STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK MITTE

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

____ 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) B BauG)

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

g — geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

S — geneigte Dachfläche

F — Flachdach

Hauptfirstrichtung / Hauptrichtungen der Gebäudeseiten

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

1.3 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1) Nr.11 BBauG)

öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsflächen- Begrenzungslinie

Verkehrsflächen verkehrsberuhigter Bereich (als Hinweis)

1.4 GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) Nr.15 B BauG)

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

zu erhaltender Baum

1.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN

GGa — Flächen für oberirdische Gemeinschafts-Garagen auf den Baugrundstücken (§ 9(1) Nr.4 und 22 B 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 B BauG)

①-④ — Nutzungsberechtigte an diesen Rechten z.B. ③

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9(1) Nr.25 B BauG)

Fläche mit Bindungen für die Erhaltung des Baumes (§ 9(1) Nr. 25 B BauG)

Durchgang bzw. - fahrt im Erdgeschoss (§ 9(1) Nr.4 B BauG)

TGa — zulässige Zu- und Abfahrt für eine Tiefgarage (siehe Ausnahme)

2. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

2.1 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSHAUPTLEITUNGEN

unterirdisch

A — Abwasserleitungen
G — Gasleitungen
FH — Fernwärmeleitungen
E — Elektrizitätzleitung
W — Wasserleitung

