

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.

Auszug aus der Bauordnungsverordnung :

- § 4 Allgemeine Wohngebiete**
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die die Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schenk- und Spielstätten sowie nicht störende Handverarbeiten,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
(3) Ausnahmeweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Bergbaus,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Feuerwehren,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tierärztliehe.
- § 5 Mischgebiete**
(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfte und Büroparkplätze,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Spielstätten sowie Betriebe des Bergbaus,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Feuerwehren,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tierärztliehe,
8. Vergewässerungsanlagen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in dem Teil eines Gebiets, die durchgängig durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
(3) Ausnahmeweise können Vergewässerungsanlagen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bestimmten Teile des Gebiets zugelassen werden.
- § 7 Kerngebiete**
(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Erziehung, der Versorgung und der Kultur.
(2) Zulässig sind:
1. Geschäfte, Büros- und Verwaltungsbetriebe,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Spielstätten, Betriebe des Bergbaus, Bergbauanlagen und Vergewässerungsanlagen,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Tierärztliehe im Zusammenhang mit Planungszonen und Örtlichkeiten, festgesetzt worden, die in einem unterirdischen Zusammenhang mit anderen zulässigen Nutzungen wie 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26., 27., 28., 29., 30., 31., 32., 33., 34., 35., 36., 37., 38., 39., 40., 41., 42., 43., 44., 45., 46., 47., 48., 49., 50., 51., 52., 53., 54., 55., 56., 57., 58., 59., 60., 61., 62., 63., 64., 65., 66., 67., 68., 69., 70., 71., 72., 73., 74., 75., 76., 77., 78., 79., 80., 81., 82., 83., 84., 85., 86., 87., 88., 89., 90., 91., 92., 93., 94., 95., 96., 97., 98., 99., 100., 101., 102., 103., 104., 105., 106., 107., 108., 109., 110., 111., 112., 113., 114., 115., 116., 117., 118., 119., 120., 121., 122., 123., 124., 125., 126., 127., 128., 129., 130., 131., 132., 133., 134., 135., 136., 137., 138., 139., 140., 141., 142., 143., 144., 145., 146., 147., 148., 149., 150., 151., 152., 153., 154., 155., 156., 157., 158., 159., 160., 161., 162., 163., 164., 165., 166., 167., 168., 169., 170., 171., 172., 173., 174., 175., 176., 177., 178., 179., 180., 181., 182., 183., 184., 185., 186., 187., 188., 189., 190., 191., 192., 193., 194., 195., 196., 197., 198., 199., 200., 201., 202., 203., 204., 205., 206., 207., 208., 209., 210., 211., 212., 213., 214., 215., 216., 217., 218., 219., 220., 221., 222., 223., 224., 225., 226., 227., 228., 229., 230., 231., 232., 233., 234., 235., 236., 237., 238., 239., 240., 241., 242., 243., 244., 245., 246., 247., 248., 249., 250., 251., 252., 253., 254., 255., 256., 257., 258., 259., 260., 261., 262., 263., 264., 265., 266., 267., 268., 269., 270., 271., 272., 273., 274., 275., 276., 277., 278., 279., 280., 281., 282., 283., 284., 285., 286., 287., 288., 289., 290., 291., 292., 293., 294., 295., 296., 297., 298., 299., 300., 301., 302., 303., 304., 305., 306., 307., 308., 309., 310., 311., 312., 313., 314., 315., 316., 317., 318., 319., 320., 321., 322., 323., 324., 325., 326., 327., 328., 329., 330., 331., 332., 333., 334., 335., 336., 337., 338., 339., 340., 341., 342., 343., 344., 345., 346., 347., 348., 349., 350., 351., 352., 353., 354., 355., 356., 357., 358., 359., 360., 361., 362., 363., 364., 365., 366., 367., 368., 369., 