

Bebauungsplan

Nr. III/3/01.16

1. Änderung

„Bahnhofstraße, Zimmerstraße, Herforder
Straße, Stresemannstraße “

Mitte

Satzung

Begründung

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/01.16

1. Gestaltungssatzung für die Bahnhofstraße

Im Zusammenhang mit der Planung der Umgestaltung der Bahnhofstraße ist die Architektengemeinschaft Crayen/Wehberg nach entsprechender Beschlußfassung im Stadtentwicklungsausschuß und im Bau- und Vergabeausschuß (Sitzungen vom 19.03.1991) durch den Sanierungstreuhander LEG mit der Erarbeitung eines Entwurfes einer Gestaltungssatzung für bauliche Anlagen im Einzugsbereich der Fußgängerzone „Bahnhofstraße“ beauftragt worden.

Ziel der Gestaltungssatzung ist die Steigerung des Wiedererkennungswertes der Fußgängerzone Bahnhofstraße durch Wiederherstellung des gestalterischen Zusammenhanges zwischen dem Erdgeschoß und den Obergeschossen der Gebäude und der Gebäude untereinander sowie die Harmonisierung der Werbeanlagen unter Berücksichtigung des individuellen Charakters des einzelnen Gebäudes.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 28.09.1995 die Festsetzungen der Gestaltungssatzung für die Bahnhofstraße einschließlich Stresemannstraße und Arndtstraße in der unter Berücksichtigung der Beteiligung der Betroffenen gem. § 137 BauGB geänderten Fassung als Ziele der Sanierung für das Sanierungsgebiet „Bahnhofstraße“ (bzw. „Hauptbahnhof/nördliche Innenstadt“) gem. § 145 BauGB beschlossen.

Die Gestaltungssatzung bezieht sich teilweise auf Flächen im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne mit abweichenden örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Aus diesem Grunde ist ein Inkrafttreten der Satzung erst möglich, wenn die entsprechenden Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. III/3/01.16 sowie der Bebauungspläne Nr. III/1/01.18, III/1/01.20, III/3/01.20 durch Änderung aufgehoben worden sind.

Der Bebauungsplan Nr. III/3/01.16 ist seit dem 17.01.1976 rechtsverbindlich. Er enthält Festsetzungen über die Gestaltung von baulichen Anlagen u. a. für die Bahnhofstraße von Jahnplatz bis zur Stresemannstraße sowie für die Stresemannstraße. Diese Festsetzungen sollen durch die Regelung der Gestaltungssatzung „Bahnhofstraße“ abgelöst werden.

2. Planstraße 1539

Die von der Zimmerstraße südlich abzweigende Planstraße 1539 ist bis auf die Flächen des im Bebauungsplan festgesetzten Wendehammers hergestellt worden. Insofern stimmt der Ausbau der Planstraße nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein. Eine erneute Überprüfung hat ergeben, daß auf die Anlage des Wendehammers verzichtet werden kann.

Mit der 1. Änderung soll der Bebauungsplan an den tatsächlich erfolgten Straßenausbau angepaßt werden. Die nicht mehr für den Straßenbau benötigten Flächen sollen als nicht überbaubare Flächen mit der Nutzung MK-Gebiet festgesetzt werden. Die Planänderung ist u. a. auch Voraussetzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen.