

OFFENLEGUNGSPLAN

STADT BIELEFELD STADTBEZIRK MITTE BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 60.00 „PARKHAUS“ ERSTAUFSTELLUNG FÜR DAS GEBIET : HERMANNSTRASSE, TURNERSTRASSE, RAVENSBERGER STRASSE GEMARKUNG BIELEFELD FLUR 69,70,711. AUSFERTIGUNG M. 1:500

- I BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND
- I.1 NUTZUNGSPLAN
 - I.2 GESTALTUNGSPLAN
 - I.3 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
 - I.4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN
- II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN
- II.1 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT
 - II.2 BEGRÜNDUNG
 - II.3 EIGENTÜMERVERZEICHNIS

NUTZUNGSPLAN

1.3 RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949)
§ 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW 1970, S. 299), in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW in der Fassung der Änderung vom 15. Juli 1976, GV. NW. S. 96 / SGV. NW. 232)

Soweit im Nutzungs- und Gestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) - BauNVO - vom 15. September 1977 - BGBl. I, S. 1757 - , die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstoße gegen die gem. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

1.4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes:
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
2. Art der baulichen Nutzung:
■ Fläche für besonderen Nutzungszweck (§ 9 (1) 9 BBauG)
- Parkhaus -
Zusätzlich ist die Fläche als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO ausgewiesen, um im Erdgeschoss des Parkhauses entlang der Hermannstraße, Turnerstraße und Ravensberger Straße bis zu einer Tiefe von max. 1,00 m die Errichtung von Läden für den Einzelhandel zu ermöglichen. Andere Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO in diesem Kerngebiet ausgeschlossen.
3. Maß der baulichen Nutzung:
I, II, III, IV, V Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
Als Ausnahme können Dachaufbauten zugelassen werden, soweit sie aus technischen Gründen notwendig sind (z.B. Treppenhäuser, Lüftungsanlagen, Fahrstuhlkäfige).
H Maximale Höhe einschließlich der Brüstungen des Parkdecks auf dem Dach, bezogen auf Oberkante Straße.
3.3 Abgrenzung unterschiedlichen Nutzungsmaß:
○ Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung, Überschreitung um max. 3,00 m zulässig die erforderlichen Abstufungen nach § 8 BauO NW müssen eingehalten werden. Die Ausweitung des 3-geschossigen Bauteiles zur Hermannstraße hin ist unzulässig.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:
4.1 Bauweise (§ 9 BBauG, § 22 BauNVO)
g geschlossene Bauweise
4.3 Baugrenzen (§ 9 BBauG, § 22 BauNVO)
Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen.
Fällt die Baugrenze mit der Straßenbegrenzungslinie zusammen, so ist die Baugrenze einseitig.
Als Ausnahme kann eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu 1,00 durch vorstehende Gebäudeteile zugelassen werden.
Abgrenzung unterirdischer baulicher Anlagen (Regenüberlaufbecken)
Bei der Errichtung dieser baulichen Anlage ist die für eine Begrünung (Rasen) erforderliche Mindestüberdeckung von 0,50 m zu berücksichtigen.
Durchfahrt, Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche ab 1. Obergesch. Mindestdurchfahrhöhe 4,70 m.
- 4.5 Abzubrechende Gebäude
4.5.1 Abzubrechende Gebäude auf der Entsorgungsfäche
Nutzungsänderungen sind unzulässig; bauliche Änderungen an und in diesen baulichen Anlagen sind zur Erhaltung der Bausubstanz zulässig, wenn der Abbruch noch nicht gefordert und für die Änderung eine besondere Genehmigung eingeholt wird.
6. Verkehrsflächen
6.1 öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BBauG)
Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind leuchtende Töne und Absperrungen vor Garageneinfahrten 5,00 m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus - zurückzusetzen.
Fällt die Straßenbegrenzungslinie mit der Baugrenze zusammen, ist die Baugrenze einseitig.
6.3 Anschluß von Grundstücken an die öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BBauG)
Ein- und Ausfahrten zu dem Parkhaus sind nur an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen zulässig.
7. Ver- und Entsorgungsfächen:
7.2: Entsorgungsfäche (§ 9 (1) 14 BBauG)
Unterirdisches Regenüberlaufbecken
Oberirdische Anlage einer öffentlichen Grünfläche
Oberflächengestaltung siehe Gestaltungsplan (Text 25)
- 8.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen.
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines Versorgungsträgers zu belastende Fläche
13. Vorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BBauG)
Zum Zwecke des Schallschutzes sind in den Parkgeschossen einschließlich des Parkdecks auf dem Dach geschlossene, mindestens 10 cm hohe Brüstungen anzulegen. Außerdem sind die Decken der Parkgeschosse aus schallschluckenden Materialien herzustellen.
An der westlichen Grundstücksgrenze sind gegen die durch die Ein- und Ausfahrt des Parkhauses entstehenden Immissionen geeignete Maßnahmen gemäß Gestaltungsplan (Text 23.2) zu erstellen.
Im Rahmen der Hochbauplanung für das Parkhaus ist eine baubegleitende Gutachterprüfung bezüglich des Schallschutzes durchzuführen.
Als Immissionsrichtwerte sind 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) nachts einzuhalten.
14. zu erhaltende bauliche Anlagen (§ 39h BBauG)
K III zu erhaltender Bauteil - Brücke - der Kategorie III des Anlageplanes "Natur-, Boden- und Baudenkmal" zum Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld vom 23. 11. 1978
16. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
FD Flachdach, weitere Festsetzungen siehe Gestaltungsplan
- II.1 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT:
RK Regenwasserkanal, vorhanden SK Schmutzwasserkanal, vorhanden
RK Regenwasserkanal, geplant SK Schmutzwasserkanal, geplant
MK Mischwasserkanal, vorhanden
MK Mischwasserkanal, geplant
○ vorhandene Flurstücksgrenze
○ vorhandene Flurgrenze
□ vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

