STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK STIEGHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. III/ Hi 10/1 "GEWERBE-u.SONDERGEBIET MÖBELMARKT HILLEGOSSER STR./BIELITZER STRASSE, ERSTAUFSTELLUNG

D= TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE

GEBIET: BUNDESBAHNLINIE LAGE/BIELEFELD, B 66 n, L 787 n

1.AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : OLDENTRUP HILLEGOSSEN

FLUR : 2 1

RAHMENKARTE : 7363 S 7362 N

M= 1: 1000

N

I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

A NUTZUNGSPLAN
B GESTALTUNGSPLAN
C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE

II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:

E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
F BEGRÜNDUNG

N N S S N N S S

BIELEFELD
Die freundliche Stadt am Teutoburger Wald

BIELEFELD, d. 14.02.1990 PLANUNGSAMT, 6133

C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGE

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW 1984 S. 419, berichtigt Seite 532), geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW 1988, S. 319).

Hinweis:

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (9) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 81 (4) BauO NW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten i. S. des § 79 (1) Ziffer 14 BauO NW und können gemäß § 79 (3) BauO NW als solche geahndet werden.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE

0 ABGRENZUNGEN
gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

GE 1-3

Gegliedertes Gewerbegebiet
gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 (4), (5), (6) und (9) BauNVO

Zulässig sind die in § 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen außer

- nachfolgend aufgeführte Betriebe der Abstandsliste des Abstandserlasses NW vom 03.07.82 MBl. NW S. 1376: 1)

  in GE$_1$ Betriebe der Klasse I - V 1) siehe Anlage
  in GE$_2$ Betriebe der Klasse I - VI
  in GE$_3$ Betriebe der Klasse I - VII

- die im Abs. 3 Satz 2 genannte Ausnahme: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

- Einzelhandel bis auf
  - Baustoffhandel
  - Brennstoffhandel
  - Kfz-Handel und Verkauf von Ersatzteilen in Verbindung mit Kfz-Reparaturen
  - Einzelhandel in untergeordneter Umfang und funktionalen Zusammenhang mit sonstigen im Gebiet ansässigen Betrieben.

Anlagen für sporliche Zwecke sind gem. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauNVO als Ausnahme in vorhandenen baulichen Anlagen zulässig, wenn die Nutzung nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widerspricht.

SO$_1$

Sonstige Sondergebiete - SO - Möbelmarkt
gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Die max. Bruttogeschoßfläche - BGF - wird auf 30 000 qm begrenzt, einschl. 1 200 qm BGF für nachstehend aufgeführte zentrumsrelevante Sortimente.
Innerhalb von 30 000 qm BGF sind die Sozialräume und Büros in der erforderlichen Flächengröße sowie ein Restaurant einschl. Nebenräume in der Größe von 600 qm BGF zulässig.

SO$_2$

Hochregallager
max. 2 000 qm Grundfläche
Der Verkauf und die Ausstellung von Waren im Hochregallager sind unzulässig.

Zulässig sind die nachstehend aufgeführten nicht zentrumsrelevanten Sortimente:

WZ-Nr. 1)	433 4	Möbel (ohne Büromöbel)
aus Nr.	433 15	Gartenmöbel
aus Nr.	433 90	Korbmöbel
aus Nr.	435 60	Büromöbel
Nr.	432 72	Teppiche
Nr.	434 2	Leuchten
aus Nr.	434 15	Öfen, Herde, Kühlschränke, Waschmaschinen, soweit sie zum Einbau in o. a. Möbel bestimmt sind
aus Nr.	434 40	Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte, soweit sie in die o. a. Möbel eingebaut sind

Die nachstehend aufgeführten zentrumsrelevanten Sortimente sind auf einer Bruttogeschoßfläche von max. 1 200 qm zulässig:

WZ-Nr.	432 7	Heim- und Haustextilien, Bodenbeläge, Bettwaren
Nr.	433 15	Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff
Nr.	433 17	Schneidwaren , Bestecke u. ähnl.
Nr.	433 3	Feinkeramik und Glaswaren für den Haushalt
Nr.	433 57	Kunstgewerbliche Erzeugnisse
Nr.	433 8	Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung Keramische Fliesen.

Andere Sortimente sind ausgeschlossen.

