

STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK MITTE

SANIERUNGSGEBIET „HAUPTBAHNHOF/NÖRDL. INNENSTADT“

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/47.06 (2/3) „NORD/OST“ NEUAUFSTELLUNG

Für das Teilgebiet Herforder Straße, Bahngelände, August-Bebel-Straße,
Waldemarstraße und Helene-Weigel-Straße.

..... Ausfertigung M 1 : 500

Dieser Bebauungsplan besteht aus : einem Baunutzungsplan (Teil A
und Teil B) und dem Text . Außerdem sind dem Bebauungsplan der
Bestandsplan, der Gestaltungsplan und die Begründung beigelegt.

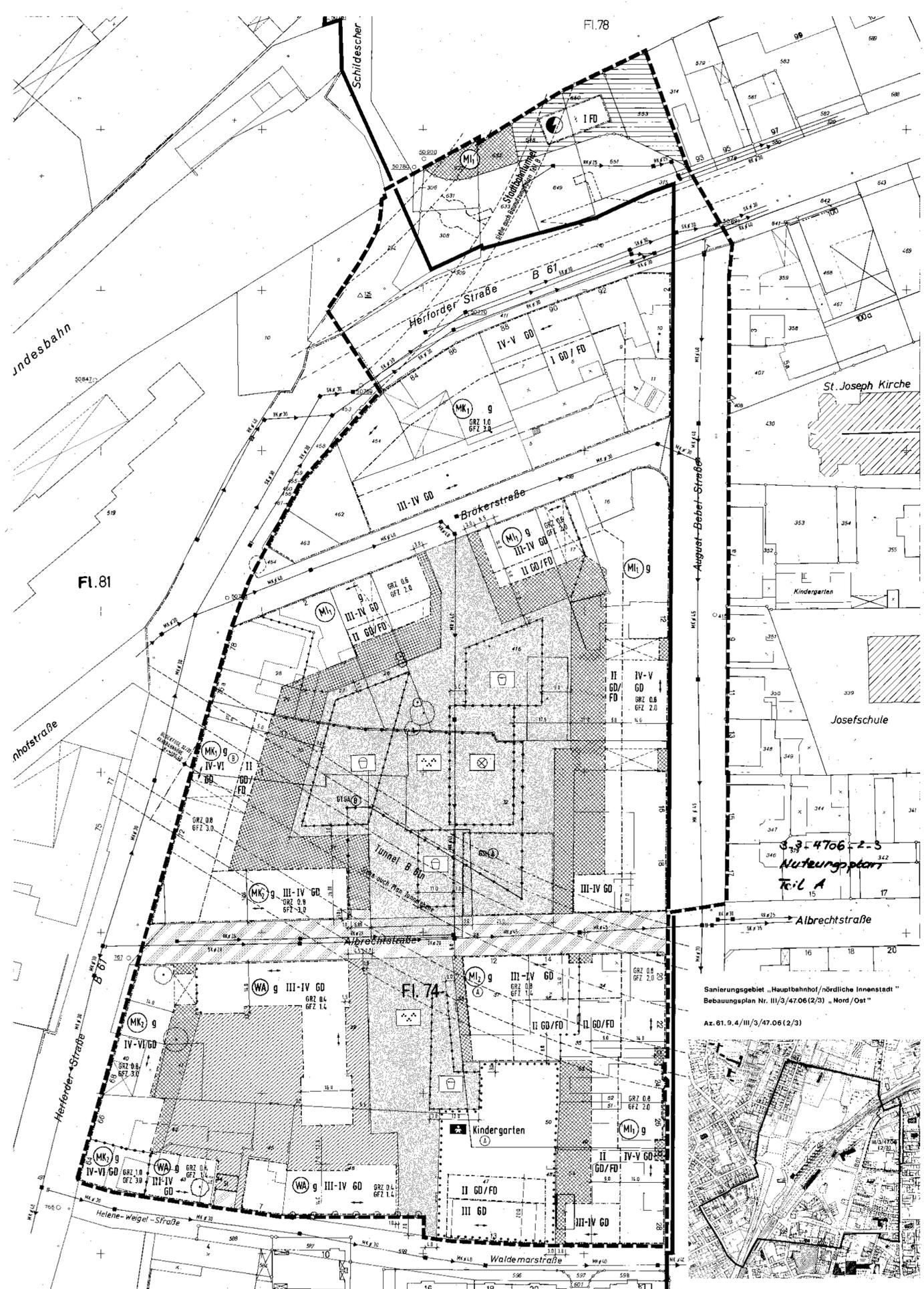
Baunutzungsplan Teil A

Zeichenerklärung für die Festsetzungen :

- Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB
 - Umgrenzung des nach § 3 Abs. 1 und § 5 Abs. 1 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen überlappenden Bau- und sonstigen Gebieten hinsichtlich Art und Maß der Nutzung gemäß § 1 (4) und 18 (5) BauNVO, soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und Begrenzungen eindeutig ergeben.
- die Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1. BauGB**
 - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
 - Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO
- In allen Baugebieten sind gemäß § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbauten Grundstücksflächen nur folgende Nebenanlagen zulässig :**
 - Kinderspielfläche
 - Mülltrennschnecke
 - und Nebenanlage von Tiefgaragen.
- das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1. BauGB**
 - Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
 - Geschäftshöhenzahl gemäß §§ 16 - 21a BauNVO
- Gemäß § 21a (5) BauNVO erhöht sich die zulässige Geschäftshöhe um die Fläche, die unterhalb der Geländeoberfläche durch notwendige Eingänge in Anspruch genommen werden.**
 - Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauONW gemäß §§ 16 und 18 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (z.B. mindestens 4, höchstens 5 Vollgeschosse)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. höchstens 2 Vollgeschosse)
- Höhe baulicher Anlagen**
 - Bei der Berechnung der Höhe der baulichen Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend :
 - Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachkante bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern.
 - Oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses u.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.
 - Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche. Die geneigte Verkehrsfläche ist die im Mittel gemessene Höhe der baulichen Anlagen maßgebend, bei geneigten baulichen Anlagen gilt dies für die jeweiligen Abschnitte.
 - Für bauliche Anlagen sind bei der entsprechenden Zahl der Vollgeschosse nachstehende Höhen maximal zulässig :

Zahl der Vollgeschosse	maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Metern
I	4,50 m
II	7,50 m
III	11,00 m
IV	14,00 m
V	17,50 m
VI	21,00 m
- die Bereiche, die überbauten und die nicht überbauten Grundstücksflächen sowie die Bestände der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 1. BauGB**
 - geschlossene Bauweise gemäß § 22 BauNVO
 - Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
- Ein Vordringen von Gebäuden vor die festgesetzte Baugrenze ist bis zu max. 1,0 m gemäß § 23 (3) BauNVO anerkannt, wenn die Baugrenze nicht beeinträchtigt wird und die Belange des Verkehrs nicht entgegenstehen.**
 - Baulinie gemäß § 23 (2) BauNVO

