

Bebauungsplan

Nr. III/3/61.00

„Paulusstraße, August-Bebel-Straße,
Friedrich-Ebert-Straße, Kavalleriestraße “

Mitte

Satzung

Text

zum Bebauungsplan Nr. III/3/61.00

Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BBauG

Planaufhebung

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes III/3/01.19 für die Grundstücksteilflächen aufgehoben, die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/3/61.00 erfaßt werden.

siehe Seite 12A - Stadt 09.12.2014

Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten

gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergl. eindeutig ergeben -

Art der baulichen Nutzung

Kerngebiet - MK -

gem. § 7 BauNVO

In den mit MK und MK₁ gekennzeichneten Gebieten sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Ziffer 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

In den mit MK₁ gekennzeichneten Teilen des Kerngebietes sind gemäß § 7 (4) BauNVO oberhalb des 2. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig.

In den mit MK und MK₁ gekennzeichneten Gebieten

sind großflächige Einzelhandelsbetriebe/Handelsbetriebe im Sinne des § 11 (3) Ziff. 2 und 3 BauNVO gemäß §§ 1 (5) in Verbindung mit 1 (9) BauNVO ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) 1 BBauG

Zahl der Vollgeschosse - VG - im Sinne des § 2 (5) BauO NW
gem. §§ 16 und 18 BauNVO.

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z. B. 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze



III

zum Bebauungsplan Nr. III/3/61.00

Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BBauG

■ ■ ■
Neue Fassung gemäß
Ratsbeschluß vom
17.09.1987

Planaufhebung

Mit dem Verfahren für die Aufstellung dieses Bebauungs-
planes wird der Bebauungsplan Nr. III/3/01.06 für seinen
gesamten Geltungsbereich und der Bebauungsplan Nr. III/3/
01.19 für die Grundstücksteilflächen aufgehoben, die
durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/3/
61.00 erfaßt werden.

III-IV

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

z. B. 3 Vollgeschosse als Mindest-, 4 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Hinweis: Höhe der baulichen Anlagen siehe Seite 16

Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

Bauweise gem. § 22 BauNVO

g

geschlossene Bauweise

a

abweichende Bauweise

In Abweichung von der geschlossenen Bauweise sind Grenzabstände in der Art zulässig, wie sie bei der jetzigen Bebauung vorhanden sind.

Baulinie



gem. § 23 (2) BauNVO

Baugrenze



gem. § 23 (3) BauNVO

Baugrenzen dienen der Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die zulässigen Geschoßflächenzahlen (GFZ) oder Grundflächenzahlen (GRZ) nicht entgegenstehen.

Hinweis:

Infolge starker Bombeneinwirkungen im 2. Weltkrieg war das gesamte Plangebiet stark zertrümmert. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte das jeweilige Baugrundstück auf Bombenblindgänger untersucht werden.

Stellung der baulichen Anlagen

gem. § 9 (1) 2 BBauG



Gebäude mit Flachdach; die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist hinsichtlich ihrer Ausrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche verbindlich.

Hauptfirstrichtung bei Gebäuden mit geneigtem Dach



Die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist hinsichtlich ihrer Ausrichtung verbindlich.



Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den hierfür gekennzeichneten nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Verkehrsflächen

- 14 -

Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche

gem. § 9 (1) 11 BBauG

Hinweis:

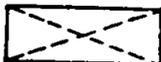
Diese öffentliche Verkehrsfläche soll in Oberflächenstruktur bzw. in der Material- oder Farbgestaltung von den außerhalb des Plangebietes vorhandenen Fahrbahnen deutlich abgehoben werden. Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in Fahrbahn und Sicherheitsstreifen erfolgt nur als Hinweis.

Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

gem. § 9 (1) 11 BBauG

Zweckbestimmung:

Öffentlicher Parkplatz



Durchgang, Durchfahrt

Diese Flächen sind in einer Höhe von 3,50 m und in der im Plan dargestellten Breite nicht überbaubar.

