

III/3/85.00

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt hat am 19.03.2002 gem. § 2 (1) / § 2 (4) + (4) Bau-
gesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen/zu ändern.
Die „frühzeitige Bürgerbeteiligung“ wurde gem. § 3 (1) Satz 1 / § 3 (4) Satz 2 BauGB nach dem vom Rat der Stadt
beschlossenen Richtlinien nicht durchgeführt.

12. Aug. 2002
Bielefeld, den



Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I. A. Knecht

Stand der Kartengrundlage: 2.0. MAR. 2002

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, den 2.3. AUG. 2002



Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I. A. Knecht

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld / unter fachlicher Be-
gleitung des Planungsamtes der Stadt Bielefeld durch FA. NWP, Planungsamt, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

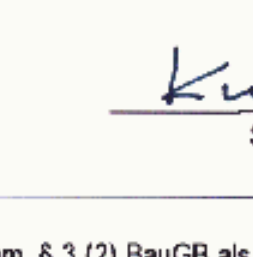
Bielefeld, den 12. Aug. 2002



Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I. A. Knecht

Dieser(n) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 (1), 3 (2) / §§ 2 (4) + (4), 3 (4) BauGB am
16.07.2002 vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf be-
schlossen worden.

Bielefeld, den 23. Aug. 2002



Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I. A. Knecht

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom
09.08.2002 bis 09.09.2002 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 27.07.2002 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

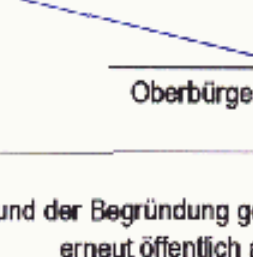
Bielefeld, den 15. Okt. 2002



Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I. A. Knecht

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen des Bebauungsplanes sind gem. § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB
vom Rat der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den

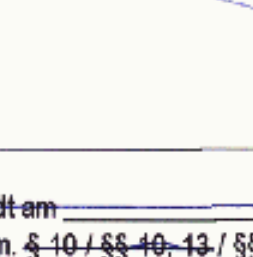


Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I. A. Knecht

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) + (3) BauGB
als Entwurf in der Zeit vom

Die erneute Offenlegung wurde am

Bielefeld, den

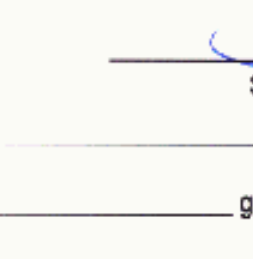


Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I. A. Knecht

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am

Dieser Plan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - ist gem. § 10 / §§ 40, 43 / §§ 10, 12 BauGB und § 7
(1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 31.10.2002 als Satzung beschlossen
worden.

Bielefeld, den 7. Nov. 2002

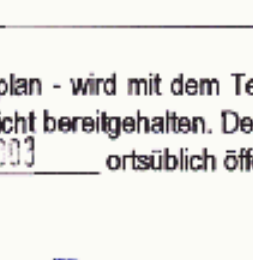


Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I. A. Knecht

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

Detmold, den

Az.:



Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I. A. Knecht

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsplan - wird mit dem Text und der Begründung
gem. § 10 (3) BauGB ab 3. März 2003 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebau-
ungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 3. März 2003 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht
worden.

Bielefeld, den 4. März 2003



Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
I. A. Knecht

Hinweise

- Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen.
- Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Telekommunikationsverkehr.

Textliche Festsetzungen

§ 1

Innerhalb der überbaubaren Fläche des Teilbereiches A sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- ein Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittel-Discounter) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 725 qm und einer maximalen Geschosfläche von 1.450 qm,
- ein Bäckereifachshop mit einer maximalen Verkaufsfläche von 40 qm,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

Bauliche Anlagen innerhalb des Teilbereiches A dürfen eine Höhe von maximal 118,00 m über NN nicht überschreiten. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete Bauteile, wie z.B. Anlagen des Immissionsschutzes, Antennenanlagen, etc.

Die Dachneigung muss mindestens 18° und darf höchstens 22° betragen.

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Fahrradständer, Anlieferungsrampen, Einfriedungen, Zufahrten, Wegeverbindungen etc.) und Stellplätze zulässig.

Betriebsbezogenes Wohnen ist unzulässig.

§ 2

Innerhalb der überbaubaren Fläche des Teilbereiches B sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- Diskothek und Konzertveranstaltungen,
- gastronomische Einrichtungen,
- Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben der folgenden innenstadtrelevanten Sortimente:
 - Baby- und Kinderartikel
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Blumen
 - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
 - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
 - Einrichtungszubehör
 - Foto/Optik
 - Kunst und Antiquitäten
 - Lebensmittel, Getränke
 - Musikalienhandel
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Teppiche
 - Tiere, Tiernahrung, Zoartikler
 - Uhren, Schmuck
 - Unterhaltungselektronik/Computer/Elektrohaushaltswaren
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Anlagen für sportliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche sind untergeordnete Anlagen und Nutzungen, die der Hauptnutzung des Teilbereiches B dienen (z.B. Biergarten, Freilichtbühne etc.) sowie untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Fahrradständer, Anlieferungsrampen, Einfriedungen, Zufahrten, Wegeverbindungen etc.), Stellplätze und historische Nebenanlagen (z.B. Drehscheibe, Gleiskörper etc.) zulässig.