370., 371., 372., 373., 374., 375., 376., 377., 378., 379., 380., 381., 382., 383., 384., 385., 386., 387., 388., 389., 390., 391., 392., 393., 394., 395., 396., 397., 398., 399., 400., 401., 402., 403., 404., 405., 406., 407., 408., 409., 410., 411., 412., 413., 414., 415., 416., 417., 418., 419., 420., 421., 422., 423., 424., 425., 426., 427., 428., 429., 430., 431., 432., 433., 434., 435., 436., 437., 438., 439., 440., 441., 442., 443., 444., 445., 446., 447., 448., 449., 450., 451., 452., 453., 454., 455., 456., 457., 458., 459., 460., 461., 462., 463., 464., 465., 466., 467., 468., 469., 470., 471., 472., 473., 474., 475., 476., 477., 478., 479., 480., 481., 482., 483., 484., 485., 486., 487., 488., 489., 490., 491., 492., 493., 494., 495., 496., 497., 498., 499., 500., 501., 502., 503., 504., 505., 506., 507., 508., 509., 510., 511., 512., 513., 514., 515., 516., 517., 518., 519., 520., 521., 522., 523., 524., 525., 526., 527., 528., 529., 530., 531., 532., 533., 534., 535., 536., 537., 538., 539., 540., 541., 542., 543., 544., 545., 546., 547., 548., 549., 550., 551., 552., 553., 554., 555., 556., 557., 558., 559., 560., 561., 562., 563., 564., 565., 566., 567., 568., 569., 570., 571., 572., 573., 574., 575., 576., 577., 578., 579., 580., 581., 582., 583., 584., 585., 586., 587., 588., 589., 590., 591., 592., 593., 594., 595., 596., 597., 598., 599., 600., 601., 602., 603., 604., 605., 606., 607., 608., 609., 610., 611., 612., 613., 614., 615., 616., 617., 618., 619., 620., 621., 622., 623., 624., 625., 626., 627., 628., 629., 630., 631., 632., 633., 634., 635., 636., 637., 638., 639., 640., 641., 642., 643., 644., 645., 646., 647., 648., 649., 650., 651., 652., 653., 654., 655., 656., 657., 658., 659., 660., 661., 662., 663., 664., 665., 666., 667., 668., 669., 670., 671., 672., 673., 674., 675., 676., 677., 678., 679., 680., 681., 682., 683., 684., 685., 686., 687., 688., 689., 690., 691., 692., 693., 694., 695., 696., 697., 698., 699., 700., 701., 702., 703., 704., 705., 706., 707., 708., 709., 710., 711., 712., 713., 714., 715., 716., 717., 718., 719., 720., 721., 722., 723., 724., 725., 726., 727., 728., 729., 730., 731., 732., 733., 734., 735., 736., 737., 738., 739., 740., 741., 742., 743., 744., 745., 746., 747., 748., 749., 750., 751., 752., 753., 754., 755., 756., 757., 758., 759., 760., 761., 762., 763., 764., 765., 766., 767., 768., 769., 770., 771., 772., 773., 774., 775., 776., 777., 778., 779., 780., 781., 782., 783., 784., 785., 786., 787., 788., 789., 790., 791., 792., 793., 794., 795., 796., 797., 798., 799., 800., 801., 802., 803., 804., 805., 806., 807., 808., 809., 810., 811., 812., 813., 814., 815., 816., 817., 818., 819., 820., 821., 822., 823., 824., 825., 826., 827., 828., 829., 830., 831., 832., 833., 834., 835., 836., 837., 838., 839., 840., 841., 842., 843., 844., 845., 846., 847., 848., 849., 850., 851., 852., 853., 854., 855., 856., 857., 858., 859., 860., 861., 862., 863., 864., 865., 866., 867., 868., 869., 870., 871., 872., 873., 874., 875., 876., 877., 878., 879., 880., 881., 882., 883., 884., 885., 886., 887., 888., 889., 890., 891., 892., 893., 894., 895., 896., 897., 898., 899., 900., 901., 902., 903., 904., 905., 906., 907., 908., 909., 910., 911., 912., 913., 914., 915., 916., 917., 918., 919., 920., 921., 922., 923., 924., 925., 926., 927., 928., 929., 930., 931., 932., 933., 934., 935., 936., 937., 938., 939., 940., 941., 942., 943., 944., 945., 946., 947., 948., 949., 950., 951., 952., 953., 954., 955., 956., 957., 958., 959., 960., 961., 962., 963., 964., 965., 966., 967., 968., 969., 970., 971., 972., 973., 974., 975., 976., 977., 978., 979., 980., 981., 982., 983., 984., 985., 986., 987., 988., 989., 990., 991., 992., 993., 994., 995., 996., 997., 998., 999., 1000.