2.2 SONSTIGE DARSTELLUNGEN

24 — vorhandene Bebauung mit Hausnummer

519 — Flurstücksnummer

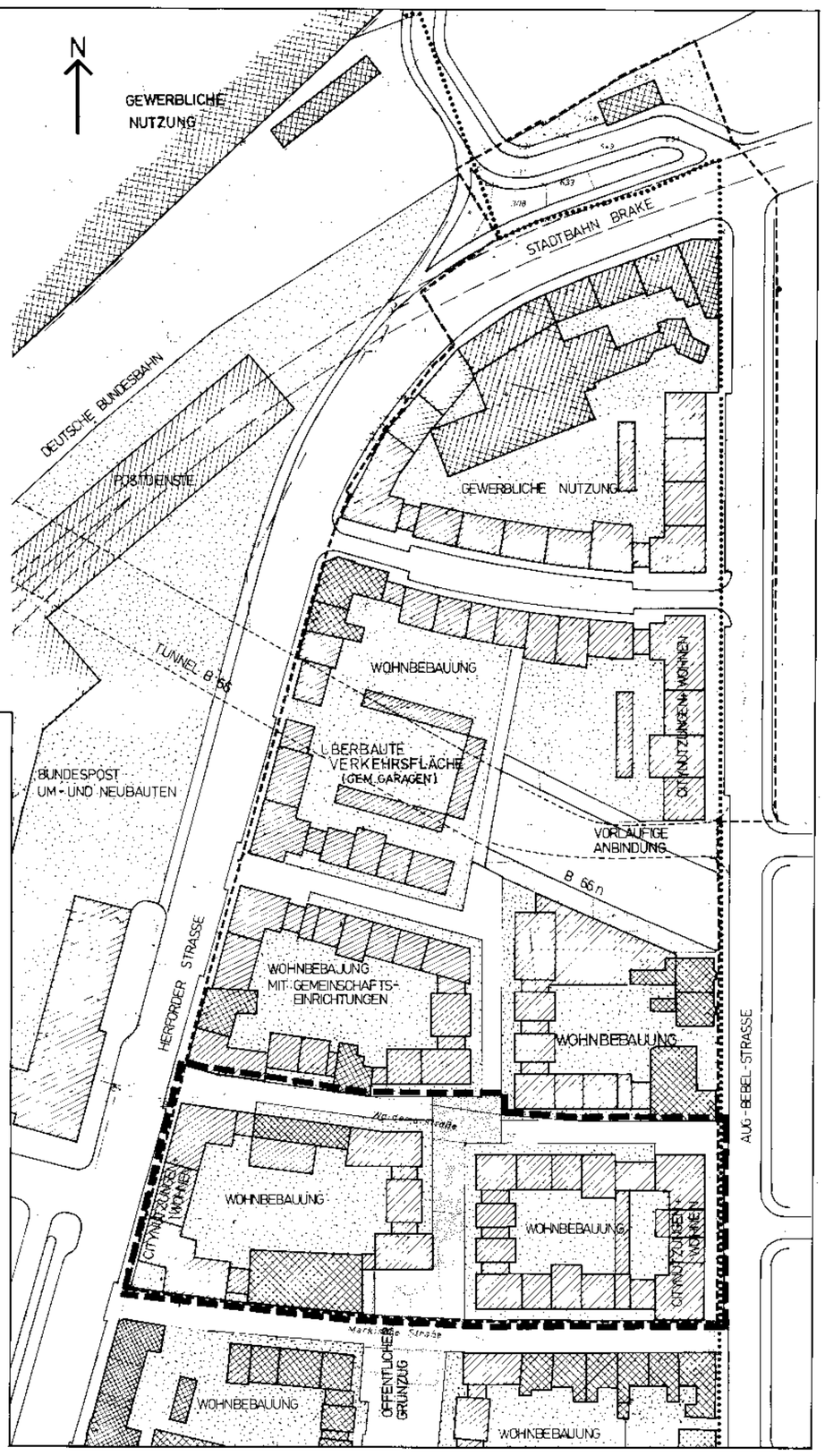
vorhandene Flurstücksgrenze

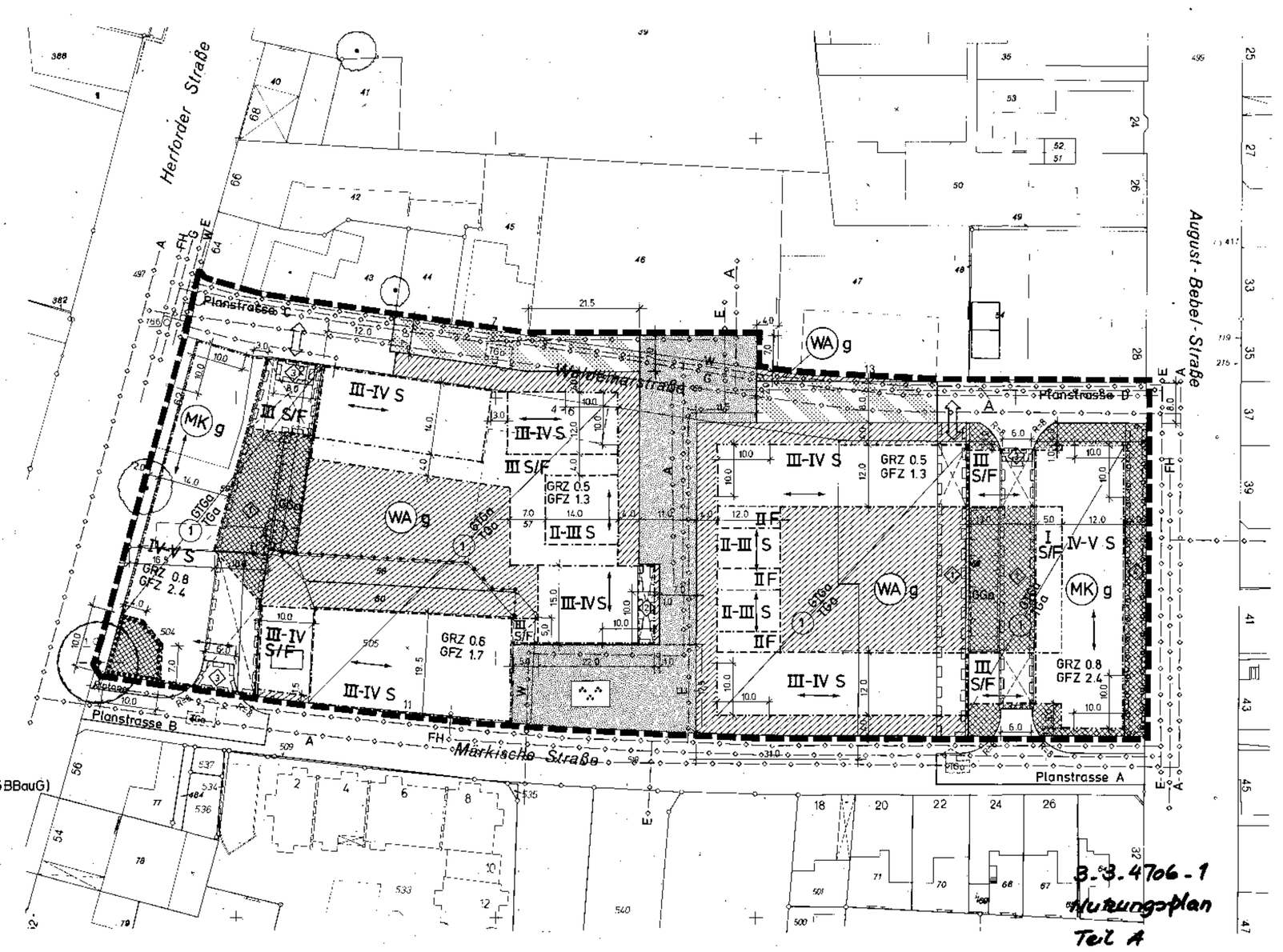
12.0 — Bemassung in Metern

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)





B-3-4706-1
Baunutzungsplan Teil A

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld. Bielefeld, den ____ Stadt Bielefeld der Oberstadtdirektor Planungsamt i.A. Leitender Stadtbaudirektor	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. 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.	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 _____ Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	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.	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. 408) vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden Bielefeld, den _____ Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom _____ genehmigt worden. Detmold den _____ Der Regierungspräsident In Auftrag A.Z. _____	Diese 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 _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am _____ in den beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen Blatt) ortsüblich bekannt gemacht worden. Bielefeld den _____ Stadt Bielefeld der Oberstadtdirektor Planungsamt i.A.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein. Bielefeld, den _____ Stadt Bielefeld der Oberstadtdirektor Vermessungs-u. Katasteramt Ltd. Vermessungsdirektor	Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt. Bielefeld, den _____ Stadt Bielefeld der Oberstadtdirektor Vermessungs-u. Katasteramt Ltd. Vermessungsdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 47.06 (1)

- BAUNUTZUNGSPLAN TEIL A -

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