

Bebauungsplan

Nr. III/3/85.00

„Ringlokschuppen“

Gebiet südlich der Bahnlinie Bielefeld-Herford und
westlich der Stadtheider Straße

Mitte

Satzung

Text

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 Geschossfläche 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, Zooartikel,
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 schmalkronigen 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 Baumscheiben von mind. 2,50m x 2,50 m anzulegen. Bei durchgehenden Stellplatzreihen sind die Pflanzbeete durchgängig in einer Mindestbreite von 2m 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 abgeschirmt 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 Immissionsschutzauflagen 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 Openair-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 rotem bis rotbraunem unglasiertem Ziegel- oder Verblendmauerwerk zu errichten. Als Grundlage für die rot/rotbraunen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3000 (Feuerrot), 3001 (Signalrot), 3002 (Karminrot), 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 (Karminrot), 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. Megalight-Anlagen, Skybeamer und Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht und Werbeanlagen in greller Farbe (Leuchtfarbe) sind unzulässig.

Hinweise

1. 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.
2. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen.
3. Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Telekommunikationsverkehr.