



- Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen**
Festsetzungen gem. § 9 BauGB, BauNVO und PlanUV 90
- Abgrenzungen**
gemäß § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB
 - 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 großflächig Möbel Einzelhandelsbetriebe
Zulässig sind:
a) Möbelmärkte mit einer (kundenzugänglichen) Verkaufsfläche von insgesamt max. 15.000 m², auf der folgende Sortimente angeboten werden dürfen: Kernsortiment
Möbel (inkl. Küchen + Kücheneinbaugeräte, Betten, Matratzen, Rahmen)
Nicht zentrenrelevante Randsortimente mit Verkaufsflächenobergrenze
Teppiche, Bodenbeläge max. 350 m²
Zentrenrelevante Randsortimente mit jeweiliger Verkaufsflächenobergrenze
Haus- / Heimtextilien max. 800 m² (Betwaren sowie Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Kissen, Dekostoffe und Gardinen)
Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel max. 1.000 m²
Bücher und Rahmen max. 250 m²
Haushaltswaren max. 250 m²
Wohnraumleuchten und Zubehör max. 500 m²
Die Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente darf eine Verkaufsfläche von maximal 2.300 m² nicht überschreiten.
b) Lagerhäuser für Möbel
c) Schrank- und Spielzeugschäfte mit einer Nutzfläche von insgesamt max. 350 m².
 - Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO
GRZ 0,83
zulässige Grundflächenzahl von max. 0,83
GFZ 1,5
zulässige Geschossflächenzahl von max. 1,5
Zahl der Vollgeschosse
gemäß § 16 und 20 BauNVO
II - III
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (mindestens 2, maximal 3 Vollgeschosse)
Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 18 (1) BauNVO
GH max. 115 m ü.N.N.
Gebäudehöhe als Höchstgrenze in Metern ü.N.N. von max. 115 m ü.N.N.
Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist folgender Bezugspunkt maßgebend:
oberer Bezugspunkt:
oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Arkade, die Gesimse o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern
Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe durch Dachaufbauten, installatechnische Bauteile, Füllanlagen und dergleichen (in erheblich untergeordneter Flächenumfang) um maximal 3,5 m.
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
gemäß § 9 (1) 2 BauGB
Baugrenze
gemäß § 23 (3) BauNVO
Eine Überschreitung der Baugrenze durch untergeordnete Bauten wie z.B. Vordächer um bis zu 2 m kann ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen**
gemäß § 9 (1) 4 BauGB
Umgebung der Flächen für Pkw-Stellplätze
Umgebung der Flächen für Pkw/Lkw-Stellplätze
 - Verkehrflächen und Flächen zum Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
gemäß § 9 (1) 11 BauGB
Sichtdreieck
Die Sichtdreieckfläche (Anfahrtsfeld) ist oberhalb einer Höhe von 0,70 m gemessen ab Oberkante Fahrbahnrand - von jeglicher sich behindernde Nutzung und Bewuchs freizuhalten.
Ein- und Ausfahrtsbereich
 - Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen**
gemäß § 9 (1) 12, 13 BauGB
Versorgungsflächen
gemäß § 9 (1) 12 BauGB
Zweckbestimmung:
Elektrizität (Trafostation)
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
gemäß § 9 (1) 20 BauGB
Stellplatzflächen sind aus versickerungsgefährlichem Bodenbelag (z.B. Fußgängerplaster) herzustellen.

GEBIET
NÖRDLICH DER HERFORDER STRASSE,
WESTLICH DER HELLINGSTRASSE
(FLURSTÜCKE 1203 + 1204)

GEMARKUNG BIELEFELD
FLUR 55

M = 1 : 500

BESTANDTEILE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES:
NUTZUNGSPLAN
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

BEIFÜGT SIND DEM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN:
BESTANDSPLAN
GESTALTUNGSPLAN
BEGÜNDUNG EINSCHLIESSLICH UMWELTBERICHT

SATZUNGSBESCHLUSS:
BEKANNTMACHUNG:

VORHABENTRÄGER:
FAHRENKAMP & GÄRTNER IMMOBILIEN GMBH & CO. KG
BAKENWEG 16-20
32457 PORTA WESTFALICA

HOCHBAUPLANUNG:
TUTE BAU, GMBH & CO. KG
BARNSTRASSE 6
31515 WUNSTORF

PLANVERFASSER:
Enderweit + Partner GmbH
Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld
Fon 0521 96862-0 * Fax 0521 96862-22 * Mail info@enderweit.de

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. III / 3 / 87.00
"MÖBELFACHMÄRKTE HERFORDER STRASSE / HELLINGSTRASSE"
1. Ausfertigung

NUTZUNGSPLAN
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

3. 3. 8700
NL

Übersichtsplan zur Lage im Stadtbezirk 1 : 10.000

Stand der Kartengrundlage: 19.05.2005
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, 21. JAN. 2008

Stadtbürgermeister
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Katasteramt
I. A.

Dieser Plan ist gem. § 40 / §§ 10, 12, 13, 14 BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am 13.12.2007 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, 21.01.08

Oberbürgermeister

Schiffhüterin

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab 14.03.2008 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am 14.03.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, 14.03.2008

Stadtbürgermeister
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3318),

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 10.05.2007 (BGBl. I S. 895),

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2006 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 816),

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).

Anmerkung
Soweit bei den Festsetzungen von Baugruben keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (7) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans.
Zwischenhandlungen gegen die gemäß § 86 BauNVO in den Bebauungsan aufgeführten 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.