Baunutzungsplan Teil B

Zeichenerklärung für die Festsetzungen :



1. die Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1. BauGB
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Mischgebiet gemäß § 5 BauNVO
Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

12. Gliederung der Baugebiete nach der Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1. BauGB

12.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauNVO werden die Baugebiete in bestimmten Bereichen ganz oder teilweise durch Ausschluß einzelner Nutzungen gegliedert und die Baugebiete danach differenziert bezeichnet.

12.2 Die differenzierten Nutzungen sind in der Zeichnung in Form der entsprechenden Zeichen nach § 4, 5 und 7 BauNVO als zulässig bzw. ausgeschlossen gekennzeichnet.

Beispiel:

1. Nutzungen nach § 7, Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO zulässig;
2. Nutzungen nach § 7, Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO ausgeschlossen.

12.3 Ausnahme:
Ausnahmeweise sind in den Teilbereichen des Mf-Gebietes zwischen Altonaerstraße und Waldemarstraße in 2. Ordnungszonen nach BauNVO § 3 (2) Nr. 2, 4 u. 5 zulässig, sofern die in einem unterirdischen Zusammenhang mit gleichen zulässigen Nutzungen wie 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26., 27., 28., 29., 30., 31., 32., 33., 34., 35., 36., 37., 38., 39., 40., 41., 42., 43., 44., 45., 46., 47., 48., 49., 50., 51., 52., 53., 54., 55., 56., 57., 58., 59., 60., 61., 62., 63., 64., 65., 66., 67., 68., 69., 70., 71., 72., 73., 74., 75., 76., 77., 78., 79., 80., 81., 82., 83., 84., 85., 86., 87., 88., 89., 90., 91., 92., 93., 94., 95., 96., 97., 98., 99., 100., 101., 102., 103., 104., 105., 106., 107., 108., 109., 110., 111., 112., 113., 114., 115., 116., 117., 118., 119., 120., 121., 122., 123., 124., 125., 126., 127., 128., 129., 130., 131., 132., 133., 134., 135., 136., 137., 138., 139., 140., 141., 142., 143., 144., 145., 146., 147., 148., 149., 150., 151., 152., 153., 154., 155., 156., 157., 158., 159., 160., 161., 162., 163., 164., 165., 166., 167., 168., 169., 170., 171., 172., 173., 174., 175., 176., 177., 178., 179., 180., 181., 182., 183., 184., 185., 186., 187., 188., 189., 190., 191., 192., 193., 194., 195., 196., 197., 198., 199., 200., 201., 202., 203., 204., 205., 206., 207., 208., 209., 210., 211., 212., 213., 214., 215., 216., 217., 218., 219., 220., 221., 222., 223., 224., 225., 226., 227., 228., 229., 230., 231., 232., 233., 234., 235., 236., 237., 238., 239., 240., 241., 242., 243., 244., 245., 246., 247., 248., 249., 250., 251., 252., 253., 254., 255., 256., 257., 258., 259., 260., 261., 262., 263., 264., 265., 266., 267., 268., 269., 270., 271., 272., 273., 274., 275., 276., 277., 278., 279., 280., 281., 282., 283., 284., 285., 286., 287., 288., 289., 290., 291., 292., 293., 294., 295., 296., 297., 298., 299., 300., 301., 302., 303., 304., 305., 306., 307., 308., 309., 310., 311., 312., 313., 314., 315., 316., 317., 318., 319., 320., 321., 322., 323., 324., 325., 326., 327., 328., 329., 330., 331., 332., 333., 334., 335., 336., 337., 338., 339., 340., 341., 342., 343., 344., 345., 346., 347., 348., 349., 350., 351., 352., 353., 354., 355., 356., 357., 358., 359., 360., 361., 362., 363., 364., 365., 366., 367., 368., 369., 370., 371., 372., 373., 374., 375., 376., 377., 378., 379., 380., 381., 382., 383., 384., 385., 386., 387., 388., 389., 390., 391., 392., 393., 394., 395., 396., 397., 398., 399., 400., 401., 402., 403., 404., 405., 406., 407., 408., 409., 410., 411., 412., 413., 414., 415., 416., 417., 418., 419., 420., 421., 422., 423., 424., 425., 426., 427., 428., 429., 430., 431., 432., 433., 434., 435., 436., 437., 438., 439., 440., 441., 442., 443., 444., 445., 446., 447., 448., 449., 450., 451., 452., 453., 454., 455., 456., 457., 458., 459., 460., 461., 462., 463., 464., 465., 466., 467., 468., 469., 470., 471., 472., 473., 474., 475., 476., 477., 478., 479., 480., 481., 482., 483., 484., 485., 486., 487., 488., 489., 490., 491., 492., 493., 494., 495., 496., 497., 498., 499., 500., 501., 502., 503., 504., 505., 506., 507., 508., 509., 510., 511., 512., 513., 514., 515., 516., 517., 518., 519., 520., 521., 522., 523., 524., 525., 526., 527., 528., 529., 530., 531., 532., 533., 534., 535., 536., 537., 538., 539., 540., 541., 542., 543., 544., 545., 546., 547., 548., 549., 550., 551., 552., 553., 554., 555., 556., 557., 558., 559., 560., 561., 562., 563., 564., 565., 566., 567., 568., 569., 570., 571., 572., 573., 574., 575., 576., 577., 578., 579., 580., 581., 582., 583., 584., 585., 586., 587., 588., 589., 590., 591., 592., 593., 594., 595., 596., 597., 598., 599., 600., 601., 602., 603., 604., 605., 606., 607., 608., 609., 610., 611., 612., 613., 614., 615., 616., 617., 618., 619., 620., 621., 622., 623., 624., 625., 626., 627., 628., 629., 630., 631., 632., 633., 634., 635., 636., 637., 638., 639., 640., 641., 642., 643., 644., 645., 646., 647., 648., 649., 650., 651., 652., 653., 654., 655., 656., 657., 658., 659., 660., 661., 662., 663., 664., 665., 666., 667., 668., 669., 670., 671., 672., 673., 674., 675., 676., 677., 678., 679., 680., 681., 682., 683., 684., 685., 686., 687., 688., 689., 690., 691., 692., 693., 694., 695., 696., 697., 698., 699., 700., 701., 702., 703., 704., 705., 706., 707., 708., 709., 710., 711., 712., 713., 714., 715., 716., 717., 718., 719., 720., 721., 722., 723., 724., 725., 726., 727., 728., 729., 730., 731., 732., 733., 734., 735., 736., 737., 738., 739., 740., 741., 742., 743., 744., 745., 746., 747., 748., 749., 750., 751., 752., 753., 754., 755., 756., 757., 758., 759., 760., 761., 762., 763., 764., 765., 766., 767., 768., 769., 770., 771., 772., 773., 774., 775., 776., 777., 778., 779., 780., 781., 782., 783., 784., 785., 786., 787., 788., 789., 790., 791., 792., 793., 794., 795., 796., 797., 798., 799., 800., 801., 802., 803., 804., 805., 806., 807., 808., 809., 810., 811., 812., 813., 814., 815., 816., 817., 818., 819., 820., 821., 822., 823., 824., 825., 826., 827., 828., 829., 830., 831., 832., 833., 834., 835., 836., 837., 838., 839., 840., 841., 842., 843., 844., 845., 846., 847., 848., 849., 850., 851., 852., 853., 854., 855., 856., 857., 858., 859., 860., 861., 862., 863., 864., 865., 866., 867., 868., 869., 870., 871., 872., 873., 874., 875., 876., 877., 878., 879., 880., 881., 882., 883., 884., 885., 886., 887., 888., 889., 890., 891., 892., 893., 894., 895., 896., 897., 898., 899., 900., 901., 902., 903., 904., 905., 906., 907., 908., 909., 910., 911., 912., 913., 914., 915., 916., 917., 918., 919., 920., 921., 922., 923., 924., 925., 926., 927., 928., 929., 930., 931., 932., 933., 934., 935., 936., 937., 938., 939., 940., 941., 942., 943., 944., 945., 946., 947., 948., 949., 950., 951., 952., 953., 954., 955., 956., 957., 958., 959., 960., 961., 962., 963., 964., 965., 966., 967., 968., 969., 970., 971., 972., 973., 974., 975., 976., 977., 978., 979., 980., 981., 982., 983., 984., 985., 986., 987., 988., 989., 990., 991., 992., 993., 994., 995., 996., 997., 998., 999., 1000.

