

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
- 1.1 NUTZUNGSPLAN
 - 1.2 GESTALTUNGSPLAN
 - 1.3 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
 - 1.4 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 1976 (GV. NW 1976, 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 1976/509, NW 232 I

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.

Verträge 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:

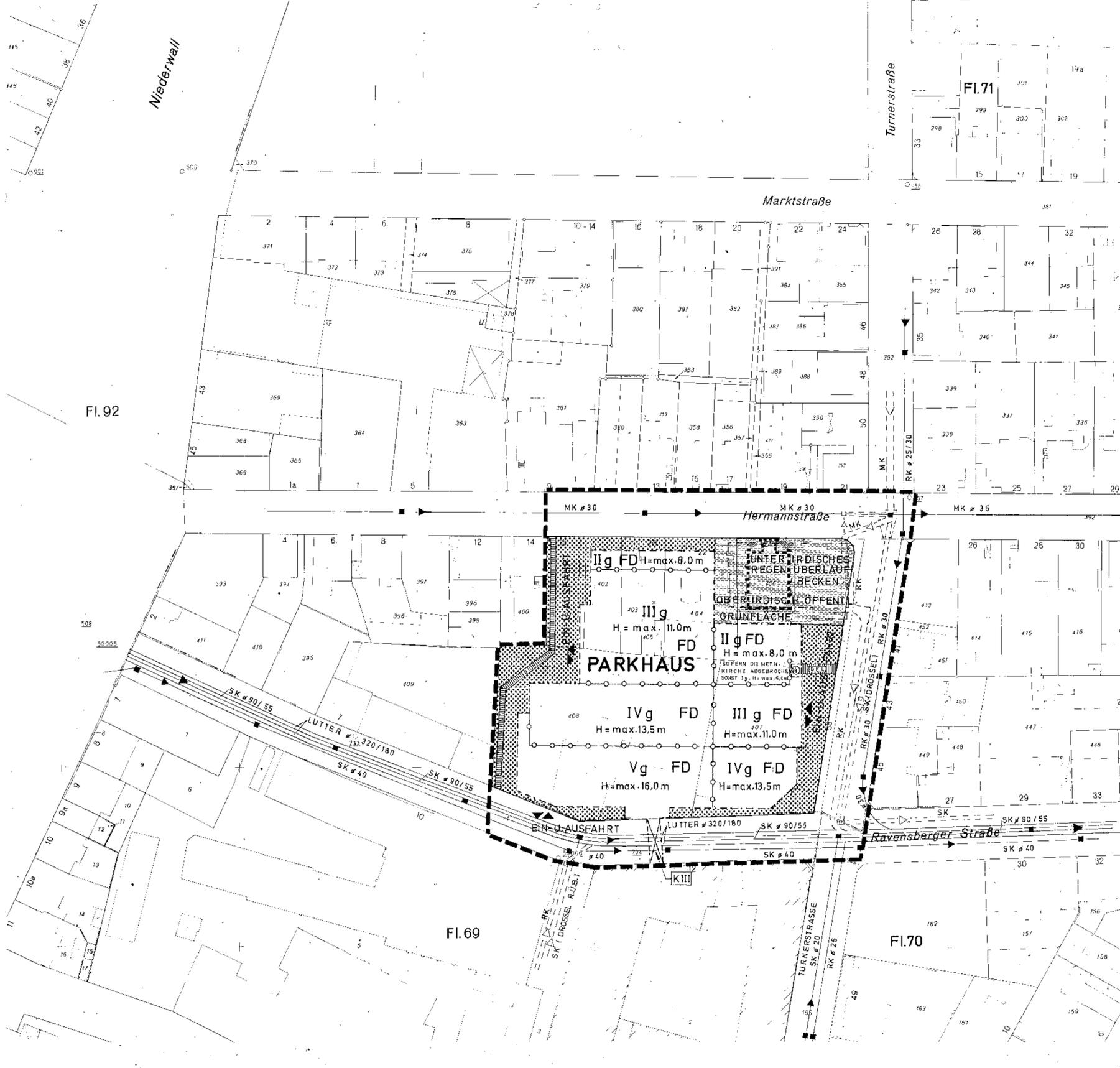
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes:**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
- Art der baulichen Nutzung:**
Fläche für besonderen Nutzungszweck (§ 9 (1) 9 BBauG)
- Parkhaus -
Zusätzlich ist die Fläche als Kemptgebiet gemäß § 7 BauNVO ausgewiesen, um im Erdgeschoss 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 Kemptgebiet ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung:**
 - 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.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungs-Maß**
Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung, Überschreitung um max. 3,00 m zulässig; die erforderlichen Abstände nach § 8 BauO NW müssen eingehalten werden. Die Ausweitung des 3-geschossigen Bauteiles zur Hermannstraße hin ist unzulässig.

- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:**
 - Bauweise (§ 9 BBauG, § 22 BauNVO)**
g geschlossene Bauweise
 - 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 m durch bestehende 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. Obergeschosß
Minstdurchfahrthöhe 4,70 m.
- Abzubrechende Gebäude**
 - Abzubrechende Gebäude auf der Entengrungsfläche**
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.
- Verkehrsflächen**
 - öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BBauG)**
Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garagenzufahrten 5,00 m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus - zurückzusetzen.
Fällt die Straßenbegrenzungslinie mit der Baugrenze zusammen, ist die Baugrenze eingetragen.
 - 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.
 - Ver- und Entengrungsflächen**
 - Versorgungsfläche (§ 9 (1) 12 BBauG)**
Trasse
 - Entengrungsfläche (§ 9 (1) 14 BBauG)**
Unterirdisches Regenüberlaufbecken
Oberirdische Anlage einer öffentlichen Grünfläche
Oberflächengestaltung siehe Gestaltungsplan (Text 25)
 - 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
 - Vorkahrungen 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 anzufügen. 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 Immissionshörschwerpunkte sind 50 dB(A) am Tage und 45 dB(A) nachts einzuhalten.
 - zu erhaltende bauliche Anlagen (§ 39 n. BauG)**
zu erhaltender Bauteil - Brücke - der Kategorie III des Anlagensplanes "Neubau-, Boden- und Baudenkmal" zum Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld vom 23. 11. 1978
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
 - FD Flachdach, weitere Festsetzungen siehe Gestaltungsplan
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT:**
 - RK Regenwasserkanal, vorhanden
 - SK Schmutzwasserkanal, vorhanden
 - RK Regenwasserkanal, geplant
 - SK Schmutzwasserkanal, geplant
 - MK Mischwasserkanal, vorhanden
 - SK Mischwasserkanal, geplant
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - vorhandene Flurgrenze
 - vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Übersicht:
0,506 ha Fläche für besonderen Nutzungszweck
0,391 ha öffentliche Verkehrsfläche
1,049 ha Größe des Plangebietes

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.

3.3.60.00
NÜ. 0010
**BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/60.00
„PARKHAUS HERMANNSTRASSE“**



Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Endaufgabe der Festsetzungen wird festgelegt.	Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.	Dieser (1)Bebauungsplan(Änderung)ist gemäß §21(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 einzeln das 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 einzeln das 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 hat der Rat der Stadt am ... beschlossen. Dieser Plan ist gem. §8(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 15.3.1979 (GV. NW 1979 S.408) vom Rat der Stadt am ... als Satzung beschlossen worden.	Dieser Plan ist gem. §11des 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. §12des 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 Westfälischer Bote) ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bielefeld, den ...	Bielefeld, den ...	Bielefeld, den ...	Bielefeld, den ...	Bielefeld, den ...	Bielefeld, den ...	Bielefeld, den ...	Detmold, den ...	Bielefeld, den ...
Stadtdirektor Katasteramt	Stadtdirektor Planungsamt	Oberbürgermeister Ratsmitglied	Stadtdirektor Planungsamt i.A.	Oberbürgermeister Ratsmitglied	Stadtdirektor Planungsamt i.A.	Oberbürgermeister Ratsmitglied	Der Regierungspräsident im Auftrage	Stadtdirektor Planungsamt i.A.
Leitender Vermessungsdirektor	Leitender Stadtbauamtsdirektor	Schriftführer	Schriftführer	Schriftführer	Schriftführer	Schriftführer	A.Z.:	Schriftführer