1) lfd. Nummer der Wirtschaftszweige aus "Systematik der Wirtschaftszweige", Statistisches Bundesamt, Ausgabe 1979

Auf die zulässige Bruttogeschoßfläche von 30 000 qm werden Ausstellungs- und Verkaufsflächen im Kellern, Untergeschossen, Höfen und auf Dachflächen sowie die zum großflächigen Einzelhandel erforderlichen sonstigen Lagerflächen außer den Flächen des Hochregallagers angerechnet. Falls Stellplätze in den Kellergeschossen der baulichen Anlage untergebracht werden, sind diese Flächen auf die zulässige Bruttogeschoßfläche nicht anzurechnen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) 1 BauGB

Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl
gem. §§ 15 (1), (2), 17 und 19 - 20 BauNVO

im Gewerbegebiet:

0,8 GRZ 0,8 zulässige Grundflächenzahl
2,2 GFZ 2,2 zulässige Geschoßflächenzahl

im Sondergebiet:

0,375 GRZ 0,375 zulässige Grundflächenzahl
1,2 GFZ 1,2 zulässige Geschoßflächenzahl

Die private Grünfläche (n. G. naturnahe Grünfläche) ist in die Ermittlung der zulässigen Grundfläche einzuberechnen. Höhe der baulichen Anlage siehe Ziffer 10.2 a

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN MINDESTGRÖSSE, MINDESTBREITE UND MINDESTTIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE
gem. § 9 (1) 2 BauGB
gem. § 9 (1) 3 BauGB

Baugrenze
gem. § 23 (3) BauNVO

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzten Bruttogeschoßflächen (BGF), GFZ und GRZ oder (GR) oder die zulässigen Bebauungstiefen nicht entgegenstehen.

Soweit bauliche Anlagen ganz oder teilweise auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen und der Abbruch nicht gefördert wird, ist bei einer zusätzlichen Bebauung des Grundstückes auf der überbaubaren Grundstücksfläche die vorhandene Bausubstanz auf die zulässige überbaubare Fläche, die zulässigen Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen sowie auf die Bebauungstiefe anzurechnen.

Bei vorhandenen Gebäuden und Gebäudeteilen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Nutzungsänderung nur zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubebauung des Grundstückes festgesetzt ist. Bauliche Änderungen an und in diesen baulichen Anlagen sind zur Erhaltung der Bausubstanz zulässig.

4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
gem. § 9 (1) 4 BauGB

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen und - wenn bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen - die auf die Vorgartenfläche, auf allen nicht überbaubaren Flächen zulässig.
Die Stellplatzflächen sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
Einzelheiten sind in Baugenehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde zu regeln.

5 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
gem. § 9 (1) 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf
gem. § 9 (1) 5 BauGB

Zweckbestimmung: Jugendeinrichtung

6 VERKEHRSFLÄCHEN
gem. § 9 (1) 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche
gem. § 9 (1) 11 BauGB

Hinweis: Einteilung in Gehweg, Fahrbahn und dergl. nur als Hinweis

1,6 3,25 3,25 3,4 F+R
UMLEGBARE SPERRPFOSTEN
PFLANZKÜBEL

Einteilung der Verkehrsfläche der Brücke über die B 66 n als Hinweis.

Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
gem. § 9 (1) 11 BauGB

Zweckbestimmung:
F+R Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) 11 und (6) BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt:
Zu- und Abfahrten von Grundstücken sind an den entsprechend gekennzeichneten Stellen unzulässig.

E A
Bereich der Ein- (E) und Ausfahrt (A)

Sichtdreiecke
Überschaubare Flächen 0,70 m oberhalb Oberkante Fahrbahn von Anpflanzungen und sonstigen Anlagen freizuhalten.

7 FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
gem. § 9 (1) 12 BauGB
gem. § 9 (1) 13 BauGB

Versorgungsfläche
gem. § 9 (1) BauGB

Zweckbestimmung: Elektrizitäts-Trafo

Hinweisende Darstellung von vorhandenen und geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen

Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur soweit dargestellt, wie sie entweder zur Verständlichkeit des Bebauungsplanes erforderlich sind oder wenn sich aus der Lage der vorhandenen bzw. geplanten Leitungen Auswirkungen auf Festsetzung des Bebauungsplanes ergeben.