12.4 Die Verkehrsflächen sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 1. BauGB

14. die Flächen für Aufschlitzen, Abwägen und Sprühen sowie die zur Herstellung des Straßenverkehrs erforderlichen Flächen gemäß § 9 (1) 2. BauGB

14.1 Flächen für Grünanlagen zur Straßenherstellung (öffentliche Grünanlagen) unter der Erdoberfläche in der Nutzung beschränkte Flächen zulässige Nutzung in Oberirdischen = 40 m²/a. Dieser Wert kann ggf. um das Gewicht des entsprechenden Bodenschutts erhöht werden (= 20 kg/m²)

Hinweise:
Sicherungsstreifen unterhalb der Erdoberfläche. Fläche für den im Normalfall keine Beschränkungen geben.

Bei außergewöhnlichen Neu- und Umbauten ist im Einzelfall zu prüfen, ob Auswirkungen auf das Tunnelbauwerk eintreten können.

Auf den dargestellten Tunnelquerschnitt - Stützanlage (Schützzone) wird hingewiesen.

15. die nachträgliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB

Die nach geordneten Planfeststellungsverfahren gemäß PflBVG vom 18.07.1977 (Gesetz 32 und 31) und 27.06.1985 (Gesetz 61) planfestgestellte unterirdischen Trassen der Stadtbahn werden nachträglich in diesen Baunutzungsplan übernommen.

Trasse der planfestgestellten unterirdischen Stadtbahn (PflBVG)