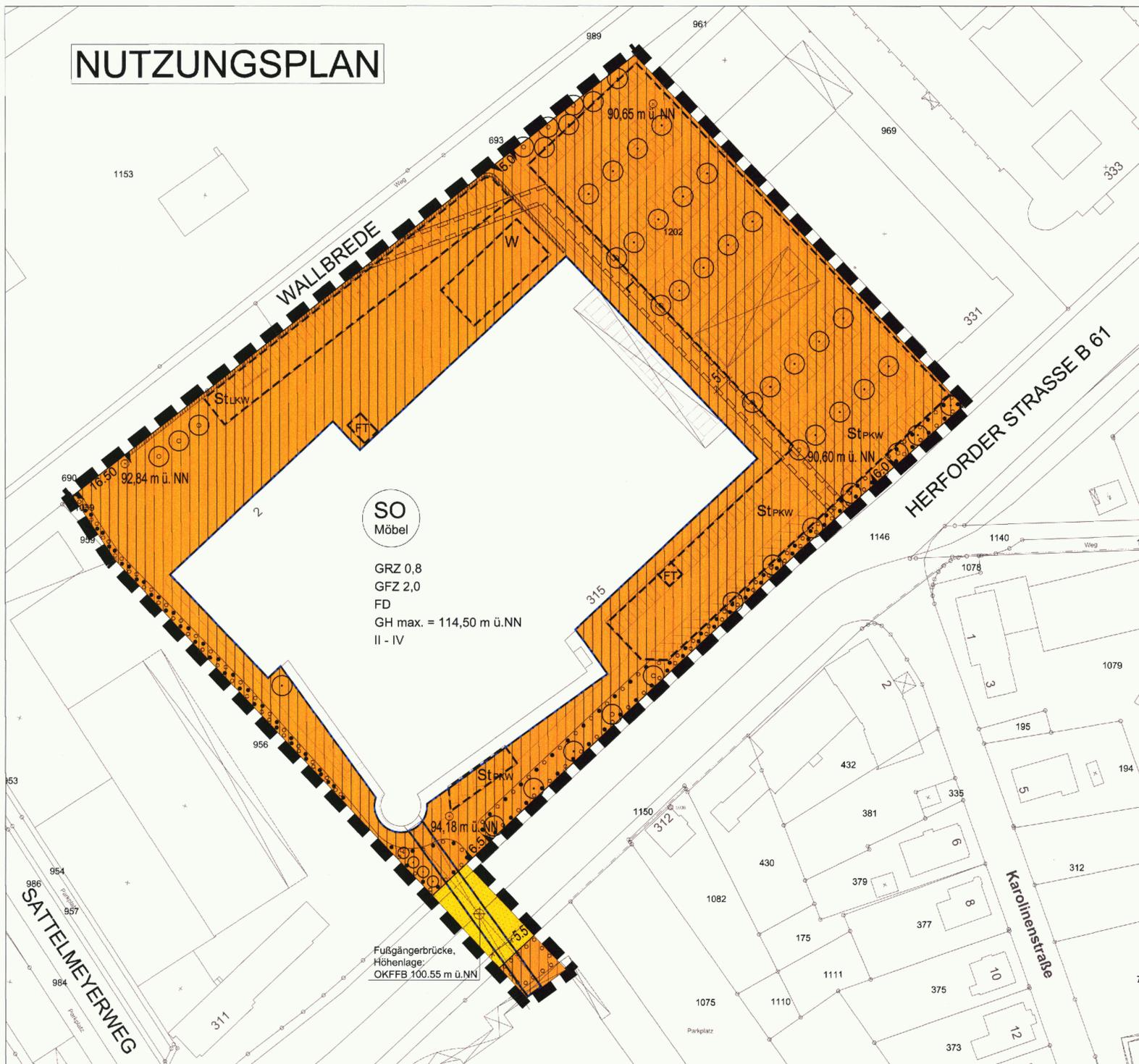


NUTZUNGSPLAN



SO Möbel

GRZ 0,8
GFZ 2,0
FD
GH max. = 114,50 m ü.NN
II - IV

Fußgängerbrücke,
Höhenlage
OKFFB 100,55 m ü.NN

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818);
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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);
§ 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 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332);
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 Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).

Anmerkung
Soweit bei den Festsetzungen von Bauelementen keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bauelementes.
Zusammenhang mit dem § 86 BauO NRW in den Bauelementen 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.

Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV 90

1. Abgrenzungen gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

2. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 1-14 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO

Zweckbestimmung und Art der Nutzung: Sonstiges Sondergebiet für großflächige Möbel-Einzelhandelsbetriebe

Zulässig sind:

- Möbelmärkte mit einer (kundenzugänglichen) Verkaufsfäche von insgesamt max. 12.000 m², auf der folgende nicht zentrenrelevante Rand-Sortimente angeboten werden dürfen:
 - Schlafzimmer, Spiegel, Betten
 - Apartmentmöbel, Gästezimmer, Seniorenzimmer, Jugendzimmer, Kinderzimmer, Kinderbetten
 - Wohnzimmer, Schränke, Sideboards, Vitrinen, Regale, Photo- und Videomöbel
 - Küchenmöbel, Spülen und Armaturen, Kühl-Gefrierschränke, Geschirrspülmaschinen, Herde, Dunstabzugshauben und sonstige Elektrogeräte, soweit sie zum Einbau in die aufgeführten Möbel bestimmt sind
 - Polstermöbel, Farnessessel, Einzelsessel, Polsterstühle
 - Speisezimmer, Tische, Stühle, Bänke, Couchtische
 - Kleintischmöbel, Blumenständer, Garderoben, Keller- und Abstellraum-Regale
 - Bad-Möbel, Duscheneinrichtungen, Wandschränke, Spiegel
 - Matratzen, Auflagen, Rahmen
 - Teppiche, Bodenbeläge, Teppichböden
 - Büro-Möbel, Schreibtische, Schreibtischstühle, EDV-Möbel
 - Gartenmöbel

Auf einem max. 1.100 m² umfassenden Teil der Verkaufsfäche dürfen folgende zentrenrelevante Rand-Sortimente angeboten werden:

- Helm-, Haus- und Bad-Textilien, Bettwaren, Decken
- Haushaltswaren, Papierkörbe, Geschir, Bestecke, Kochtöpfe
- Beleuchtungskörper, Wand- und Deckenleuchten, Stehlampen, Außenleuchten
- Kunstgewerbe, Vasen, Bilder, Skulpturen, Bilderrahmen, Kunst, Blumen
- Gartenzubehör

Die Verkaufsfäche für eine einzelne dieser zentrenrelevanten Rand-Sortimente darf jeweils 1/3 dieser Teilverkaufsfäche von 1.100 m² nicht überschreiten.

- Lagerhäuser für Möbel
- Shank- und Speisewirtschaften mit einer Nutzfläche von insgesamt max. 200 m²

3. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ), gemäß §§ 16 - 20 BauNVO

GRZ 0,8 zulässige Grundflächenzahl von max. 0,8

Geschossflächenzahl (GFZ), gemäß §§ 16 - 20 BauNVO

GFZ 2,0 zulässige Geschossflächenzahl von max. 2,0

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 (1) BauNVO

Gebäudehöhe als Höchstgrenze in Metern ü.NN

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist folgender Bezugspunkt maßgebend:

oberer Bezugspunkt: oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern

- Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe durch Dachaufbauten, installations-technische Bauteile, Filteranlagen und dergleichen (in erheblich untergeordnetem Flächenumfang) um maximal 3,5 m.
- 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BauGB**
- Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
- Eine Überschreitung der Baugrenze durch untergeordnete Bauteile wie z.B. Vordächer um bis zu 2 m kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- 5. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB**
- Stellplätze**
- Umgrenzung der Flächen für PKW-Stellplätze bzw. LKW-Stellplätze
- Nebenanlagen**
- Die entsprechend gekennzeichneten Flächen dürfen mit Nebenanlagen wie Wasserbehälter (W) bzw. Fluchttunnel und -treppen (FT) be- und unterbaut werden.
- Stützmauer mit Beflagzungsfäche
- Entlang der Straße "Wallbreite" ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Stützmauer ein Abstand von 0,80 m einzuhalten. Die Oberkante der Stützmauer darf maximal eine Höhe von 94,00 m ü.NN erreichen.
- 6. Verkehrsflächen und Flächen zum Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- Ein- und Ausfahrtbereich mit Angabe der Breite
- 7. Mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB**
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld (Schmutzwasserkanal)
- 8. Flächen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Beflagzungen gem. § 9 (1) 25 a und b BauGB**
- anzupflanzender Baum
- zu erhaltender Baum
- Begrünung der Stellplätze
- PKW-Stellplatzflächen sind in regelmäßigem Raster zu begrünen. Je angefangene 6 ebenerdige PKW-Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es sind Baumarten wie z.B. Stiel-Eiche, Winter-Linde, Heibuche oder Ahorn zu verwenden. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.
- Die Flächen zwischen den Stellplatzreihen sind als Grünstreifen in einer Breite von mindestens 2 m gärtnerisch anzulegen und z.B. mit Bodendeckern zu gestalten sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- Beflagzungsfächen**
- Die im Plan entsprechend umgrenzten Flächen
- entlang der Nordseite der Herforder Straße
 - entlang der südwestlichen Grundstücksgrenzen
 - sowie auf der Südseite der Herforder Straße zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorhandenem Gebäude (bis auf die zur Errichtung der Stützmauer für die Brücke erforderlichen Flächen)
- sind als Grünflächen anzulegen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- Begrünung der Stützmauer**
- Der Streifen von 0,8 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Stützmauer ist gärtnerisch anzulegen. Die der Straße "Wallbreite" zugewandten und mit Rankpflanzen begrüneten Teile der Stützmauer sind als Grünflächen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- 9. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NW (örtliche Bauvorschriften)**
- Dachgestaltung**
- Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu maximal 15°.
- Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind zulässig:
- an den der südlichen und der nord-südlichen d.h. den zur öffentlichen Verkehrsfläche der Herforder Straße ausgerichteten Fassaden bis zu einer Gesamtgröße von 5% der jeweiligen Fassadenflächen
 - als freistehende Anlage (z.B. Fahnenmast oder Stehle) in der Beflagzungsfäche entlang der Herforder Straße mit einer Höhe von max. 10 m. Insgesamt sind 12 Einzelanlagen zulässig.
- Zulässig sind beleuchtete Hinweise für den Suchverkehr (z.B. Hinweisschilder an Ein- und Ausfahrten) und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsstellen für den Werkschutz.
- An der der Herforder Straße querenden Brücke sind Werbeanlagen nicht zulässig. Als Ausnahme ist hier nicht dauerhafte Werbung (z.B. Plakate für Sonderaktionen o.ä.) zulässig.

