

III/3/47.06(1) NUTZG. T. A

# STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK MITTE

-SATZUNGSBESCHLUSS-

## BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/47.06(1) - HAUPTBAHNHOF - NÖRDLICHE INNENSTADT - NEUAUFSTELLUNG

FÜR DAS TEILGEBIET MÄRKISCHE STRASSE, HERFORDER STRASSE,  
WALDEMARSTRASSE UND AUGUST-BEBEL-STRASSE  
DES FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES  
„HAUPTBAHNHOF - NÖRDLICHE INNENSTADT“  
GEMARKUNG BIELEFELD FLUR 74

### 1. AUSFERTIGUNG M. 1:500

Dieser Bebauungsplan besteht aus: einem Baunutzungsplan  
(Teile A und B), einem Gebäudeplan und dem Text.  
Ausserdem sind dem Bebauungsplan ein Gestaltungsplan und  
die Begründung beigefügt.

### BAUNUTZUNGSPLAN TEIL A

#### 1. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (deckt sich an der  
August-Bebel-Strasse mit der Grenze des  
förmlich festgelegten Sanierungsgebietes)  
(§ 9(7) BauG)

#### 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauG)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

- Abgrenzung unterschiedlicher Geschoss- und  
Grundflächenzahl innerhalb eines Baugebietes  
(§ 16(5) BauNVO)  
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. drei)  
(§ 16(2/3) BauNVO)
- III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und  
Höchstgrenze (z.B. drei bis vier) (§ 16(2/3) BauNVO)
- GRZ 0.5 Grundflächenzahl (z.B. 0.5) (§ 19 BauNVO)
- GFZ 1.3 Geschossflächenzahl (z.B. 1.3) (§ 20 BauNVO)

#### 1.2 BAUWEISE, BAULINIE UND BAUGRENZE (§ 9(1) Nr. 2 BauG)

- g** geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- S** geneigte Dachfläche
- F** Flachdach
- Hauptfirstrichtung / Hauptrichtungen der Gebäudeseiten
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)

#### 1.3 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 11 BauG)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen-Begrenzungslinie
- Verkehrsflächen  
verkehrsberuhigter Bereich (als Hinweis)

#### 1.4 GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 15 BauG)

- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- zu erhaltender Baum

#### 1.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN

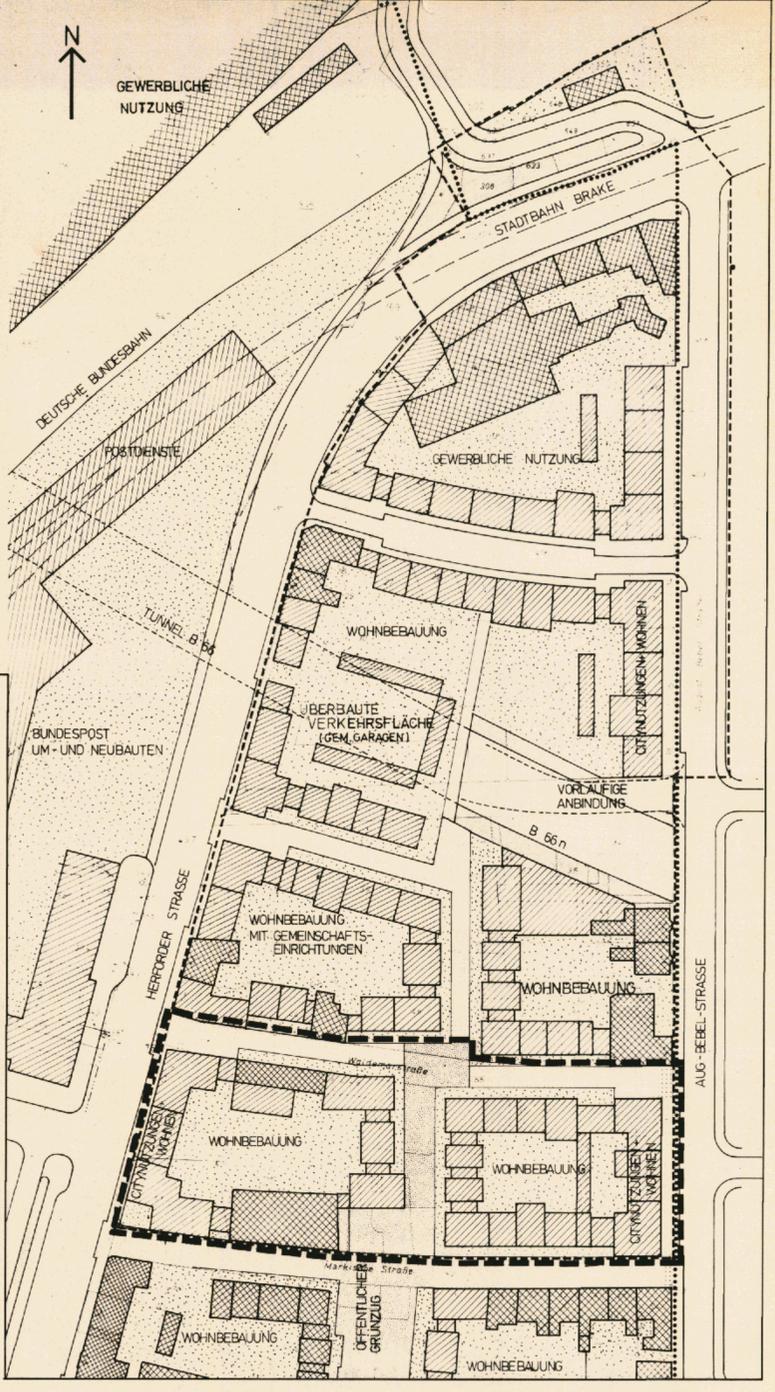
- GGa Flächen für oberirdische Gemeinschafts-  
Garagen auf den Baugrundstücken  
(§ 9(1) Nr. 4 und 22 BauG)
- GTGa Gemeinschaftstiefgarage
- TGa Tiefgarage
- ↔ Abfahrt bzw. Zufahrt für Tiefgaragen