Betriebsbezogenes Wohnen ist unzulässig.

§ 3

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche P 1 ist gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit acer pseudoplatanoides (Pflanzenqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, Pflanzabstand 14 m) zu begrünen und mit einheimischen Sträuchern zu unterpflanzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche P 2 ist gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit schmal Kronigen standortgerechten, heimischen Laubbäumen mit einem Stammumfang von 16/18, Pflanzabstand 7 m zu bepflanzen.

§ 4

Innerhalb des Teilbereiches A sind mindestens 95 und höchstens 105 Stellplätze anzulegen. Innerhalb des Teilbereiches B sind mindestens 120 und höchstens 130 Stellplätze anzulegen. Für je vier Stellplätze ist ein Laubhochstamm mit einem Stammumfang von 16/18 cm auf den Stellplatzflächen zu pflanzen. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden. Bei doppelreihigen Stellplätzen sind Bäume von mind. 2,50 m x 2,50 m anzulegen. Bei durchgehenden Stellplatzreihen sind die Pflanzbeete durchgängig in einer Mindestbreite von 2 m anzulegen und mit Bodendeckern zu bepflanzen.

§ 5

Die Stellplätze des Teilbereiches A werden den Teilbereichen A und B zugeordnet.

§ 6

Im Teilbereich B werden folgende Maßnahmen zum Immissionsschutz festgesetzt:

- Türen und Tore zu Räumen mit lärmintensiven Arbeiten oder Musikdarbietungen (Raumpegel über 80 dB(A)) müssen stets geschlossen sein. Sofern Türen im Eingangsbereich zum Einlaß der Gäste geöffnet sein müssen, muß der Eingangsbereich durch eine Schallschleuse mit zwei sich selbstschließenden Türen der Schallschutzklasse 1 gemäß VDI 3728 bei einem Mindestabstand von 2,0 m abgeschrägt werden. Verglasungen von Türen die direkt von außen in den Saal führen, müssen der Schallschutzklasse 4 entsprechen.
- Fenster von Räumen mit Musikdarbietungen müssen feststehend ausgeführt werden und der Schallschutzklasse 4 entsprechen.
- Die Bauteile der Räumlichkeiten mit Musikdarbietungen dürfen folgende bewertete Bauschalldämm-Maße nicht unterschreiten:

Außenwände:	R'w > 55 dB
Fenster zum Wohngebiet:	R'w > 42 dB (SSK 4)
Fenster zum Gewerbegebiet:	R'w > 37 dB (SSK 3)
Türen (Notausgänge):	R'w > 45 dB
Dach:	R'w > 45 dB

Sofern in den Wänden oder im Dach von Räumlichkeiten mit Musikdarbietungen Öffnungen z.B. für Belüftungszwecke, Rauchabzugsanlagen o.ä. vorgesehen sind, sind Schalldämpfer erforderlich um zu gewährleisten, dass der Schalldruckpegel bei Veranstaltungen außerhalb des Gebäudes, gemessen in 1 m Abstand von der Öffnung 70 dB(A) nicht überschreitet. (Hinweis: Weitere Immissionsschutzaufgaben bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten)

§ 7

Im Teilbereich B ist die innerhalb der nicht überbaubaren Fläche zulässige Nutzung „Biergarten“ aus Immissionsschutzgründen während der Nachtstunden von 22.00 bis 6.00 Uhr nicht zulässig.

Im gesamten Geltungsbereich sind open-air Veranstaltungen unzulässig.

§ 8

Gestaltungsvorschriften

Im Teilbereich A sind die Außenwände der Gebäude und/oder die Verkleidung der tragenden Konstruktionsteile nach außen mit Ausnahme von Tür- und Fensteröffnungen unter Verwendung von roten bis rotbraunem unglasiertem Ziegel- oder Verblendenmauerwerk zu errichten. Als Grundlage für die rot/rotbraunen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3000 (Feuerrot), 3001 (Signalrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot), 3031 (Orientrot) und 8012 (Rotbraun). Für untergeordnete Bauteile (z.B. Giebel, Eingangsüberdachungen, Windfänge etc.) sind auch Glas, Metall oder Putz zulässig.

In Teilbereich A sind die Dächer in rot bis rotbraunen Farbtönen zu errichten. Als Grundlage für die rot/rotbraunen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3000 (Feuerrot), 3001 (Signalrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot), 3031 (Orientrot) und 8012 (Rotbraun). Für untergeordnete Bauteile (z.B. Giebel, Eingangsüberdachungen, Windfänge etc.) sind auch Glas, Metall oder Putz zulässig.

