme: Dort wo zu priorisierende lärmabgewandte Wohnungsgrundrisse aufgrund der Lage der vorhandenen und zulässigen Baukörper nicht realisierbar sind, können straßenzugewandte Balkone als Wintergärten gestaltet werden. - Die Gebäude (Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen) sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, daß in Unterrichtsräumen, Einzelbüros und Arztpraxen tags 40 dB(A) sowie in Büros für mehrere Personen tags 45 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist für alle Geschosse zu erbringen.
11	**Festsetzungen** gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)
	Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Nebenanlagen gemäß § 86 BauO NW im gesamten Plangebiet Allgemein Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind bei der Errichtung bzw. Änderung und Unterhaltung nach Maßgabe der folgenden Vorschriften so zu gestalten, daß sie sich hinsichtlich Größe, Farbe und Materialwahl harmonisch in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild eingliedern. Dabei ist auf Gebäude, Ensembles sowie sonstige bauliche und freiräumliche Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung Rücksicht zu nehmen. Gestaltung der baulichen Anlagen und der Nebenanlagen im gesamten Plangebiet Fassadeneinheit: Eine Fassadeneinheit ist ein Teil der vertikalen Straßenraumbegrenzung, der auch innerhalb einer geschlossenen Gebäudefolge ablesbar sein muß. Die Fassadeneinheit wird durch das Breitenmaß des Gebäudes oder Gebäudeteiles, seine vertikalen Außenkanten vom Boden bis zur Traufe und durch den Verlauf der Dachkanten begrenzt. Fassadengestaltung:

Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Gestaltung der Nebenanlagen in den ausgewiesenen Kerngebieten - MK -

Die Fassadeneinheiten von Neubauten und baulichen Veränderungen sind an den Seiten, die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zugekehrt sind, in Abschnitte von mind. 5,00 m bzw. höchstens 10,00 m zu gliedern. Die Abschnitte von Fassadeneinheiten sind vertikal zu gliedern.
Gliederungselemente sind Öffnungen und plastische Unterteilungen der Fassadeneinheit. Bei giebelständigen Fassadeneinheiten ist der Mittenbetonung Vorrang einzuräumen.

Vor- und zurückspringende Gebäudeteile sowie Öffnungen
sind nur zulässig, wenn sie in der Fassade so angeordnet sind, daß sie die jeweiligen Einzelfassadenabschnitte deutlich erkennbar gliedern (siehe hierzu Formate).

Vor- und Rücksprünge von der Gebäudeflucht sind für einzelne Gebäudeteile bis zu einem Maß von 1,50 m zulässig.

Rücksprünge des Erdgeschosses, die durch die Anordnung von Arkaden gebildet werden, sind bis zu max. 3,00 m Tiefe zulässig (siehe hierzu Formate).

Vorbauten wie Erker und dergleichen dürfen oberhalb des Erdgeschosses bis zu max. 1,20 m in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen; die lichte Höhe zwischen Oberkante Verkehrsfläche und Unterkante Vorbau muß mind. 3,00 m betragen.

Vordächer sind zulässig, wenn

- sie sich der Fassadengliederung unterordnen,
- ihr Vorsprung gegenüber de vorderen Hauptgebäudefläche - auch in die öffentliche Verkehrsfläche hinein - nicht mehr als 2,00 m beträgt,
- eine lichte Höhe - gemessen von Oberkante öffentlicher Verkehrsfläche bis Unterkante Vordach - von mind. 3,00 m eingehalten wird.

Vordächer sind als Kragplatten oder Schutzdächer unzulässig, wenn sie durchgehend über die gesamte Gebäudebreite hinweggezogen werden.

Für Markisen gelten die gleichen Festsetzungen wie für Vordächer.

Formate

Die Flächenformate der Fassadeneinheiten, ihre Untergliederungselemente sowie die Formate der Fassadenöffnungen einschließlich Arkaden, Loggien und Vorsprünge sind als stehende Flächenformate auszubilden. Die Flächenformate sind minimal als Quadrat in dem Verhältnis 1 : 1 und maximal als stehendes Rechteck in dem Verhältnis 1 : 3 anzustreben.

Öffnungen

a) Im Erdgeschoß

Öffnungen im Erdgeschoß sind zulässig bis zu 55 % der Fassadenfläche dieses Erdgeschosses. Dies gilt nicht für Öffnungen unter den Arkaden, Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.

