

Bebauungsplan

Nr. III/3/47.03 (1)

1. Änderung

„Mitte“

Gebiet zwischen Nahariyhastraße im Norden, Herforder Straße im Osten, Willy-Brandt-Platz im Süden, Herbert-Hinnendahl-Straße im Südwesten, Am Bahnhof im Westen

Mitte

Satzung

Text

I.

TEXT

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/47.03 (1) „Mitte“ für das Gebiet Platz des Widerstandes (jetzt: Bahnhofsvorplatz), Bahngelände, Nahariyastraße, Herforder Straße, Berliner Platz (jetzt: Willy-Brandt-Platz), Düppelstraße (jetzt: Herbert-Hinnendahl-Straße) des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Hauptbahnhof/Nördliche Innenstadt“ für den Teilbereich Straße Am Bahnhof, Nahariyastraße
- Stadtbezirk Mitte -

I. Bestandteil dieser 1. Änderung sind

- Nutzungsplan Maßstab 1 : 500
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen

II. Beigefügt sind dieser 1. Änderung

- Gestaltungsplan Maßstab 1 : 500
- Begründung

Angabe der Rechtsgrundlagen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/47.03 (1) „Mitte“

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) 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 6 des Gesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. 1995 S. 218);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124).

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 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.

Geänderte textliche Festsetzungen

1. Seite 6 des Textes:

Die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
gemäß § 9 (1), (3) BBauG, § 12 (4) BauNVO

Im 1. Absatz („Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (3) BBauG und § 12 (4) BauNVO in Ergänzung zu den zulässigen Nutzungen in den festgesetzten SO₁ und SO₂ Gebieten Garagengeschosse für die Nutzung der angrenzenden Grundstücksflächen, nur in den besonders gekennzeichneten Bereichen, an den öffentlichen Straßenverkehrsflächen entlang der Nahariyastraße und der Herforder Straße zulässig“) wird die Angabe „und SO₂“ gestrichen.

Der 2. Absatz „Im SO₂-Gebiet sind diese Garagengeschosse nur im Erdgeschoß zulässig“ wird gestrichen.

2. Seiten 6 a und 6 b des Textes:

Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen
gemäß § 9 (1) 24 BBauG

Die Festsetzungen werden für den Bereich der 1. Änderung gestrichen und durch folgende Fassung ersetzt:

„Die Gebäude (Neubauten, Umbauten, Nutzungsänderungen) sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, daß in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 in Erdgeschossen bis Dachgeschossen ist zu erbringen.“

Hinweis:

Für die Flächen außerhalb des Änderungsbereiches (Altbau Hotel) sind die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Planes in der Fassung vom 13.04.1987 unter „1. Bereich A bis B und D bis E“ weiterhin gültig.

3. Seite 10 des Textes:

Sonstige Festsetzungen

Abs. 1 „Auf der ausgewiesenen Fläche des ‘Sonstigen Sondergebietes’ - SO₂ - ist ... und eine lichte Höhe von mindestens 4,50 m erhalten“ wird gestrichen.

Anlagen

Bauweise

gemäß § 22 BauNVO

geschlossene Bauweise

Baulinie

gemäß § 23 (2) BauNVO

Baugrenze

gemäß § 23 (3) BauNVO

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzten GRZ oder BMZ nicht entgegenstehen.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. III/3/47.03 (1) „Mitte“ für das Teilgebiet Platz des Wiederstandes, Bahngelände, Nahariyastraße, Herforder Straße, Berliner Platz und Düppelstraße des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Hauptbahnhof/nördliche Innenstadt“

Gemäß § 23 (3) BauNVO dürfen bauliche Anlagen bis zu maximal 1,00 m vor die festgesetzte Baugrenze auf den Baugrundstücken vortreten, wenn hiermit keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Gestaltung und des Verkehrs verbunden sind.

„Hinweise:“

Fällt die Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrs- bzw. öffentlichen Grünfläche mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammen, so ist jeweils die Baulinie oder Baugrenze eingetragen.

Soweit nicht durch besondere Planzeichen gekennzeichnet, sind die unterschiedlichen Arten und Maße der baulichen Nutzung durch Baugrenzen und Baulinien abgegrenzt.

Die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gemäß § 9 (1), (3) BBauG, § 12 (4) BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Garagengeschosse

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (3) BBauG und § 12 (4) BauNVO in Ergänzung zu den zulässigen Nutzungen in den festgesetzten SO₁ und SO₂ Gebieten Garagengeschosse für die Nutzung der angrenzenden Grundstücksflächen, nur in den besonders gekennzeichneten Bereichen, an den öffentlichen Straßenverkehrsflächen entlang der Nahariyastraße und der Herforder Straße zulässig.

Im SO₂ Gebiet sind diese Garagengeschosse nur im Erdgeschoß zulässig.

Im gesamten SO₂ Gebiet sind Tiefgaragen als notwendige Garagen zulässig, sofern die Tiefgaragenein- und -ausfahrten an der Nahariyastraße angeordnet werden. Auf die Trassenführung der planfestgestellten unterirdischen Stadtbahn wird besonders hingewiesen.

Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen:

gemäß § 9 (1) 24 BBauG

Zum Schutz der Nutzungen von Hotelräumen - "Übernachtungszimmer" - vor Lärmeinwirkungen, die vom bahntechnischen Betrieb des Eisenbahnbetriebsgeländes der Deutschen Bundesbahn einschließlich der Expresgutabfertigung sowie von der Benutzung der Parkplätze der Deutschen Bundespost an der Nahariyastraße und dem Kfz-Verkehr auf der Nahariyastraße, Kleine Bahnhofstraße, Platz des Widerstandes, der Düppelstraße und von der Benutzung der öffentlichen Parkplätze ausgehen, sind in dem festgesetzten "Sonstigen Sondergebiet" - SO₂ - auf der jeweiligen Baugrenze bzw. Baulinie oder angrenzend zwischen den eingetragenen Punkten A bis F folgende Schallschutzvorkehrungen durchzuführen:

1. Bereich A bis B und D bis E

Fenster der Schallschutzklasse 4 mit einem bewerteten Bauschalldämmmaß $R'w \geq 40$ dB.

Außenwände, Decken und Dächer müssen ein bewertetes Bauschalldämmmaß $R'w \geq 45$ dB aufweisen. *

2. Bereich B bis C und C bis D

Fenster der Schallschutzklasse 5 mit einem bewerteten Bauschalldämmmaß $R'w \geq 45$ dB.

Außenwände, Decken und Dächer müssen ein bewertetes Bauschalldämmmaß $R'w \geq 50$ dB aufweisen. *

3. Bereich E bis F

Fenster der Schallschutzklasse 3 mit einem bewerteten Bauschalldämmmaß $R'w \geq 35$ dB.

Außenwände, Decken und Dächer müssen ein bewertetes Bauschalldämmmaß $R'w \geq 40$ dB aufweisen. *

Nehmen die Fenster der "Übernachtungszimmer" in den Bereichen A bis F mehr als 60 % der jeweiligen Außenwandflächen des "Übernachtungszimmers" ein, so sind sie in den jeweiligen Bereichen mit einem um 5 dB höheren bewerteten Bauschalldämmmaß $R'w$ auszuführen.

Die bewerteten Bauschalldämme $R'w$ der Fenster müssen die vorgesehenen Werte im eingebauten, funktionsfähigen Zustand erreichen. Sie selben Festsetzungen gelten auch für Fenstertüren.

Die "Übernachtungszimmer" sind zur Belüftung mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen auszustatten, die das $R'w$ des Fensters nicht vermindern.

Werden die Lüftungseinrichtungen unabhängig von den Fenstern vorgesehen, sind sie so auszubilden, daß das jeweils für die

Außenwände festgesetzte R'w um nicht mehr als 1 dB vermindert wird.

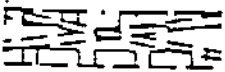
- * Den Festsetzungen liegen die Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (9/75) als ergänzende Bestimmung zur DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 1 bis 4 (9/62) und Teil 5 (4/63) sowie die VDI-Richtlinie 2719 (E) "Schalldämmung von Fenstern" (9/83) zugrunde.

Ausnahmen von den festgesetzten Vorkehrungen sind zulässig, wenn durch andere baulich-technische Maßnahmen der Schallschutz erreicht wird, der durch die festgesetzten Vorkehrungen bewirkt wird.

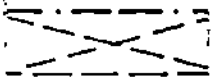
Hinweis:

Die den festgesetzten Vorkehrungen zugrundeliegende "Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Um- und Erweiterungsbau des Hotels "Bielefelder Hof" im Sanierungsgebiet "Hauptbahnhof/nördliche Innenstadt", Bebauungsplan III/3/47.03 (1) "Mitte" der Stadt Bielefeld des Ingenieur-Büros Dr. Ing. Beckenbauer vom 28.01.1987 kann im Planungsamt der Stadt Bielefeld, August-Bebel-Straße eingesehen werden.

Sonstige Festsetzungen



Auf der ausgewiesenen Fläche des "Sonstigen Sondergebietes" SO₂ ist in dem mit besonderen Planzeichen besonders gekennzeichneten Bereich am Platz des Widerstandes und der Nahariyastraße eine Arkade (Laubengang) festgesetzt. Diese Arkade muß eine Breite, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, von mindestens 3,50 m und eine lichte Höhe von mindestens 4,50 m erhalten.



Auf den ausgewiesenen Flächen des "Sonstigen Sondergebietes" SO₁ sind in denen mit besonderen Planzeichen besonders gekennzeichneten Bereichen entlang der öffentlichen Wegefläche der öffentlichen Grünfläche und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Arkaden von bis zu 4,00 m Breite zulässig, sofern das notwendige Lichtraumprofil für den Fußgänger - und den Kfz-Verkehr - freigehalten wird (Lichtraumprofil siehe nachfolgenden Absatz)

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang und als Verbindung zwischen der Herforder Straße, Nahariyastraße, Platz des Widerstandes und der öffentlichen Wegefläche mit Ausnahme des Flurstücks Nr. 32 (Platz des Widerstandes Nr. 3), Arkaden und Durchgänge im Erdgeschoß zulässig, sofern das notwendige Lichtraumprofil von mindestens 2,50 m für Fußgänger und Radfahrer und mindestens 4,50 m Höhe für den Kfz-Verkehr freigehalten und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.



Gebäude, die aufgrund der Ausweisung öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) 11 BBauG, öffentliche Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 BBauG und § 9 (1) 1 BBauG, Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 und § 22 BauNVO bei der Durchführung der Ordnungsmaßnahmen (§ 12 StBauFG) ganz oder teilweise zu beseitigen sind, im Gebäudeplan mit einem  gekennzeichnet.

Satzung zum Schutz des Baumes

"Hinweis:

Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bielefeld" vom 17.12.1981 ist zu beachten - ggf. ist ein besonderes Verfahren notwendig -.

Kulturgeschichtliche Bodenfunde

"Hinweis:

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."