

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

0. Abgrenzungen

gemäß § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gemäß § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 16 (5) BauNVO

- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raster und dergleichen ergibt -

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB



Kerngebiet
gemäß § 7 BauNVO



Kerngebiet
gemäß § 7 BauNVO

Kerngebiet (MK)

1.1 Im festgesetzten Kerngebiet MK sind die gemäß § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen wie folgt zulässig:

- Nr. 1 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Nr. 2 Einzelhandelsbetriebe sind nur in dem mit MK1 bezeichnetem Gebiet - straßenbegleitend zur Kavalleriestraße sowie zur Friedrich-Ebert-Straße orientiert - im Erdgeschoss (EG) zulässig.
(Ausschluss von „Unterarten“ s. Pkt. 1.2)
Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 3 sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
(Ausschluss von „Unterarten“ s. Pkt. 1.2)
- Nr. 4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,

1.2 Unzulässig im Kerngebiet sind:

gemäß § 1 (5) und (6) die nach § 7 (2) bzw. (3) BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- allgemein zulässige Nutzungen:
- Nr. 2 Unterarten von „Einzelhandelsbetriebe“ (bloße Ladengeschäfte), die in nicht unerheblichem Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten wie z.B. Sex-Shop's ohne Videokabine, Erotikfachmärkte (mit Sex-Shop's, Verleih und Verkauf von Sex DVD sowie Sexkinos und Videokabinen), Vergnügungsstätten,
- Nr. 3 Unterarten von „Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“, wie z.B. Bordellbetriebe (Wohnungsprostitution, Eroscenter etc.) sowie sonstige ähnliche Gewerbebetriebe (für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr),
- Nr. 6 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Nr. 7 sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans,

ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- Nr. 1 Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 BauNVO fallen,
- Nr. 2 Wohnungen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO fallen,

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

1,0 zulässige Grundflächenzahl, z.B. 1,0

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

2,4 zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 2,4

2.4 Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 16 und 18 BauNVO

GH max.
132,00 m ü.NN

Die Gebäudehöhe (GH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß 132,00 m ü.N.N. (z. B. 132,00 m ü.N.N.) überschreiten. Unter Gebäudehöhe ist der obere Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern zu verstehen.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe durch Dachaufbauten, installationstechnische Bauteile, Filteranlagen, Antennen und dergleichen (in erheblich untergeordnetem Flächenumfang) um maximal 3,5 m.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

9 geschlossene Bauweise



3.4 Baugrenze
gemäß § 23 (3) BauNVO

4. Fläche für Stellplätze

gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stellplätze sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Die Flächen für Stellplätze sind im regelmäßigen Raster zu begrünen. Je angefangene 5 ebenerdige PKW-Stellplätze ist ein standortgerechter, stadtklimaverträglicher Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe eines Stellplatzes 2,5 m x 5,0 m (mind. 12 m² Pflanzgrube) anzulegen. Bei Stellplatzanlagen mit Mittelstreifen sind die Pflanzbeete durchgehend und in einer Mindestbreite von 2,0 m (lichtes Maß) anzulegen.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten belastete Fläche zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Kampfmittelüberprüfung:

Ein Absuchen auf Kampfmittelbelastungen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist erforderlich. Tiefbaumaßnahmen im gesamten Plangebiet sind daher einzeln und rechtzeitig zur Überprüfung anzuzeigen.



vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



vorhandene Überdachung oder Balkon



vorhandene Nebenanlage, Garage



vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



vorhandene Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 16,5 m

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: _____
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Vorsitzender

Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10,12, 13, 13a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister

Schriftführer/in

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III/3/61.00 "PARKHAUS"

TEXTBLATT

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:

19.07.2011
15.08.-13.09.2011
06.12.2011
23.03.2012 - 23.04.2012

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.42
ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- NUTZUNGSPLAN/
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN/
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

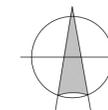
- BESTANDSPPLAN
- GESTALTUNGSPLAN
- ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

PLANGEBIET:

Für das Gebiet:
östlich der Kavalleriestraße
nördlich der Friedrich-Ebert-Straße
und westlich des van-Randenborgh-Weges

GEMARKUNG/ FLUR: Bielefeld / Flur 73
KARTENGRUNDLAGE: 29.03.2011

MAßSTAB: 1:500



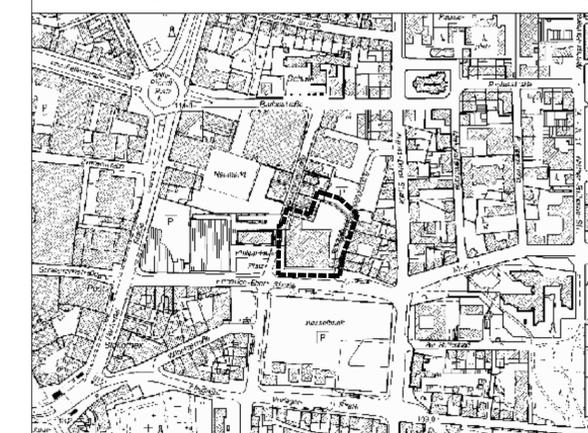
STADT BIELEFELD STADTBEZIRK MITTE

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/61.00 "PARKHAUS"

SATZUNG MAI 2012

ÜBERSICHTSPLAN

M. 5000



TEXTBLATT