vorhandene Gashochdruckleitung

vorhandene Wasserleitung — Hauptwasserleitung

RK vorhandener Regenwasserkanal
RK geplanter Regenwasserkanal
SK vorhandener Schmutzwasserkanal
SK geplanter Schmutzwasserkanal
MK vorhandener Mischwasserkanal
MK geplanter Mischwasserkanal

Die Trassen der Gas-, Wasser- und Elektroleitungen dürfen in einem Abstand von mind. 2,50 m beiderseits der Rohrachse nicht überbaut und mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. In diesem Bereich dürfen die Gas-, Wasser- und Elektroleitungsdeckungen nicht durch Abtragung verändert werden.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) 21 BauGB

Zugunsten eines Versorgungsträgers (z. B. Stadtwerke, Post, Stadt Bielefeld)

Zweckbestimmung: Leitungsrecht

8 GRÜNFLÄCHEN

NG

Private Grünflächen
Zweckbestimmung:
NG = Naturnahe Grünanlage

Unzulässig sind:
- das Errichten jeglicher baulicher Anlagen im Sinne des § 29 BauGB
- das Anpflanzen von anderen als standortgerechten, heimischen Laubgehölzen

Hinweis:

Auf die Festsetzungen gem. Ziffer 9, Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, soweit diese für private Grünflächen festgesetzt sind, wird hingewiesen.

9 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT; FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
gem. § 9 (1) 20 BauGB
gem. § 9 (1) 25 BauGB

Die als private Grünflächen gekennzeichneten Flächen mit der Zweckbestimmung - NG - sind gleichzeitig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Folgende Maßnahmen können durchgeführt werden:

Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Laubgehölzen, Entwicklung von Hochstaudenfluren.
Die Maßnahmen sind mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Erhaltung dieser Bepflanzungen
gem. § 9 (1) 25 BauGB

Anpflanzungen auf diesen Flächen sind in dichter, sichtbehindernder Form vorzunehmen, es sind nur standortgerechte Laubgehölze zu verwenden (z. B. Baumarten: Stieleiche, Buche, Hainbuche, Esche; Straucharten: Hartriegel, Hasel, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Hundsrose).

siehe auch Punkt 4. Flächen für Stellplätze und Garagen
Die Anpflanzungen sollen ggf. über eine Verpflichtung gem. § 178 BauGB - Pflanzgebot - durchgesetzt werden.

Vorgartenflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein 5,0 m breiter Grundstücksstreifen (gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) als Grünanlage anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenflächen). Diese Flächen sind mit hochstämmigen Laubbäumen (Abstand 10,0 m) und niedrigen Sträuchern (Bodendeckern) zu bepflanzen. Als Ausnahme ist auf den Vorgartenflächen die Anlage von Grundstücks- und -ausfahrten in einer max. Breite von 12,00 m zulässig.

Die Baugrenzen werden in einem Abstand von 3,0 m zu den Vorgartenflächen festgesetzt, um ausreichend Platz für evtl. Umfahrten und Leitungsverlegungen zu haben.

Hinweis:

Für Ausgleichsmaßnahmen sind die v. g. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Vorgartenflächen zu verwenden.
Des weiteren ist die vorgesehene Begrünung der Stellplätze mit in die Berechnung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen einzubeziehen. Desgleichen Dach- und Fassadenbegrünungen soweit sie von den Gewerbebetrieben und im Sondergebiet realisiert werden können. Für nicht im Bebauungsplangebiet ausgleichbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchzuführen. Dafür müssen Flächen bereit gestellt werden oder es kann ein entsprechender Geldbetrag an die Stadt zur Durchführung notwendiger Ersatzmaßnahmen gezahlt werden (§ 5 LG Ersatzgeld).

Bei Realisierung von Fassadenbegrünungen sind aus Pflanzenschutzgründen Kunststoffarben nicht zulässig. In diesem Fall sind nur Mineralfarben erlaubt.

10 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
gem. § 9 (1) 25 b BauGB

Zu erhaltender Baum (Bäume); gilt flächenbezogen

Hinweis:

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bielefeld vom 03.04.1997 ist analog anzuwenden.
Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Gehölzgruppen, die auf überbaubaren Grundstücksflächen stehen, sind weitgehend zu erhalten.

11 FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 81 (4) BauO NW (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)

Nachfolgende Vorschriften gelten auch als Maßgabe für die Unterhaltung und Änderung bestehender baulicher Anlagen bzw. Werbeanlagen.