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

- Vorhandene Flurstücksgränze
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Fußgängerbrücke

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt hat am ... gem. § 2 (1) / § 2 (1) + 1 (8) Beschlusstext (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen / zu ändern.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gem. § 1 (1) Satz 1 / § 3 (1) Satz 2 Bielefeld nach dem Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien nicht durchgeführt.

Bielefeld, 20. FEB. 2006
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Stand der Kartengrundlage: 22.10.2004
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, 22.02.2006
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Katasteramt
I. A.

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte unter fachlicher Begleitung des Baumtes der Stadt Bielefeld durch Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld.

Bielefeld, 22.02.06
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Dieser Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist gem. §§ 2 (1), 3 (2) / § 2 (1), 1 (8) + 3 (2) BauGB dem vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossenen worden.

Bielefeld
Vorstand:
Schriftführer:

Dieser Plan hat ausschließlich des Textes der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausgestellt.
Die Offenlegung wurde am ... ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplans sind gem. § 2 (1) und § 3 (2) + 4a (3) BauGB vom Rat / Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt am ... erneut als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld
Oberbürgermeister / Vorstand:
Schriftführer:

Dieser Plan hat ausschließlich des Textes und der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) + 4a (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausgestellt.
Die erneute Offenlegung wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am 23.02.06 beschlossen.
Dieser Plan - mit dem Begründungstext - ist gem. § 4b - 4c - 4d - § 10, 12 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 23.02.06 als Sitzung beschlossen worden.

Bielefeld, 23.02.2006
Oberbürgermeister
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom ... genehmigt worden.

Detmold,
Az.:
Beauftragung
In Auftrag

Dieser Bebauungsplan - mit dem Begründungstext - wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB ab 14.04.06 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes / die Entlassung der Genehmigung und der Ort der Berechtigung sind am 14.04.06

Bielefeld, 14.04.2006
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

GEBIET
HERFORDER STRASSE / B 61
ÖSTLICHE GRENZE DER FLURSTÜCKE 956 UND 1039
WALLBREDE
WESTLICHE GRENZE DER FLURSTÜCKE 961 UND 969

GEMARKUNG BIELEFELD
FLURE 55 + 57

MASSTAB
M = 1 : 500

STAND DES VERFAHRENS:
SATZUNG

VORHABENTRÄGER:
ZURBRÜGGEN CONTROLLING GMBH + CO
HANS-BÖCKLER-STRASSE
59423 UNNA

HOCHBAUPLANUNG:
STEINMANN + PAPE, ARCHITEKTEN
SCHILLERSTRASSE 9
32052 HERFORD

PLANVERFASSER:
Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
Fon 0521.96662-0 * Fax 0521.96662-22 * Mail info@enderweit.de

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 82.01
"SB-MÖBELMÄRKTE UND MÖBELLAGER
HERFORDER STRASSE / WALLBREDE"

NUTZUNGSPLAN
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND
PLANZEICHENERKLÄRUNG
3.3-8201
Nz

Übersichtsplan zur Lage im Stadtbezirk M 1 : 5.000