- Übersicht:
0,6 06 ha Fläche für besonderen Nutzungszweck
0,0 91 ha Entsorgungsfäche
0,3 52 ha öffentliche Verkehrsfläche
1,0 49 ha Größe des Plangebietes

- Hinweis:
Andere Festsetzungen und Hinweise - Ziffern 4.2, 4.4, 5, 6.2, 7.1, 8.1, 8.2, 9 - 12, der Musterlegende der Stadt - enthält dieser Bebauungsplan nicht.

- Rechtsverbindlich geworden am: 19. Jan. 1984

- 3.3.6000
Nk

- BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 60.00
„PARKHAUS“

- BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 60.00
„PARKHAUS“

- BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 60.00
„PARKHAUS“

- BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 60.00
„PARKHAUS“

<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.</p> <p>Bielefeld, den 11. Juli 1977</p> <p>Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Katasteramt</p>	<p>Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.</p> <p>Bielefeld, den 12. Feb. 1980</p> <p>Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>	<p>Dieser Bebauungsplan (Planungsamt) ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am 14. Juni 80 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld, den 16. Juni 1980</p> <p>Oberbürgermeister Ratsmitglied</p>	<p>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 23.06.80 bis 08.08.80 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 14. Juni 1980 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld, den 8. Aug. 1980</p> <p>Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>	<p>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 14. Juni 1980 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Bielefeld, den 8. Aug. 1980</p> <p>Oberbürgermeister Ratsmitglied</p>	<p>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 14. Juni 1980 bis 14. Juni 1980 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 14. Juni 1980 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bielefeld, den 4. Nov. 1980</p> <p>Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>	<p>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) mit Verfüzung vom 11. Nov. 1980 genehmigt worden.</p> <p>Bielefeld, den 4. Nov. 1980</p> <p>Oberbürgermeister Ratsmitglied</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfüzung vom 11. Nov. 1980 genehmigt worden.</p> <p>Bielefeld, den 18. Jan. 1981</p> <p>Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>
---	---	---	---	--	---	---	--