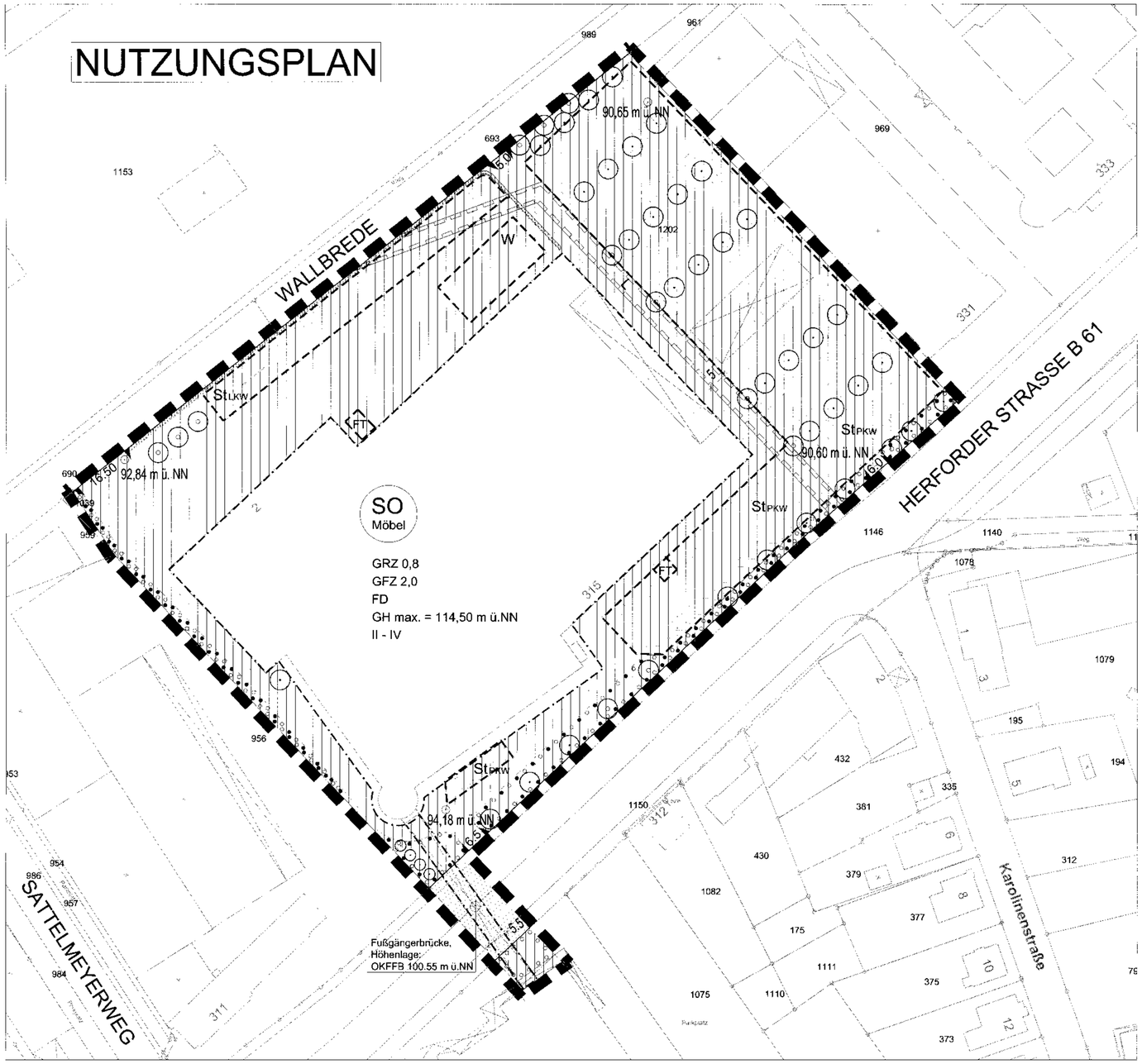
NUTZUNGSPLAN



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

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

SO 1 / SO 2

Sonstiges Sondergebiet
gemäß § 11 (2) BauNVO

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

Zulässig sind:

- Möbelmärkte mit einer (kundenzugänglichen) Verkaufsfläche von insgesamt **max. 12.000 m²**, auf der folgende nicht zentrenrelevante Kern-Sortimente angeboten werden dürfen:

1. Schlafzimmer, Spiegel, Betten
2. Appartementmöbel, Gästezimmer, Seniorenzimmer, Jugendzimmer, Kinderzimmer, Kinderbetten
3. Wohnzimmer, Schränke, Sideboards, Vitrinen, Regale, Phono- und Videomöbel
4. Küchenmöbel, Spülen und Armaturen, Kühl-Gefrierschränke, Geschirrspülmaschinen, Herde, Dunstabzugshauben und sonstige Elektrogeräte, soweit sie zum Einbau in die aufgeführten Möbel bestimmt sind
5. Polstermöbel, Fernsehsessel, Einzelsessel, Polsterstühle
6. Speisezimmer, Tische, Stühle, Bänke, Couchtische
7. Kleinmöbel, Blumenhocker, Garderoben, Keller- und Abstellraum -Regale
8. Bad-Möbel, Duscheinrichtungen, Wandschränke, Spiegel
9. Matratzen, Auflagen, Rahmen
10. Teppiche, Bodenbeläge, Teppichböden
11. Büro-Möbel, Schreibtische, Schreibtischstühle, EDV-Möbel
12. Gartenmöbel

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

1. Heim-, Haus- und Bad-Textilien, Bettwaren, Decken
2. Haushaltswaren, Papierkörbe, Geschirr, Bestecke, Kochtöpfe
3. Beleuchtungskörper, Wand- und Deckenleuchten, Stehlampen, Aussenleuchten
4. Kunstgewerbe, Vasen, Bilder, Skulpturen, Bilderrahmen, künstl. Blumen
5. Gartenzubehör

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

- Lagerhäuser für Möbel
- Schank- 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

GH max=114,50 m ü.NN — 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, installationstechnische 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

St PKW / St LKW

Umgrenzung der Flächen für PKW-Stellplätze bzw. LKW-Stellplätze

Nebenanlagen

W / FT

Die entsprechend gekennzeichneten Flächen dürfen mit Nebenanlagen wie Wasserbehälter (W) bzw. Fluchttunnel und -treppen (FT) be- und unterbaut werden.

Stützmauer mit Bepflanzungsfläche
Entlang der Straße "Wallbrede" 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 belastende 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 Bepflanzungen
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, Hainbuche 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.

Bepflanzungsflächen

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 Stützpfeiler 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 Stützwand

Der Streifen von 0,8 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Stützwand ist gärtnerisch anzulegen. Die der Straße "Wallbrede" zugewandten und mit Rankpflanzen begrünten Teile der Stützwand 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-östlichen 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 Stele) in der Bepflanzungsfläche 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 Betriebsteilen für den Werksschutz.

An der die 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 Flurstücksgrenze

127 — Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Fußgängerbrücke

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

Bielefeld,

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,

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

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

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

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

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Plan hat einschließlich des Textes, der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes 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 / Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Plan hat einschließlich 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 ausgelegen.
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 _____ beschlossen.
Dieser Plan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - ist gem. § 10 / §§ 10 i.V.m. 13 / § 10, 12 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

_____
Schriftführer/in

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

Detmold, _____

Az.: _____

Bezirksregierung
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes / Die Erteilung der Genehmigung und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld,

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

NORDEN

STAND DES VERFAHRENS:

SATZUNG

VORHABENTRÄGER:

ZURBRÜGGEN CONTROLLING GMBH + CO
HANS-BÖCKLER-STRASSE
59423 UNNA .....

HOCHBAUPLANUNG:

STEINMANN + PAPE, ARCHITEKTEN
SCHILLERSTRASSE 9
32052 HERFORD

PLANVERFASSER:

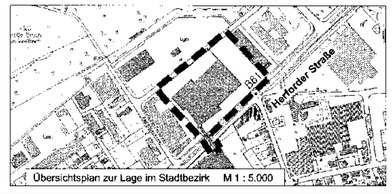
Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
Fon 0521.96662-0 * Fax 0521.96662-22 * Mail info@enderweit.de

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

3.3.82.01
Nu 00010



Übersichtsplan zur Lage im Stadtbezirk M 1 : 5.000