III/3/47.06(1) NUTZG. T: B

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

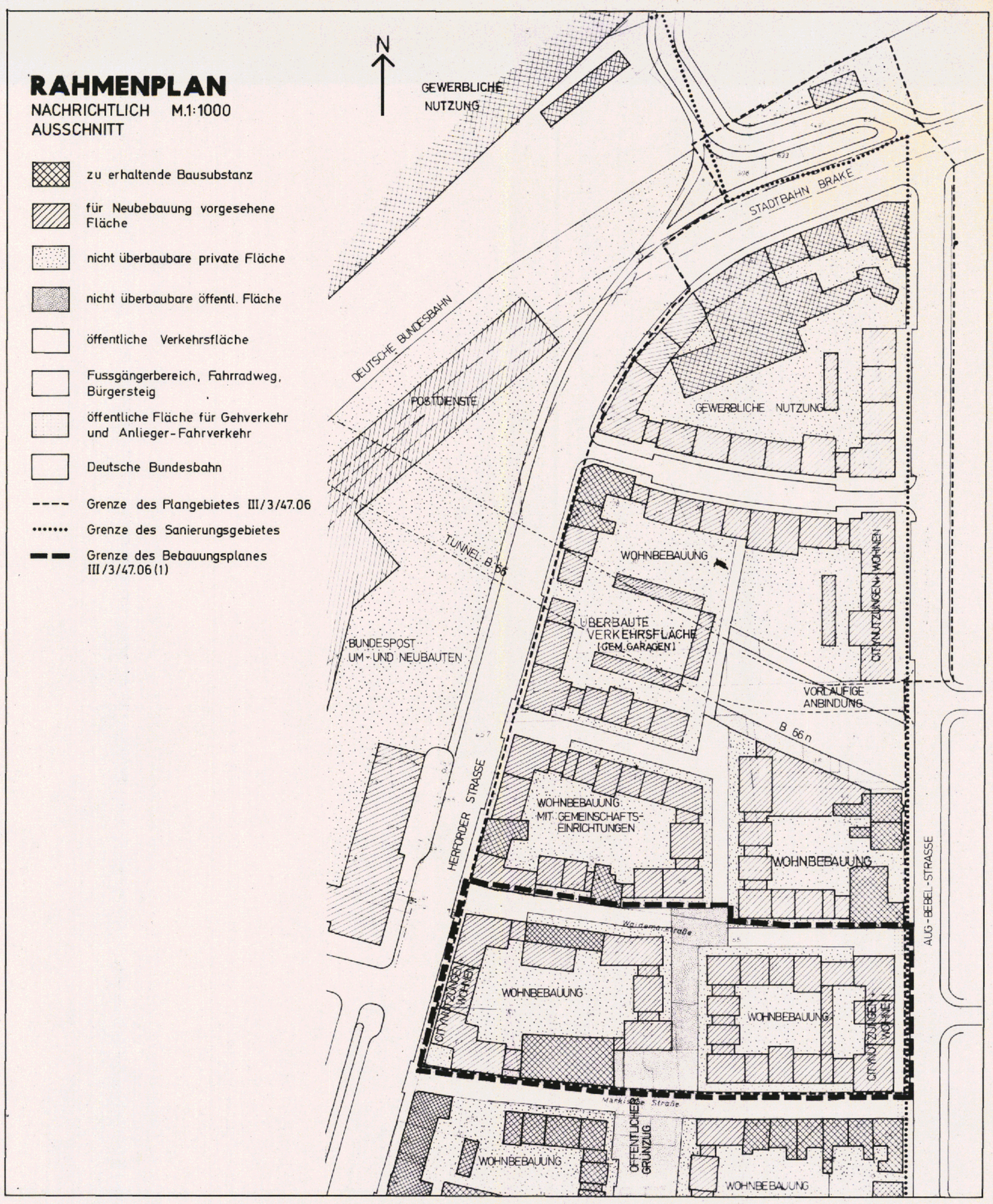
1. AUSFERTIGUNG M. 1:500

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.

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)



BAUNUTZUNGSPLAN TEIL B

GLIEDERUNG DER BAUGEBIETE NACH DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9(7) BBauG)
- Abgrenzung der Baugebiete
- Kerngebiet (§7 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

FESTSETZUNGEN:

1. Gemäß BauNVO § 1, Abs. 4 werden die zulässigen Nutzungen in bestimmten Bereichen der Baugebiete geschoßweise durch Ausschluß einzelner Nutzungen gegliedert.

   Die Nutzungen sind in der Zeichnung in Form der entsprechenden Ziffern der §§ 7, Abs. 2 und 4 Abs. 3 BauNVO als zulässig bzw. ausgeschlossen gekennzeichnet.

   Beispiel: 1 Nutzungen nach § 7. Abs. 2 Ziffer 1 zulässig
   X Nutzungen nach § 7. Abs. 2 Ziffer 1 ausgeschlossen.

2. In den Kerngebieten sind gemäß BauNVO § 1 Abs. 6 Nutzungen nach § 7, Abs. 3 Ziffer 1 als Ausnahmen nicht zulässig.

3. Gemäß BauNVO § 1, Abs. 6 sind im Allgemeinen Wohngebiet die nach § 4, Abs. 3 möglichen Ausnahmen in der Zeichnung in Form der entsprechenden Ziffern des § 4, Abs. 3 als zulässig bzw. ausgeschlossen gekennzeichnet.

AUSZUG AUS DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
§ 4 – Allgemeine Wohngebiete

Absatz 3: Ausnahmsweise können zugelassen werden.

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

§ 7 – KERNGEBIETE

Absatz 2: Zulässig sind

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses.

Absatz 3: Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld

Bielefeld, den _____

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.
Leitender Stadtbaudirektor

Diese(r) 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.

Bielefeld, den _____

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl I S. 949 in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bielefeld, den _____

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

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.

Bielefeld, den _____

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl I S. 949 in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bielefeld, den _____

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.
Dieser Plan ist gem. § 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. 406) i. vom Rat der Stadt am 23. FEB. 1984 Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 28. FEB. 1984

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl I S. 949 mit Verfügung vom 25. MAI 1984 genehmigt worden.

Detmold, den 25. MAI 1984

Der Regierungspräsident
In Vertretung
Dr. Dammyd

AZ 35.2.41.3.79

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl I S. 949 ab 16.07.84 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes, während der Dienststunden sind am 16.07.84 in den beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen Blatt) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, den 16. JULI 1984

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Bielefeld, den 10. MRZ. 1983

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt

Ltd. Vermessungsdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.

Bielefeld, den _____

Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Vermessungs- u. Kataseramt

Ltd. Vermessungsdirektor

BEBAUUNGSPLAN
NR. III / 3 / 47.06 (1)
- BAUNUTZUNGSPLAN TEIL B -

PLANVERFASSER:

Freie Architekten

Dipl.-Ing. Karl-Heinz Kruse BDA
Dipl.-Ing. Dagmar Binder-Kruse
Dipl.-Ing. Haio Kruse

Beethovenstr. 32
4800 Bielefeld 1 Tel. 23371

3.3-4706-1
Nutzungs-u. Gestalt.
Teil B