Flächen für die Verworgung; Flächen für die Entsorgung; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen



Fläche für die Versorgung

gem. § 9 (1) 12 BBauG

Zweckbestimmung:

Elektrizität - Trafo -



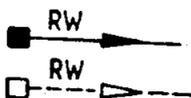
Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen

gem. § 9 (1) 13 und 14 BBauG

Hinweis:

Vorhandener Kanal

geplanter Kanal

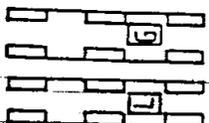


Mit Gehrechten zu belastende Fläche

gem. § 9 (1) 21 BBauG

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

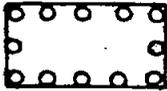
Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

gem. § 9 (1) 25 a und b BBauG und § 81 (4) BauO NW

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

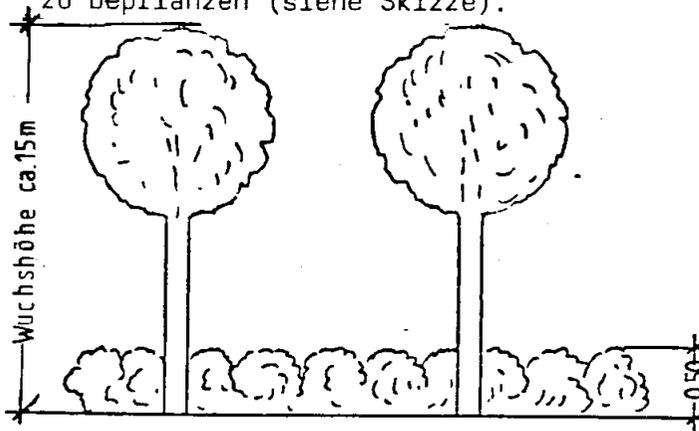


anzupflanzender Baum (Bäume)
- gilt flächenbezogen -

zu erhaltender Baum (Bäume)
- gilt flächenbezogen -

a₁

Dieser nichtüberbaubare Grundstücksstreifen ist in einer Tiefe von 4 m als Grünanlage anzulegen. Diese Fläche ist mit hochstämmigen Bäumen - z. B. Hainbuche, Kugelakazie, Vogelkirsche oder Vogelbeere - und niedrigen Sträuchern zu bepflanzen (siehe Skizze).



Ausnahme: Für notwendige Zufahrten kann die Befestigung bis zu max. 1/3 dieser Fläche (bezogen auf das jeweilige Grundstück) zugelassen werden.

a₂

Auf dieser nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind private Stellplätze zulässig, nach jeweils max. 5 Stellplätzen ist auf einer mindestens 2 m breiten Fläche ein kleinkroniger Baum zu pflanzen.

a₃

Die ca. 4 m breite Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG

in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW
(örtliche Bauvorschriften)

Außere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten

Für geneigte Dächer sind als Material nur rote oder braune Dachziegel aus Ton oder Beton zulässig, Farbspektrum gemäß RAL-K 3000, 3001, 3002, 3003, 8004, 8012 und 8015.

Ausnahmen:

Bei untergeordneten Nebenanlagen sowie Garagen sind Flachdächer zulässig. Bei allen übrigen Gebäuden sind Flachdächer zulässig, sofern sie im Anschluß an geneigte Dächer in 2 m Entfernung von den Gebäudeaußenkanten beginnen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn:

- deren gesamte Breite je Hausfront ein Drittel der jeweiligen Trauflänge nicht übersteigt;
- die angrenzende Dachfläche nach allen Seiten in einem Abstand von mind. 1,50 m nicht unterbrochen wird;
- die Höhe der Gaubenfront 1,50 m nicht überschreitet und
- Gauben- und Dacheinschnitte einer Traufseite an einem Baukörper keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unterkanten aufweist.

Wandgestaltung

Außenwandflächen sind als Putzflächen auszubilden. Verkleidungen aus Holz, Metall, Bitumen - Zement - und Kunststoffplatten sind nicht zulässig.

Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind in einer Höhe von max. 70 cm und einer Breite bis zu max. 1/2 der Gesamtbreite der jeweiligen Gebäudefront, höchstens jedoch von max. 6 m, zulässig.

Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- oberhalb der Oberkante der Fensterbrüstungen des 2. Vollgeschosses,
- an den den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassadenflächen,
- sofern sie beleuchtet sind, im Blockinnenbereich und sofern wechselndes Licht vorgesehen ist, im gesamten Plangebiet.

Die Werbeanlagen dürfen max. 70 cm in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, sofern ihre Unterkante mindestens 2,50 m über dem Gehwegniveau bzw. 4,50 m über dem Niveau der befahrbaren Verkehrsfläche liegt.

Abmessung von baulichen Anlagen

Gebäudehöhe für Gebäude mit Flachdach (sichtbare Trauflinie)

Es gelten die im Plan eingetragenen Werte z. B. 132,00 m über NN.

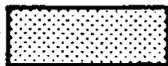
Sockelhöhe

Sockel sind in der Höhe zulässig, wie dies zur Anpassung an die vorhandene Nachbarbebauung sinnvoll ist.

Drempelhöhe

Drempel dürfen max. 60 cm hoch sein. Diese Höhe ist an der Vorderseite der Außenwand von Oberkante der Rohdecke unterhalb des Dachraumes bis zur Oberkante Sparren zu messen.

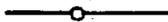
Sonstige Darstellungen zum Planinhalt



Vorhandenes Gebäude mit Flachdach



Vorhandenes Gebäude mit geneigtem Dach



Vorhandene Flurstücksgrenze



Vorschlag für Bebauung mit geneigtem Dach

2-geschossig



3-geschossig

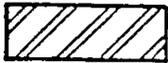
Vorschlag für Bebauung mit flachem Dach



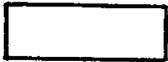
1-geschossig



2-geschossig



3-geschossig



Vorschlag für nicht überbaute Grundstücksflächen - ~~hinweisende~~ Darstellung - im Gestaltungsplan

Obersicht über Flächen in ha

Kerngebiet	ca.	1,850	ha
öffentliche Verkehrsfläche	ca.	0,535	ha
Fläche für den Gemeinbedarf	ca.	0,305	ha
Größe des Plangebietes		2,690	ha

Rechtsgrundlagen

Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrenrechts vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265)

Die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984 S. 419, berichtigt S. 532), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW. 1984 S. 803).

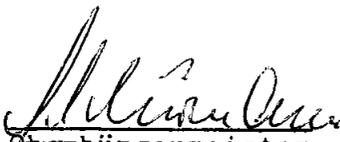
Hinweis:

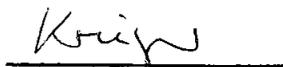
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gem. § 1 (4) - (9) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

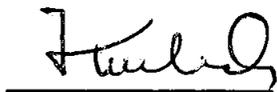
Zu widerhandlungen gegen die gem. § 81 (4) BauO NW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten i. S. des § 79 (1) Ziffer 14 BauO NW und können gem. § 79 (3) BauO NW als solche geahndet werden.

Dieser Bebauungsplan (~~Änderung~~) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 am 26. März 1987 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 30. März 1987


Oberbürgermeister

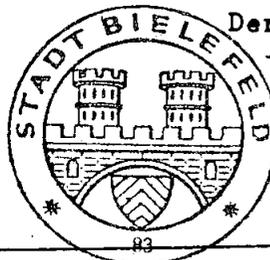

Ratsmitglied


Schriftführer

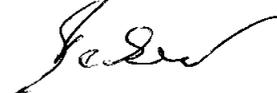
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - in der Zeit vom 13. April 1987 bis 15. Mai 1987 öffentlich ausgelegt.

Die Offenlegung wurde am 04. April 1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 18. Mai 1987



STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.



Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - am vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.

Die erneute Offenlegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des ~~BauGB~~ ^{BauGB} in der Fassung ~~des Gesetzes~~ ^{der Bekanntmachung} vom ~~06.07.1979~~ ^{13.08.1984} - BGBI. I S. ~~949~~ ⁴²³ - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984

Gemäß § 11 (3) BauGB wurde das Anzeigungsverfahren durchgeführt. Lt. Verfügung vom 8. 8. 88 wird

die Verletzung von Rechtsvorschriften durch den Bebauungsplan nicht geltend gemacht.

Detmold, 8. 8. 88

