

# Bebauungsplan

## **Nr. II/3/47.02** **„ Süd-West“**

### **1.Änderung**

#### **„Süd-West“**

Arndtstraße, Friedrichstraße, Jöllenbecker Straße, Abfahrt  
Ostwestfalendamm ( ehemals Neuenkirchener Straße), Am  
Güterbahnhof, Bahngelände, Mindener Straße, Große-  
Kurfürsten-Straße“

Mitte

Satzung

Text

I.

Text

zur 1. Änderung und teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. II/3/47.02 "Süd-West" für das Gebiet Arndtstraße, Friedrichstraße, Jöllenbecker Straße, Neuenkirchener Straße, Am Güterbahnhof, Bahngelände im Sanierungsgebiet "Hauptbahnhof/nördliche Innenstadt"

- Stadtbezirk Mitte -

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990, BGBI. II S. 889, 1122)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132, geändert durch EVertr. vom 31.08.1990, BGBI. II S. 889, 1122)
- § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419 berichtigt S. 532), in der Fassung des vierten Änderungsgesetzes vom 24.11.1992 (GV. NW. 1992 S. 467)

B. Grenze des Geltungsbereiches der Änderung bzw. Aufhebung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/3/47.02 "Süd-West" umfaßt

1. die im rechtsverbindlichen Plan festgesetzten Gewerbegebiete nördlich der Große-Kurfürsten-Straße (Parkhaus-Gewerbehof) und nördlich der Jöllenbecker Straße, die östlich angrenzenden Verkehrsflächen für die Jöllenbecker Straße, Mindener Straße und B 61 n sowie die Flächen für Bahnanlagen an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Planes (Bahndamm der Deutschen Bundesbahn);
2. die Grundstücke Siechenmarschstr. 38 und 40 sowie die dahinter gelegenen Flächen.

Die Festsetzungen für die im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Planes im Bereich Neuenkirchener Straße/Am Güterbahnhof gelegenen Flächen - Flächen für Bahnanlagen Verkehrsflächen werden aufgehoben.

Für die genaue Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und der teilweisen Aufhebung sind die im Bebauungsplan eingetragenen Grenzlinien des Änderungs- bzw. Aufhebungsbereiches verbindlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden für den Änderungsbereich der Baunutzungsplan, der Baugestaltungsplan, der Gebäudeplan und der Text des Bebauungsplanes Nr. II/3/47.02 "Süd-West" geändert. Der 1. Änderung und teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes ist eine Begründung und ein Bestandsplan beigefügt.

### C. Geänderte textliche Festsetzungen

Gemäß § 2 (1) und (4) BauGB werden die textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/3/47.02 "Süd-West" gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
2. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den festgesetzten Gewerbegebieten im Geltungsbereich der 1. Änderung Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
3. Gemäß § 1 (10) BauNVO sind für die im festgesetzten GE-N1-Gebiet vorhandenen Wohngebäude Siechenmarschstr. 50 und Teichstr. 15 a Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der Wohnnutzung zulässig.
4. Die nordöstlich der Jöllenbecker Straße im Bereich des Anschlusses der Jöllenbecker Straße an den Ostwestfalendamm zwischen den Fahrbahnen gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen sind mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün festgesetzt.