Bei der Errichtung, Änderung, Änderung oder Unterhaltung sind baulichen Anlagen bzw. Werbeanlagen so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Straßenbild harmonisch eingliedern. Die Verwendung von asbesthaltigen Materialien ist unzulässig gem. § 5 (1) Nr. 23 BauGB.

11.1 Gestaltung der baulichen Anlagen und Nebenanlagen in dem ausgewiesenen Sondergebiet Möbelmarkt - SO -

Der Baukörper des Möbelmarktes ist zur West- und Südseite durch mind. 4,00 m tiefe vor- und zurückspringende Gebäudeteile innerhalb der überbaubaren Flächen sowie durch Fenster, Leitungen, Vorlagen oder Nischen vertikal und horizontal zu gliedern. Zur West- und Südseite des Baukörpers wird eine Traufhöhe von max. 13,0 m über Gelände festgesetzt. Über der Traufe ist ein 5,0 m zurückgesetztes Dachgeschoß bis zu einer Gesamtgebäudehöhe von max. 17,0 m über Gelände und Verkehrsflächen zulässig.

Vordächer und Markisen sind zulässig, wenn
- sie sich der Fassadengliederung unterordnen,
- ihr Vorsprung gegenüber der vorderen Gebäudeflucht nicht mehr als 2,00 m beträgt,
- eine lichte Höhe - gemessen von Oberkante Verkehrsfläche bis Unterkante Vordach - von mind. 3,00 m eingehalten wird.

Öffnungen als Schaufenster und Schaufensterzonen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind aus der Gesamtfassade zu entwickeln und haben sich dieser unterzuordnen. Dabei sollen die tragenden Teile der Konstruktion in Form von Pfeilern und Wandscheiben im Erdgeschoß erkennbar dein und die Verbindung zu den Obergeschossen herstellen.

Dacheinschnitte und Dachaufbauten müssen in ihrer Anordnung den jeweiligen Fassadeneinschnitten entsprechen.
Dachflächenfenster sind in den Ansichten darzustellen und sollen der Fassadeneinschnitten entsprechen.

11.2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Nebenanlagen in den ausgewiesenen Gewerbegebieten und dem Sondergebiet südlich der Bielitzer Straße und östlich der L 787 n

Materialien

Als Materialien bei Außenwände sind Naturstein, strukturierter Beton (Farbe: gebrochen weiß gestrichen -, schwach strukturierte Putze (Farbe: weiß oder perlweiß RAL 1013) oder Kalksandstein zulässig. Großflächige Kunststofferkleidungen, Metallverkleidungen jeglicher Art, Keramik, Metall oder ähnliches sind unzulässig. Die Außenwände des zurückgesetzten Dachgeschosses können dunkel-grau-getönt gestrichen werden.

Dachgestaltung

Es sind Flachdächer sowie Sonderformen wie Pultdach, Sheddach o. ä. zulässig.
Für die Flachdächer ist eine Dachneigung von 0 - 5^0 anzunehmen.

11.2 a Höhen von baulichen Anlagen

Gebäudehöhe - GH - Traufenhöhe - TH -

Als Gebäudehöhe bzw. Traufenhöhe gilt das Maß von vorhandener Erschließungsfläche (OK Fahrbahn).

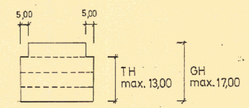
Die Gebäudehöhe - GH - beträgt max. 17,00 m.
Die Traufenhöhe - TH - beträgt max. 13,00 m.

Im Sondergebiet und im östlich angrenzenden Gewerbegebiet wird zur West- und Südseite der baulichen Anlagen eine Traufhöhe von max. 13,00 m über Gelände festgesetzt. Über den v. g. Traufen ist ein um 5,00 m zurückgesetztes Dachgeschoß bis zu einer Gesamtgebäudehöhe von max. 17,00 m über Gebäude und Verkehrsfläche zulässig.

Diese Festsetzung ist u. a. erforderlich, um einen besseren Übergang der v. g. Bebauung in die freie Landschaft und zur vorhandenen benachbarten kleinmaßstäblichen 1 1/2-geschossigen kohnnausbebauung mit freistehenden Gebäuden an der Kolmerer Straße zu gewährleisten."

Technische Dachaufbauten

Die Höhe von technischen Aufbauten darf - in Ausnahmefällen - die Deckenoberkante des obersten Vollgeschosses - VG - um 3,00 m betragen.



