



STADT BIELEFELD STADTBEZIRK MITTE BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 60.00 „PARKHAUS HERMANNSTRASSE“ ERSTAUFSTELLUNG FÜR DAS GEBIET : HERMANNSTRASSE, TURNERSTRASSE, RAVENSBERGER STRASSE GEMARKUNG BIELEFELD FLUR 69,70,71 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 EIGENTUMERVERZEICHNIS

NUTZUNGSPLAN

- 1.3 RECHTSGRUNDLAGEN:
- § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949)
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW 1970, S. 299), in Verbindung mit § 1a3 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 Verordnung 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.
- Verstöße gegen die gem. § 1a3 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. 10,00 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:
3.1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 18 BauNVO)
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, Fahrstuhlschächte).
H Maximale Höhe einschließlich der Brüstungen des Parkdecks auf dem Dach, bezogen auf Oberkante Straße.
 - 3.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungs-Maß:
Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung, Überschneidung um max. 3,00 m zulässig; die erforderlichen Abstandsflächen nach § 8 BauO NW müssen eingehalten werden. Die Ausweisung 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 eingetragen.
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. Obergeschoß
Minstdurchfahrthöhe 4,70 m.
- 4.5 Abzubrechende Gebäude
- 4.5.1 Abzubrechende Gebäude auf der Entsorgungfläche
Nutzungsänderungen sind unzulässig; bauliche Änderungen an und in diesen baulichen Anlagen sind zur Erhaltung der Bausubstanz zulässig, wenn der Abbruch nach 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 je gleiche Tore und Abgrenzungen vor Garagenzufahrten 5,00 m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus - zurückzusetzen.
Fällt die Straßenbegrenzungslinie mit der Baugrenze zusammen, ist die Baugrenze eingetragen.
- 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 Entsorgungsflächen:
- 7.1 Versorgungsfläche (§ 9 (1) 12 BBauG)
Traflo
- 7.2 Entsorgungsfläche (§ 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 Flächen
13. Vorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 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 einzunutzen.
14. zu erhaltende bauliche Anlagen (§ 39 BBauG)
zu erhaltende Bauteile - Brücke - der Kategorie III des Anlageplanes "Natur-, Boden- und Baudenkmäler" 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

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.	Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgt durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.	Dieser (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.	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 ausliegen. Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.	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.	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 ausliegen. Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.	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.	Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom ... genehmigt worden.	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 ... 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 Katasteramt	Bielefeld, den ... Stadt Bielefeld der Oberstadtdirektor Planungsamt	Bielefeld, den ... Oberbürgermeister Ratsmitglied	Bielefeld, den ... Stadt Bielefeld der Oberstadtdirektor Planungsamt i. A.	Bielefeld, den ... Oberbürgermeister Ratsmitglied	Bielefeld, den ... Stadt Bielefeld der Oberstadtdirektor Planungsamt i. A.	Bielefeld, den ... Oberbürgermeister Ratsmitglied	Bielefeld, den ... 4. Nov. 1980 Oberbürgermeister Ratsmitglied	Bielefeld, den ... 4. Nov. 1981 Stadt Bielefeld Ver. Oberstadtdirektor Planungsamt i. A.
Leitender Vermessungsdirektor	Leitender Stadtbauordner	Schriftführer	Schriftführer	Schriftführer	Schriftführer	Schriftführer	Schriftführer	Schriftführer

0,6 06 ha Fläche für besonderen Nutzungszweck
0,0 91 ha Entsorgungsfläche
0,3 52 ha öffentliche Verkehrsfläche
1,0 49 ha Größe des Plangebietes

Rechtsverbindlich
geworden am: 19. Jan. 1981

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

3.3.6000
Ergänzungssplan

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