Im gesamten Geltungsbereich sind Werbeanlagen nur an den Außenwänden der Gebäude in einer Länge von insgesamt einem Drittel der betreffenden Gebäudefront, höchstens jedoch in einer Länge von 10,00 m und in einer Höhe von 1,50 m zulässig. Werbeanlagen dürfen die Oberkante des Gebäudes an dem sie angebracht sind, nicht überschreiten. Zulässig ist außerdem ein Pylon bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 5 m und eine Hinweistafel bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 2,5 m in den Ausmaßen 2 m x 3 m. Die Gesamthöhe bemisst sich ab Geländeoberfläche. Megalichtanlagen, Skybeamer und Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht und Werbeanlagen in greller Farbe (Leuchtfarbe) sind unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

Zweckbestimmung: Fußweg

6. Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen

9. Grünflächen

Private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

GFL mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Teilbereich A / Teilbereich B)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

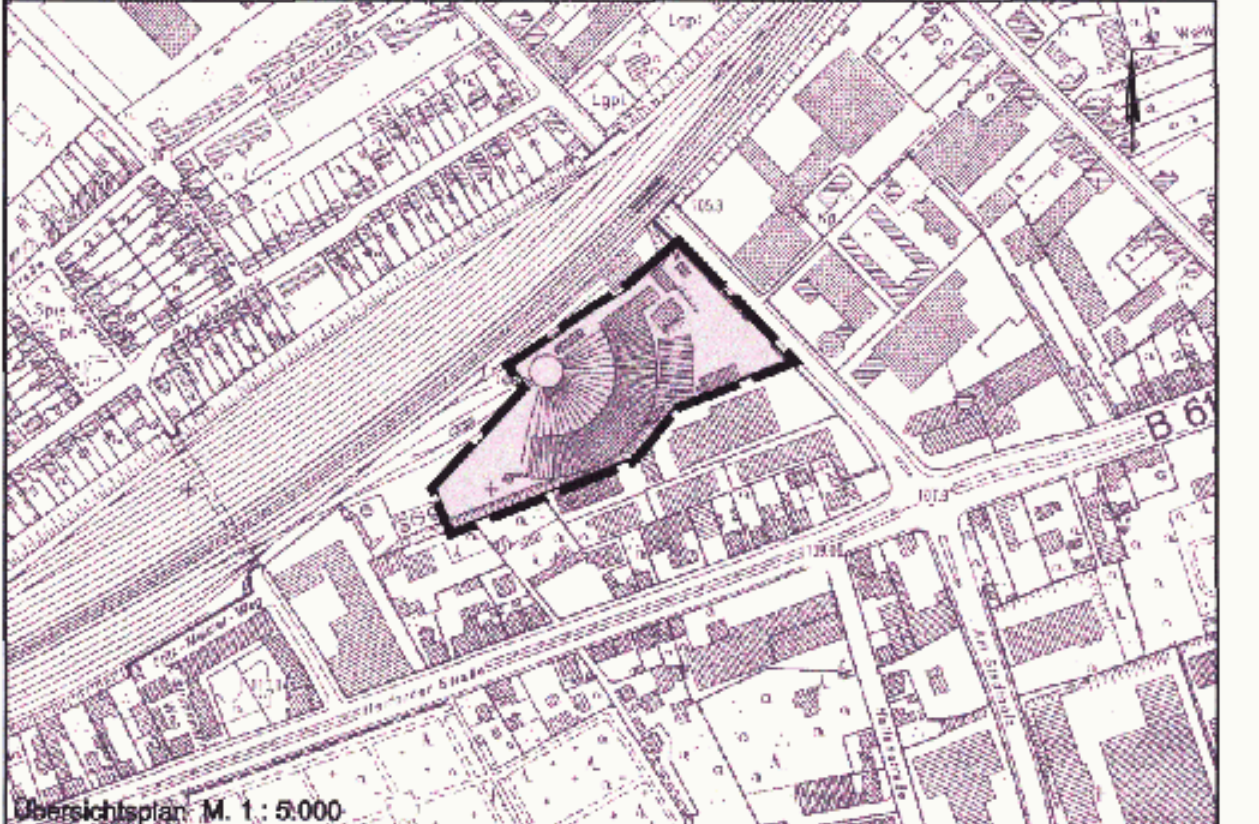
Rechtsverbindlich
geworden am: 3. März 2003

1. Ausfertigung

STADT BIELEFELD

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.
III/3/85.00
"Ringlokschuppen"

Vorhabenträger:
Bauherrngemeinschaft Bielefeld,
Stadtholder Straße 11
Arch. B. Krause, M. Saxe, Verwaltung Ibbenbüren
Marktstraße 2, 49477 Ibbenbüren



Übersichtsplan M 1 : 8.000

July 2002

ENTWURF

M 1 : 1.000

 NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97174-0

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/9717473