- Siefling der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 2. BauGB**
 - Hauptfestschriftung
 - 4.2. Im Baunutzungsplan Teil A sind in Teilbereichen die Hauptfestschriftungen festgesetzt. Unter "Hauptfestschriftungen" ist zu verstehen, dass die wesentlichen Elemente der Dachstruktur diese Festsetzung haben müssen.
 - Ein Abweichen von der festgesetzten Hauptfestschriftung ist für einzelne Bauelemente zulässig, wenn der Gesamtcharakter der festgesetzten Dachüberdeckung gewahrt bleibt.
- die Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 4. BauGB; § 12 BauNVO (in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen Ziffer 5.1 bis 5.4)**
 - Hinweis: Kennzeichnung einer Fläche für Gemeinschafts-Stellplatz-Anlage (dem Baublock A zugeordnet)
 - Gemeinschafts-Tiefgarage, dem Baublock B zugeordnet
- die Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) 5. BauGB**
 - Gemeinbedarfsfläche
 - Zweckbestimmung: Kindergarten
- die Verkehrsflächen sowie den Anbau von anderen Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11. BauGB**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Hinweis: Die Straßenbegrenzungslinie ist nicht eingetragen, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt.
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Hinweis: Gebäudedurchfahrt
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsbedingter Bereich"
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Straßenverkehrsbedingter"
 - Hinweis: Die im Gestaltungsplan eingetragenen Gliederungselemente der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hinweis zu verstehen. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt, die auch für die endgültige Höhenlage der Erschließungsanlagen maßgebend sind.
- die Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) 12. BauGB**
 - Versorgungsfläche
 - Zweckbestimmung: Elektrizität (Tram-Station)
 - Hinweis: Führung der Versorgungsleitungen
 - SW-Kanal (mit Angabe des Querschnitts)
 - MW-Kanal (mit Angabe des Querschnitts)
 - RW-Kanal (mit Angabe des Querschnitts)
- die öffentlichen Grünflächen wie Parkanlagen und Grünanlagen gemäß § 9 (1) 15. BauGB**
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Kinderspielfläche
 - Balsplatz
- für einzelne Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, soweit die Bedingungen für die Erhaltung der Bepflanzungen gemäß § 19 (2) und § 18 BauGB (in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen Ziffer 10.1, bis 10.4.)**
 - Dachformen:
 - Flachdach (Neigung 0° bis 5°)
 - geneigtes Dach (Neigung 30° bis 55°)
- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Versorgungsflächen gemäß § 9 (4) BauGB, IV. m. § 81 BauONW (in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen Ziffer 11.1, bis 11.4.)**
 - Sonstige Darstellungen:
 - vordienende Bebauung mit Hausnummer
 - Flurstücksnummer
 - vordienende Flurstücksnummer
 - Bezeichnung in Metern
 - vordienende Durchfahrt oder Durchgang
 - Standorte vorhandener Bäume



Sanierungsgebiet „Hauptbahnhof/nördliche Innenstadt“
Bebauungsplan Nr. III/3/47.06 (2/3) „Nord/Ost“
Az. 61.9.4/III/3/47.06 (2/3)



Der Rat der Stadt hat am gem. § 2 (1)/§ 2 (1)-(4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen zu ändern. Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1/§ 3 (1) Satz 2 BauGB nach dem von Rat der Stadt am 24.02.1977 beschlossenen Richt- linien durchgeführt/nicht durchgeführt.	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster- nachweis überein. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberstadtdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A.	Die geometrische Eintragsart der Festsetzungen wird festgestellt. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberstadtdirektor Vermessungs- und Katasteramt i. A.	Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch das Planungsbüro Stad Bielefeld unter fachlicher Aufsicht des Planungsamtes Stad Bielefeld i. A.	Dieser Bebauungsplan/Bebauungsplan- änderung ist gemäß § 2 (1), 3 (2)/ § 2 (1) + (4), 3 (2) baulich an von Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberstadtdirektor Planungsamt i. A.	Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit von bis öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde an ortsbekannt gemacht. Bielefeld, Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB von Rat der Stadt als Entwurf be- schlossen worden. Bielefeld, Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Be- gründung gemäß § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit von bis ernannt öffentlich ausgelegt. Die ernannte Offenlegung wurde an ortsbekannt gemacht. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberstadtdirektor Planungsamt i. A.	Die in diesem Plan eingetragenen Ände- rungen hat der Rat der Stadt an beschlossen. Dieser Plan - mit dem Ergänzungsplan/ Offenlegungsplan - ist gemäß § 10/ § 9 10, § 13 BauGB und § 4 (1) der Ge- meinderordnung Nr. vom Rat der Stadt an als Sitzung beschlossen worden. Bielefeld, Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Gemäß § 11 (3) BauGB wurde das Anzei- genverfahren durchgeführt. Es wird die Verletzung von Rechtsvorschriften durch den Bebauungsplan nicht geltend gemacht. Bielefeld, Der Registrarspräsident i. A.	Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergä- nzungsplan/Offenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB ab zu jedermanns Ein- sicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Beratung sind an ortsbekannt gemacht worden. Bielefeld, Stadt Bielefeld Der Oberstadtdirektor Planungsamt i. A.
---	---	---	---	--	---	--	--	---	--	--