Schaufenster und Schaufensterzonen sind aus der Gesamtfassade zu entwickeln und haben sich dieser unterzuordnen. Dabei sollen die tragenden Teile der Konstruktion in Form von Pfeilern und Wandscheiben im Erdgeschoß erkennbar sein und die Verbindung zu den Obergeschossen herstellen. Für Wandöffnungen sind - mit Ausnahme von Schaufensterzonen - stehende Formate zu verwenden.

b) In den oberen Geschossen

Öffnungen in den oberen Geschossen sind zulässig, wenn
- ihre Gesamtfläche 40 % der jeweiligen zugehörigen Fassadenfläche nicht überschreiten
- der Abstand der Öffnungen untereinander 1,00 m und
- der Abstand zur Gebäudekante 0,50 m nicht unterschreitet

Materialien für geschlossene Wandflächen:

Als Materialien für naturbelassene Oberflächen sind nur Natursteine und gebrannte Ziegel und Kalksandstein zulässig.

Als Material für behandelte Oberflächen dürfen nur schwach strukturierte Putze verwendet werden.
Zusammenhängende Flächen aus Holz und Metall sind bis zu 5 % der Gesamtfläche der jeweiligen Fassadenabschnitte zulässig; dieses gilt nicht für das Material der Fensterrahmen.

Farbgebung:

Die geschlossenen Gebäudeoberflächen sind in den Eigenfarben der Materialien zulässig, die sich in die nachstehend aufgeführten Farbgruppen des RAL-Registers einordnen:

Farbreihe Gelb	-	RAL 1015 Hellelfenbein oder dunkler
Farbreihe Grau	-	RAL 7002 Olivgrau oder dunkler
Farbreihe Braun	-	RAL 8000 Grünbraun oder dunkler

	Werbeanlagen Werbeanlagen sind zulässig, wenn - sie an der Stätte der Leistung angebracht werden, - die Gliederungsordnung der Werbeanlage mit der der Fassade übereinstimmt, - je Fassadeneinheit unabhängig voneinander maximal 2 Werbeanlagen angebracht werden, - sie in der Erdgeschoßzone bis zur Höhe der Unterkante Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden und - sie flach auf der Wand liegen und je Fassadeneinheit 2 m² und eine Bautiefe von 0,25 m nicht überschreiten, - sie als Ausleger maximal 0,5 m² nicht überschreiten, die Ausladung nicht mehr als 1,00 m beträgt und die Unterkante des Auslegers mindestens 3,00 m übe dem Gehsteig bzw. 4,50 m über der Fahrbahn liegt. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig. Für Leuchtreklame sonstiger Art sind nur gebrochene Farben zulässig; Signalfarben sind unzulässig. Schaukästen und Warenautomaten dürfen nur angebracht werden, wenn die statischen Funktionen von Mauern und Pfeilern des Gebäudes optisch klar erkennbar bleiben. Falls es aus gestalterischen Gründen notwendig ist, kann verlangt werden, daß sie mit der Gebäudefront bündig abschließen.
	Dachgestaltung und Dachneigung:
F	Flachdach, Dachneigung 0° bis 5°
45°-52°	Geneigtes Dach, Dachneigung 45° bis 52° zulässig. Als Ausnahme sind zulässig: - eine anders geneigte Dachform in Anpassung an die vorhandene Bebauung, - Flachdächer bei eingeschossigen, untergeordneten Baukörpern, - der Einbau von Solarzellen, sofern dadurch die Dachgestaltung nicht völlig verändert wird.
	Dachaufbauten und Dacheinschnitte Bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte zulässig, wenn - deren Gesamtbreite - bei Einzelanlagen zusammengerechnet - 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht übersteigt (bei an- und eingebauten Hauselementen, wie Doppelhäuser und Reihenhäuser, bezieht sich die Breite auf die einzelne Hauseinheit),

- sie zum Ortgang einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten,
- sie einen Abstand des Dachgaubenfußes (Schnittpunkt der Gaubenfront mit der Dachfläche und des Randes von Dacheinschnitten) zur Traufe von 1,00 m - gemessen in der Dachschräge - nicht unterschreiten und
- die Traufe ohne Unterbrechung durchgeführt wird,
- der Abstand des Randes von Dacheinschnitten zum First mindestens 2,00 m beträgt,
- die Höhe der Gaubenfront 1,50 m nicht überschreitet,
- Gauben und Dacheinschnitte einer Traufenseite an einem Baukörper keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unterkanten aufweisen.

Dacheindeckungsmaterialien:

In Angleichung an die vorhandene Bebauung dürfen für geneigte Dachflächen nur Deckungsmaterialien aus den mineralischen Baustoffen verwendet werden.
Ausnahmen für Sondermaterialien (Holz und Metall) sind zulässig, wenn sie für nicht mehr als 5 % der Dachfläche zur Anwendung kommen oder wenn durch Neigung und konstruktive Notwendigkeit andere Materialien erforderlich werden.

