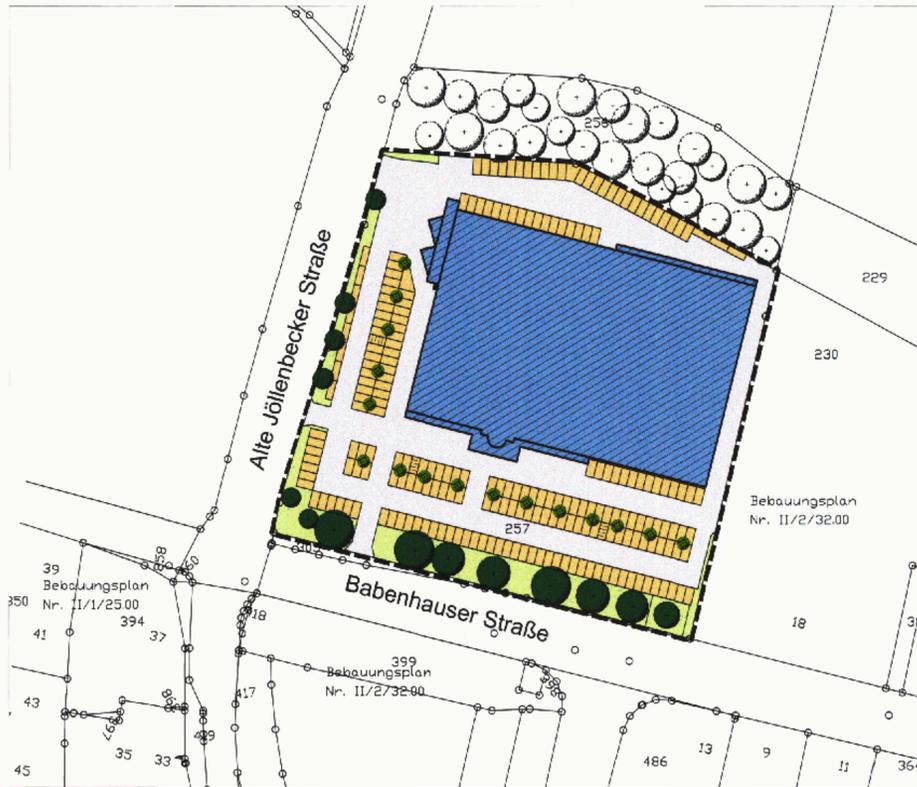


A/2/55.00 Satzung

A Nutzungsplan



D Gestaltungsplan



B Angabe der Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762);
- 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);
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256); geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439);
- 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 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245).

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.

Zuwendungen 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.

C Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen

0. Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1), Ziffer 1 BauGB



Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Zweckbestimmung und Art der Nutzung

Großflächiger Einzelhandel/ Verbraucher- und Discountmarkt mit Shopzone

Gesamtverkaufsfläche: 3.500 qm

Zulässig sind

gemäß Einzelhandelsriess NW i. d. F. vom 07.05.1996, Anlage 1, Teil A nachstehende nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen:

- Lebensmittel, Getränke
- Drogene, Kosmetik, Haushaltswaren
- auf max. 10 % der Verkaufsfläche sind übrige Sortimente zulässig.

Hinweis:

Verkaufsfläche ist gemäß Einzelhandelsriess NW (vergl. Zif. 2.2.4) die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzone, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

0,9 zulässige Grundflächenzahl

Anmerkung:

Die festgesetzte Grundflächenzahl überschreitet die im § 17 BauNVO vorgegebene Obergrenze von 0,8 auf 0,9. Gemäß § 17 (2) Satz 1, Ziffern 1 - 3 BauNVO werden die Bedingungen für die Zulässigkeit der Überschreitung erfüllt. Siehe hierzu Ausführungen in der Begründung.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

GH max. 8m Die Gebäudehöhe darf in keinem Punkt das max. zulässige Maß von 8,00 m überschreiten. Die untere Bezugshöhe ist 95,50m über NN.

Die festgesetzte Gebäudehöhe der baulichen Anlage darf durch zulässige untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen um 2,0 m überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellungen der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1), Ziffer 1 BauGB

Bauweise

gemäß § 22 BauNVO

8 abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO.

Baugrenze:

§ 23 (1) und (3) BauNVO

4. Flächen für Stellplätze gemäß § 9 (1), Ziffer 4 und 22 BauGB

Flächen für Stellplätze sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit nicht andere Festsetzungen entgegenstehen.

5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1), Ziffer 11 BauGB

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

gemäß § 9 (1), Ziffer 11 BauGB

Ein- / Ausfahrtsbereich

6. Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Private Grünflächen

gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

7. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1), Ziffer 25 b BauGB

7.1 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1), Ziffer 25 b BauGB

Die auf den Teilflächen an der Babenhauser Straße vorhandenen Bäume und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

7.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 (1), Ziffer 25 a BauGB

Auf Stellplätzen mit einseitiger Umfahrung ist pro 8 Stellplätze ein Baum anzupflanzen.

