

Bebauungsplan

Nr. I/B 66

"Einzelhandel Germanenstraße/Stadtring"

Textliche Festsetzungen

Satzung

1.3 Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224);

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 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV. NRW S. 259);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).

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.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

1.4 Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

Es werden nachfolgende zeichnerische und textliche Regelungen getroffen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Kerngebiet

§ 7 BauNVO

Textliche Festsetzung:

Gemäß § 1(5) und § 1 (6) BauNVO i.V.m. § 7 BauNVO werden folgende Nutzungen im **Kerngebiet (MK)** ausgeschlossen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 7(2), Nr. 4 BauNVO);
- Tankstellen (§ 7(2), Nr. 7 und § 7(3), Nr. 1 BauNVO);
- Vergnügungsstätten (§ 7 (2) Nr. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB

1,0

Zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

§§ 16,17,19 BauNVO

1,2

Zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

§§ 16,17,19 BauNVO

II

Maximale Zahl der Vollgeschosse § 2(5) BauO NRW/§§16,20 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB

a

Abweichende Bauweise

Textliche Festsetzung:

Gemäß § 22(4) BauNVO ist im Kerngebiet (MK) eine abweichende Bauweise (a) zulässig. Die Gebäude sind im Sinne einer offenen Bauweise zu errichten. Sie dürfen eine Länge von 50m überschreiten.

--- • --- •

Baugrenze

§ 23 Abs. 3 BauNVO

Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Fläche für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(Lichtimmissionen)

Textliche Festsetzung:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind entlang der bezeichneten Fläche Vorkehrungen gegen schädliche Lichtimmissionen zu treffen. Die **Blendwirkungen** durch Scheinwerfer sind mit diesen Vorkehrungen (Mauer, blickdichte Hecke o.ä., Höhe rd. 1m) für die gegenüberliegenden Nutzungen auszuschließen.

Die **Parkplatzbeleuchtung** muss so ausgelegt werden, dass folgende Immissionswerte für die mittlere Beleuchtungsstärke eingehalten werden:

Wohnhäuser „Stadtring 65-71“ (WA): 3 lx tags / 1 lx nachts

Wohnhäuser „Kimbernstraße 4-8“ (WA): 3 lx tags / 1 lx nachts.

Außerhalb der Öffnungszeiten des Betriebes ist die Parkplatzbeleuchtung auf eine **Notbeleuchtung** zu reduzieren. Die Leuchten sind so auszuführen, dass eine **direkte Blickverbindung zur Leuchte** vermieden wird. Leuchten, die in direkter Nachbarschaft zu den Wohnhäusern entlang dem Stadtring und der Kimbernstraße errichtet werden, sind so zu errichten, dass die **Lichtstärke in Richtung der Wohnhäuser begrenzt** wird.

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maximale Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

1.5 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

§ 9 Abs. 6 BauGB

- Wenn bei Erdarbeiten **kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde** oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel: 0521-52002-50, Fax: 0521-52002-39 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten **Hinweise auf Altablagerungen** oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Stadt Bielefeld zu benachrichtigen.

1.6 Örtliche Bauvorschrift – Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Gemäß 9 (4) BauGB i.V.m. § 86, Abs. 1, Nr. 1 BauO NRW ist im gesamten Plangebiet nur Werbung an der Stätte ihrer Leistung zulässig.