Farbgebung für Dachoberflächen:

Für die Dachoberflächen sind die Farben zulässig, die sich in die nachstehend aufgeführten Farbgruppen des RAL-Registers einordnen:

Farbreihe Rot	- RAL 3016 Korallenrot oder dunkler
Farbreihe Grau	- RAL 7002 Olivgrau oder dunkler
Farbreihe Braun	- RAL 8000 Grünbraun oder dunkler

Drempel:

Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von
- max. 0,80 m bis Oberkante Sparren;
- max. 0,90 m bis Oberkante Dachhaut.

Diese Höhen sind zu messen vom Schnittpunkt der Vorderseite Außenwand des Gebäudes mit der Oberkante der Rohdecke unterhalb des Daches.

Anmerkung:

Drempel im Sinne dieser Festsetzung sind alle geraden Außenwände und -wandteile zwischen Oberkante Rohdecke und traufenseitigen Dachschrägen.

Sockel:
Sockel dürfen max. 0,60 m hoch sein. Diese Höhe ist von der jeweiligen festgelegten Bezugsebene über NN zu messen (siehe Ziffer 2.2 „Höhe baulicher Anlagen").

Garagen:
Garagen sind zulässig mit Flachdach (0°- 5°) oder mit geneigtem Dach mit einer maximalen Dachneigung von 30°.

Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen:

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen
sind als Hecken aller Art, Holzlatten- oder Plankenzäune sowie Mauern in Angleichung an vorhandene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen von Stellplatz-Einfahrten 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zurückzusetzen. Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, sind unzulässig.

Einfriedigung von Abfallbehältern

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Großmüllbehälter sind so auf den Baugrundstücken anzuordnen und durch bauliche und gärtnerische Maßnahmen abzuschirmen und zu gestalten, daß öffentliche Verkehrs- und Grünflächen nicht beeinträchtigt werden.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, die an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzt

G_1

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze bzw. vorhandenen Gebäude und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind entsprechend dieser öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) einheitlich zu gestalten und als solche dauerhaft zu unterhalten.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, die an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzt

G_2

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze bzw. vorhandenen Gebäude und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Fußgängerbereich Kirchplatz) sind entsprechend dieser öffentliche Verkehrsfläche einheitlich zu gestalten und als solche dauerhaft zu unterhalten.

12	**<u>Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen</u>** gemäß § 9 (6) BauGB
	<u>Satzung zum Schutz des Baumbestandes</u> <u>*Anmerkung:*</u> Die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Bielefeld" ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/B 57 „Kerngebiet an der Bartholomäuskirche" zu beachten. <u>Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld</u> Einzelanlage (Baudenkmal - Ev. luth. Bartholomäuskirche)
D	Die Ev. luth. Bartholomäuskirche ist gemäß § 3 (6) des Denkmalschutzgesetzes - DSchG NW - vom 11.03.1980 (GV. NW S. 226) in der z. Z. gültigen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die Führung der Denkmalliste (Denkmallisten-Verordnung) vom 06.03.1981 (GV. NW 1981 S. 135) in der Denkmalliste (Teil A) der Sadt Bielefeld eingetragen.

E	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
	vorhandene Flurgrenze
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorgeschlagene Flurstücksgrenze
916	Flurstücksnummer
45	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
	vorhandene Gebäude für den Gemeinbedarf - Kirche und kirchliche Einrichtungen -
	Für Anlieger befahrbarer Weg Darstellung im Gestaltungsplan
	Vorschlag für eine Bebauung mit beidseitig geneigtem Dach im Gestaltungsplan
	Vorschlag für eine Bebauung mit flachgeneigtem Dach (Flachdach) im Gestaltungsplan
	Vorschlag für die Gestaltung der Freiflächen der Grundstücksflächen z.B. oberirdische Stellplätze als hinweisende Darstellung im Gestaltungsplan
	vorhandene Bäume
H	Stadtbahnhaltestelle

Anmerkung:
Entsorgungsflächen (vorhandene Altdeponien)
Nördlich bzw. südlich außerhalb des Plangebietes sind in einem Abstand von ca. 500 m bzw. 300 m die Altdeponie S 316 (Bauschutt) und die Altdeponie B 379 (Boden) bekannt (siehe Übersichtsplan). Bezüglich der vorgenannten Deponien wird auf die Begründung zum Bebauungsplan - Punkt 2.4 Belange des Umweltschutzes - hingewiesen.