Auf dem Flurstück 257 ist als Ausnahme eine Trafostation als Nebenanlage im Sinne des § 14. 2 Bau NVO zulässig.

Für die Neugestaltung der Fassade mit Werbeanlagen und für Werbeanlagen auf dem sonstigen Grundstück, sind die Darstellungen in den beigelegten Plänen maßgeblich (Anlagen 1 a und 1 b).

E Hinweise, Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 395 Flurstücknummer
- Vorhandenes Gebäude
- Stellplätze
- Bäume

2-2-5500
Nu+Ge

GEBIET
BABENHAUSER STRASSE
ALTE JÖLLENBECKER STRASSE

GEMARKUNG BIELEFELD
FLUR 47 / FLURSTÜCK 257

MASSTAB
M = 1 : 1.000



BESTANDTEIL DES VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLANES:

- A NUTZUNGSPLAN
- B RECHTSGRUNDLAGEN
- C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN;
ZEICHENERKLÄRUNGEN
- H LAGEPLAN MIT WERBEANLAGEN / TEILPLAN
- I ANSICHTEN MIT WERBEANLAGEN / TEILPLAN

BEIGEFÜGT IST DEM VORHABENBEZOGENEM
BEBAUUNGSPLAN:

- D GESTALTUNGSPLAN
- E HINWEISE, SONSTIGE DARSTELLUNGEN
ZUM PLANINHALT
- F BEGRÜNDUNG

STAND DES VERFAHRENS:

SATZUNG 2002

PLANVERFASSER:

ENDERWEIT & PARTNER GMBH
INSTITUT FÜR PLANUNG UND PROJEKTMANAGEMENT
MÜHLENSTRASSE 31
33607 BIELEFELD

AUSFERTIGUNG
SATZUNGSFASSUNG

 **STADT BIELEFELD**
STADTBEZIRK Schildesche

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
NR. II/2/55.00
"SONSTIGES SONDERGEBIET FÜR GROSS-
FLÄCHIGEN EINZELHANDEL (Verbraucher- und
Discountmarkt mit Shopzone) BABENHAUSER
STRASSE/ ALTE JÖLLENBECKER STRASSE"
SATZUNG 2002

ÜBERSICHT ZUR LAGE IM STADTBEZIRK
SCHILDESCHEN
M. 1:10.000



| | | | | | | | | |
|--|---|--|---|---|---|--|--|---|
| <p>Der Umwelt- und Stadterweiterungsausschuss der Stadt hat am 9. APR. 2001 gemäß § 2 (1) 3 (1) + (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzuheben / zu ändern. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 (1) Satz 1 / § 3 (1) Satz 2 BauGB nach dem vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien - nicht - durchgeführt.</p> <p>Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt I.A.</p> | <p>Stand der Kartengrundlage: 09. APR. 2001 Die Kartengrundlage entspricht der Anforderung des § 1 der Planzielenverordnung vom 18.12.1990 in der 2. ZL gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bielefeld, 26. SEP. 2002 Der Oberbürgermeister Planungsamt I.A.</p> <p>Bielefeld, 02.10.02 Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt I.A.</p> | <p>Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte unter fachlicher Begleitung des Planungsbüros Enderweit & Partner GmbH, Bielefeld. Bielefeld, 02.10.02 Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt I.A.</p> <p>Bielefeld, Vorsitzender Schriftführerin</p> | <p>Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt. Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt I.A.</p> <p>Bielefeld, Oberbürgermeister / Vorsitzender Schriftführerin</p> | <p>Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes hat der Rat, Umwelt- und Stadterweiterungsausschuss am _____ beschlossen. Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB vom Rat / Umwelt- und Stadterweiterungsausschuss der Stadt am _____ erneut als Entwurf beschlossen worden. Bielefeld, Oberbürgermeister / Vorsitzender Schriftführerin</p> | <p>Dieser Plan mit dem Änderungsgesetz hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt. Die erneute Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt I.A.</p> <p>Bielefeld, 27.07.2003 Oberbürgermeister Schriftführerin</p> | <p>Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen. Dieser Plan - mit dem Ergänzungsgesetz - ist gemäß § 10 / § 9 (1), § 13 / § 10, § 12 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden. Bielefeld, 27.07.2003 Oberbürgermeister Schriftführerin</p> | <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit der Verfügung vom _____ genehmigt worden. Bielefeld, Az.: Baukommission im Auftrag</p> | <p>Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsgesetz - ist gemäß § 10 (3) BauGB ab dem _____ zu jedemorts Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Berechtigung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Bielefeld, 27.07.2003 Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Planungsamt I.A.</p> |
|--|---|--|---|---|---|--|--|---|