#### 1.6 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- mit Geh-, Fahr-, oder Leitungsrechten  
zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauG)
- Nutzungsberechtigte an diesen Rechten z.B. □
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25 BauG)
- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung  
des Baumes (§ 9(1) Nr. 25 BauG)
- Durchgang bzw. -fahrt im Erdgeschoss  
(§ 9(1) Nr. 4 BauG)
- zulässige Zu- und Abfahrt für eine Tiefgarage  
(siehe Ausnahme)

### RAHMENPLAN NACHRICHTLICH M.1:1000 AUSSCHNITT

- zu erhaltende Bausubstanz
- für Neubebauung vorgesehene Fläche
- nicht überbaubare private Fläche
- nicht überbaubare öffentl. Fläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- Fussgängerbereich, Fahrradweg, Bürgersteig
- öffentliche Fläche für Gehverkehr und Anlieger-Fahrverkehr
- Deutsche Bundesbahn
- Grenze des Plangebietes III/3/47.06
- ..... Grenze des Sanierungsgebietes
- Grenze des Bebauungsplanes III/3/47.06(1)



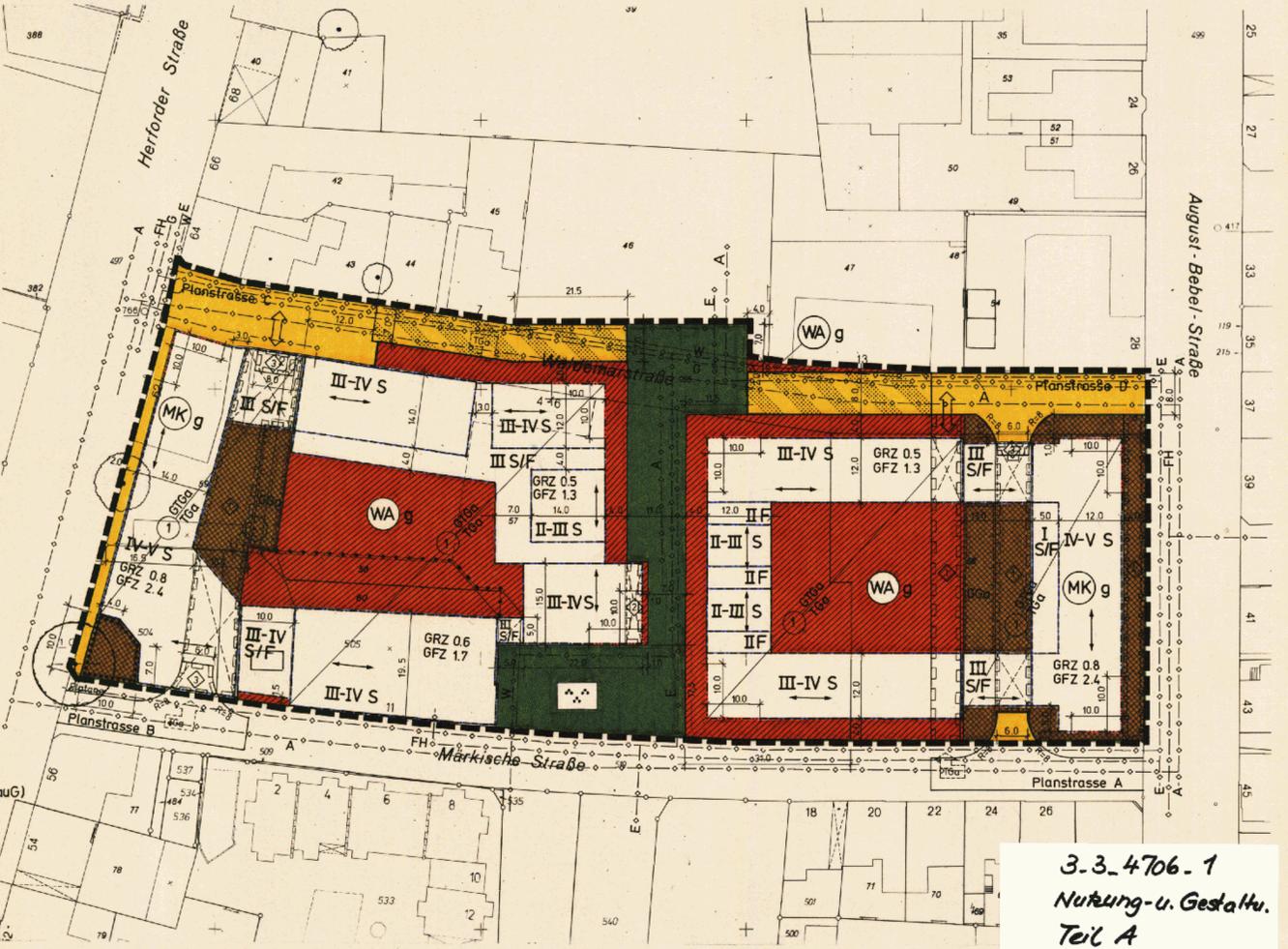
#### 2. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

##### 2.1 FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSHAUPTLEITUNGEN

- unterirdisch
- A Abwasserleitungen
- G Gasleitungen
- FH Fernwärmeleitungen
- E Elektrizitätsleitung
- W Wasserleitung

##### 2.2 SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- 519 Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 12.0 Bemassung in Metern



3.3\_4706\_1  
Nutzung- u. Gestalt.  
Teil A

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.	Dieser Bebauungsplan (Änderung) ist gemäß § 2(1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am ... vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.	Dieser Plan hat als Entwurf einmütig den Text und die Begründung gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am ... bis ... öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.	Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am ... vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.	Dieser Plan hat einmütig den Text und die Begründung gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am ... bis ... erneut öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.	Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am ... beschlossen. Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 und § 4(1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.5.1979 (GV NW 1979 S. 408) vom Rat der Stadt am 23. FEB. 1984 in Sitzung beschlossen worden.	Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom 25. MAI 1984 genehmigt worden.	Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 ab 26.07.84 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung und der Ort der Berechtigung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am 26.07.84 in den beiden Bielefelder Tageszeitungen 'Neue Westfälische' und 'Westfälischer Boten' ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bielefeld, den ... Stadtdirektor Planungsamt	Bielefeld, den ... Oberbürgermeister Ratmitglied	Bielefeld, den ... Stadtdirektor Planungsamt i. A.	Bielefeld, den ... Oberbürgermeister Ratmitglied	Bielefeld, den ... Stadtdirektor Planungsamt i. A.	Bielefeld, den 28. FEB. 1984 Oberbürgermeister Ratmitglied	Datumsort: 25. MAI 1984 Regierungspräsident im Auftrag	Bielefeld, den ... Stadtdirektor Planungsamt

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasterachweis überein.	Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.	<b>BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/47.06(1)</b> <b>- BAUNUTZUNGSPLAN TEIL A -</b> <b>PLANVERFASSER:</b> Freie Architekten Dipl.-Ing. Karl-Heinz Kruse BDA Dipl.-Ing. Dagmar Binder-Kruse Dipl.-Ing. Hain Kruse Beethovenstr. 32 4800 Bielefeld 1 Tel. 23371	
Bielefeld, den 10. NOV. 1983 Stadtdirektor Vermessungs- u. Katasteramt	Bielefeld, den 10. JAN. 1984 Stadtdirektor Vermessungs- u. Katasteramt		