

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137);

gemäß der Überleitungsvorschriften der §§ 243, 23 B. 19 werden die Verfahren, die vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung fö. th eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, d.h. es gelten

das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049); und

das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch Gesetz vom 01.11.1996 (BGBl. I S. 1626);

nach § 233 Abs. 1 S. 2 BauGB (neue Fassung) besteht weiterhin die Möglichkeit, einzelne Schritte des Verfahrens, die noch nicht begonnen worden sind, nach den Vorschriften des BauGB in der neuen Fassung (Bekanntmachung vom 27.08.1997) durchzuführen;

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 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW. 1995 S. 218);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 656), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.1997 (GV NW S. 458).

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.

Zuwendungen gegen die gemäß § 86 BauO NW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 21 BauO NW und können gemäß § 84 (3) BauO NW vom 07.03.1995 (GV NW. 1995 S. 218) als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Festsetzungen gem. § 7 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 9 BauGB, BauNVO und PlanV 90

1 Abgrenzungen

gem. § 9 (7) BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplanes

gem. § 9 (7) BauGB

— Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

gem. § 16 (5) BauNVO

2 Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB

— Sonstiges Sondergebiet

gemäß § 11 (2) BauNVO

Zweckbestimmung: Baumarkt und Gartencenter als großflächiger Einzelhandelsbetrieb

Zulässig ist eine Verkaufsfläche von 7.600 m² für Bedarfsartikel der folgenden Sortimente:

a. Werkzeuge / Beschläge

Heimwerkermaschinen und Zubehör, Werkzeuge aller Art und Kleinenwaren, Befestigungstechnik, Beschläge, Sicherheitstechnik, Regalsysteme, Baumaschinen und -geräte, Draht, Ketten, Seile

b. Elektroartikel

E-Installationen, Kabel und Zubehör, Antennen, Schwachstromtechnik, Batterien, Staubsauger für Gewerbe und Außenbereich, Leuchtmittel und Leuchten aller Art ohne Wohnraumleuchten, Stromwandler, Pumpen und Kompressoren, Heizgeräte für den gewerblichen Bedarf

c. Malerartikel

Farben aller Art, Malenwerkzeuge, Gips- und Spachtelmassen, chemisch-technische Produkte, Reinigungsmittel und -geräte, Klebstoffe, Dekorationsartikel, Folien, Tapeten und sonstiger Wandbelag, Putze, Teppichboden und sonstiger Bodenbelag

d. Holzprodukte

Konstruktionsholz, Leisten und Latten, Boden-, Wand- und Deckenverkleidungen, Befestigungstechnik, Holz für Möbelbau, Regalsysteme, Kleimöbel, Säulen und Zubehör, Plattenzuschnitt

e. Sanitärartikel

Sanitär-Installation, Sanitär-Objekte, Armaturen und Zubehör, Heizungsbau, Badausstattung, Badmöbel, Duschcabins, Spiegel, Regalsysteme, Kaminöfen und Zubehör

f. Gartenartikel

Pflanzen aller Art, Gartengeräte, Pflanzennahrung und -pflege, Erden, Sämereien, Zaunbau und Gartenholz, Gartenbau- und Dekorationsartikel, Teichbau und Teichpflege, Brennmaterial, Leitern, Garten- und Gewächshäuser, Pflanztopfe und Vasen, Gartenkämme, Bewässerungssysteme, Sonnenkollektoren, Garten- und Campingmöbel, Zelte und Zubehör, Grillgeräte und Zubehör

g. Baustoffe / Bauelemente

Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen, Lager- und Transportbehälter, Beschattungsmaterialien, Isolierung, Ausbaustoffe, Baue- und Entwässerung, Baumstoffe und Kleber, Baustoffe, Kleinteile, Bauelemente, Fliesen, Steine, Plaster, Gerüste, Bauprofile, Bauteilschutzmittel, Zuschlagstoffe

h. Autozubehör, Zweiräder, Zweirad-Zubehör

Einzelartikel - auf einer Verkaufsfläche von max. 500 m², Batterien, Korb- und Flechtwaren, Tierfutter, Fachliteratur, berufsspezifische Arbeitskleidung Wohnraumleuchten

3 Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1 BauGB

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 9 m (Oberkante Gebäude) bei einer Bezugshöhe von 131,30 über NN begrenzt. Installationstechnische Bauteile (z. B. Rohrleitungen, Filteranlagen, Schächte) sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 3,0 m über der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

4 Baugrenzen zur Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen. Durch untergeordnete Bauteile wie z. B. Rankgerüste an den Fassaden oder Fluchtreppen dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschritten werden.

5 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

gem. § 9 (1) 4 BauGB

ST Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten

Anmerkung:

Zur Gestaltung und Begründung der Stellplatzanlagen siehe Ziffer 9.4

6 Verkehrsflächen und Flächen zum Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

— Bereiche ohne Grundstücksein- und Ausfahrten

— Ein- und Ausfahrtbereich

7 Grünfläche

gem. § 9 (1) 15 BauGB

8 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

gem. § 9 (1) 16 BauGB

— Regenrückhaltebecken

9 Flächen für das Anpflanzen oder die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 (1) 25 a+b BauGB

9.1 Vorgartenflächen

Die entlang der öffentlichen Verkehrsflächen an der Detmolder Straße als private Grundflächen dargestellten Flächen sind gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

9.2 Pflanzstreifen an den Grundstücksgrenzen

Die entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen als private Grundflächen dargestellten Flächen sind gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

9.3 Vorhandener Gehölzbestand

Die an der östlichen Plangebietsgrenze vorhandenen Nadelbäume sind zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte heimische Laubbäume zu ersetzen.

9.4 Begrünung der Stellplatzflächen

Für jeweils 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum, Stammumfang 15-18 cm in einer ausreichend großen Pflanzfläche anzupflanzen. Es sind standortgerechte und heimische Laubbäume zu verwenden. Die Anpflanzung ist mit Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen.

9.5 Begrünung der Fassade

Die Außenwände der baulichen Anlagen sind an der Nordseite und der Ostseite mit Rankgerüsten zu begrünen.

10 Bestimmungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauNVO (örtliche Bauvorschriften)

10.1 Dachformen

Zulässig sind im Sondergebiet Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15 Grad. Ausnahmsweise sind im sonstigen Sondergebiet für bauliche Anlagen auch Sonderdachformen (Shed-, Pult-, und Sonderdachformen) zulässig, wenn die maximal zulässige Gebäudehöhe eingehalten bleibt.

10.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind zulässig:

- an der südlichen Fassade des Baumarktes als umlaufendes, max. 1m hohes Band
- als beleuchtetes Schild über dem Eingang bis zu einer max. Höhe von 3m und einer Breite von 12m. Die Werbeanlage soll die Traulhöhe um nicht mehr als 1m überschreiten.
- in den festgesetzten Vorgartenflächen an der Detmolder Straße als freistehende Fahnenmasten mit einer Höhe von max. 9m. Insgesamt sind max. 8 Masten zulässig.
- zur Beschilderung der Ein- und Ausfahrten je Zu- und Abfahrt max. 2 Standtransparente mit einer Höhe bis zu 2,5m und einer Breite von bis zu 2,5m
- wenn sie nicht mit wechselndem Licht und / oder Signalfarben betrieben werden

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

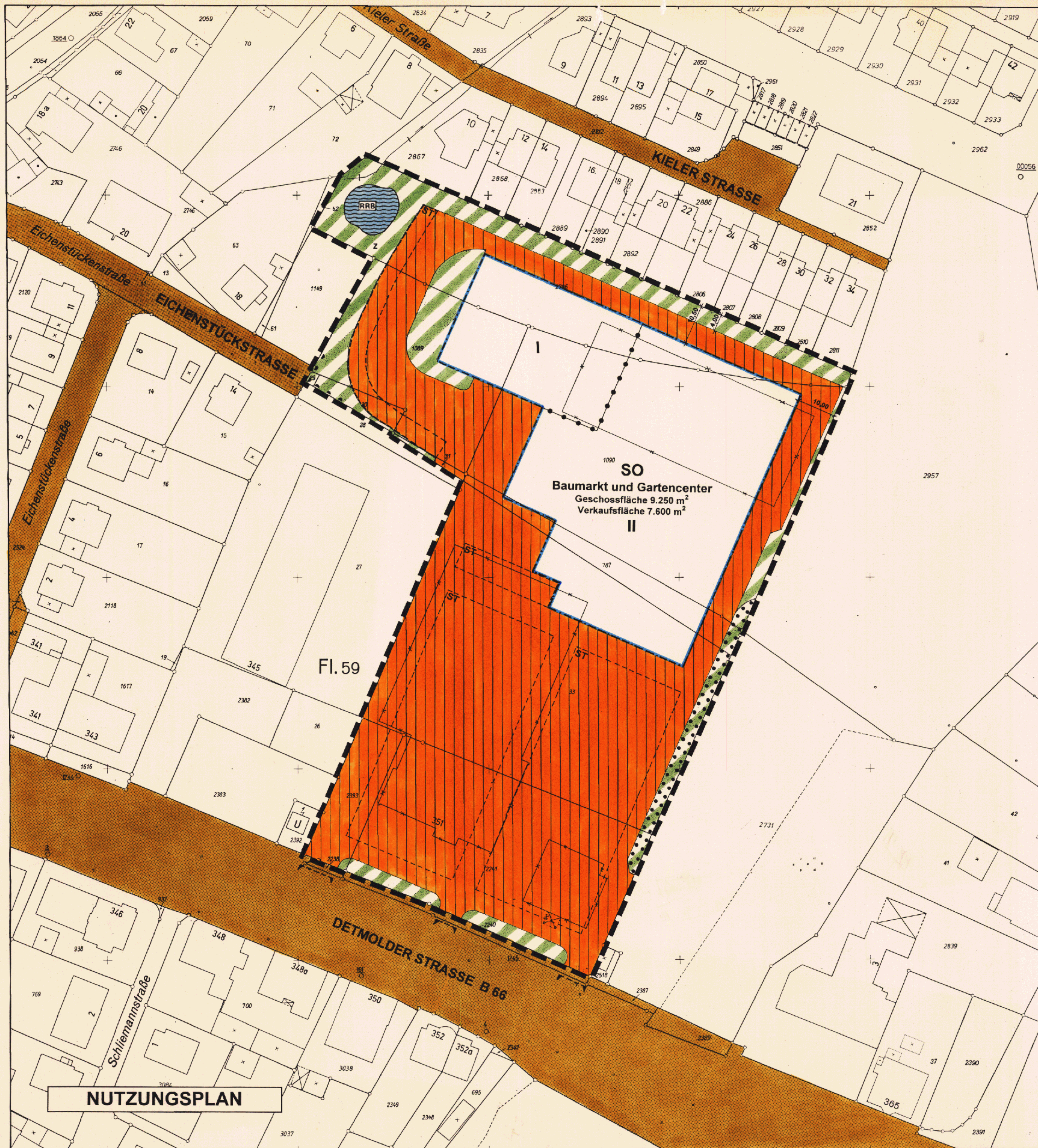
— öffentliche Verkehrsfläche

— Vorhandene Flurstücksgrenze

z. B. 34 Flurstücksnummer

— vorhandene Gebäude mit Hausnummer

— in der Örtlichkeit nicht mehr vorhandenes Gebäude



GEMARKUNG Bielefeld
FLUR 8

MASSTAB
M = 1 : 500

NORDEN

VORHABENTRÄGER:

HANS MESENDEK GMBH
LESSINGSTRASSE 9A
33619 BIELEFELD

HOCHBAUPLANUNG:

SAI
STREICH PLANEN+BAUEN
OTTO-BRENNER-STRASSE 209
33604 BIELEFELD

STÄDTEBAULICHE PLANUNG:

ENDERWEIT & PARTNER GMBH
INSTITUT FÜR PLANUNG UND PROJEKTMANAGEMENT
MÜHLENSTRASSE 31
33607 BIELEFELD

GRÜNPLANUNG:

DIPL.-ING. CHRISTHARD EHRIG
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
MARDERWEG 23
33689 BIELEFELD

AUSFERTIGUNG

SATZUNGSFASSUNG



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK STIEGHORST

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
NR. III / 4 (VE) 1
„BAUMARKT DETMOLDER STRASSE“
SATZUNGSBESCHLUSS 1998

NUTZUNGSPLAN

3_4 ve 1

Nutzungsplan

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat am **26.08.1997** beschlossen, daß Satzungsverfahren über den Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten.

Bielefeld, den **24. Juni 1998**

Stand der Kartengrundlage: **1. Juni 97**

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschriften vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld, den **15. Juli 98**

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte unter fachlicher Begleitung des Planungsausschusses der Stadt Bielefeld durch die Enderweit & Partner GmbH, Bielefeld.

Bielefeld, den **24. Juni 1998**

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 7 (1) BauGB-MaßnahmenG und § 7 (1) der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt am **28.06.1998** als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den **24.06.1998**

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan hat die Offenlegung wurde am **08.07.1998** öffentlich bekanntgemacht.

Bielefeld, den **08.07.1998**

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am **24. Juli 98** angezeigt.

Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom **1. August 98**.

Detmold, den **18. Aug. 98**

Az.: **88-21-11-41B/202**

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 11 BauGB-MaßnahmenG und § 7 (1) der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt am **28.06.1998** zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Bereithaltung sind am **28.06.1998** öffentlich bekanntgemacht worden.

Bielefeld, den **26. Okt. 1998**

Stadtbild Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Planungsamt
i. A. **Tabormann**

Stadtbild Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Planungsamt
i. A. **Tabormann**

Stadtbild Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Planungsamt
i. A. **Tabormann**

Stadtbild Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Planungsamt
i. A. **Tabormann**