FLACHDACH 0-5°

11.3 Gestaltung der baulichen Anlagen und Nebenanlagen in den ausgewiesenen Gewerbegebieten und der Flächen für den Gemeinbedarf nördlich der Bielitzer Straße und südlich der Plassestraße 3205

Materialien

Als Materialien der Außenwände sind Naturstein, gebrannte Ziegel (Farbe: dunkelbraun oder dunkelrot), strukturierter Beton (Farbe: gebrochen weiß), schwach strukturierte Putze (Farbe: weiß oder perlweiß RAL 1013) oder Kalksteinzulässig. Großflächige Kunststofferkleidungen, Metallverkleidungen jeglicher Art, Keramik, Metall oder ähnliches sind als Ausnahme zulässig. Die Außenwände des zurückgesetzten Dachgeschosses können dunkel-grau-getönt gestrichen werden.

Dachgestaltung

Es sind Flachdächer sowie Sonderformen wie Pultdach, Sheddach o. ä. zulässig.
Für die Flachdächer ist eine Dachneigung von 0 - 5 ^{0} anzunehmen.
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Dachneigung von 30 - 48 ^{0} festgesetzt.

Höhen von baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhe beträgt im Gewerbegebiet max. 17,00 m von OK Gelände bzw. Erschließungsfläche.
In der Fläche für den Gemeinbedarf sind zwei Vollgeschosse zulässig.

11.4 Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Nebenanlagen im gesamten Plangebiet

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind zulässig, wenn
- sie an der Stätte der Leistung angebracht werden,
- die Gliederungsordnung der Werbeanlagen mit der der Fassade übereinstimmt
- je Fassadenansicht unabhängig voneinander max. 2 Werbeanlagen angebracht werden,
- sie in einer Höhe bis zu 10,0 m - gemessen von OK Gelände an Gebäude - angebracht werden (Dachwerbungen sind unzulässig).
  Werbeanlagen im Gebäude dürfen in einer Höhe über 6,00 von OK Gelände nicht nach außen wirken (z. B. Leuchtreklamen oder Beschriftungen hinter verglasten Flächen).
- sie flach auf der Wand liegen und je Fassade (d. h. Gebäudeansicht) AC an jedoch nicht mehr als 5 % der Fassadenansichtsfläche und eine Bautiefe von 0,25 m nicht überschreiten. Wechselwerbung wie z. B. Plakatwerbungen sind an Gebäude ausgeschlossen.

Werbeanlagen mit wechselnden Licht sind unzulässig. Für Leuchtreklame sonstiger Art sind nur gebrochene Farben zulässig. Signalfarben sind unzulässig. Gebäude und Gebäudeteile sowie Werbeanlagen dürfen bei Dunkelheit nicht angestrahlt werden. Drehbare Werbeanlagen sind nicht erlaubt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes und der Gewerbegebiete dürfen Werbeanlagen, z. B. an Masten, an Seilen nur in einer Höhe bis zu 6,00 m über dem Gelände angebracht werden. Im 5,00 m breiten Pflanzstreifen an den öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgärten) sind Werbeanlagen unzulässig.

Ausnahmsweise ist nördlich der B 66 n auf der Fläche des Sondergebietes Möbelmarkt eine dreiseitige Werbesäule mit einer Kantenlänge von 3,00 m und einer Höhe von 7,00 m über Oberkante Gelände zulässig.

Schaukästen und Warenautomaten dürfen nur angebracht werden, wenn die gestalterischen Funktionen von Mauern und Pfeilern des Gebäudes optisch klar erkennbar bleiben. Falls es aus gestalterischen Gründen notwendig ist, kann verlangt werden, daß sie mit der Gebäudefront bündig abschließen.

11.5 Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigung

Einfriedigungen

An öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen bis zu einer Tiefe von 5,00 m sind Einfriedigungen als Hecken aller Art, Holzlatten- oder Plankenzäune sowie Mauern in Anglehnung an vorhandene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

Als Ausnahme sind Einfriedigungen als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, wenn sie in einem Abstand von mindestens 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.

Einfriedigungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen hinter den straßenseitigen Baugrenzen bzw. hinter der Vorgartenfläche (5,0 m Tiefe) sind als Hecken aller Art, Holzlatten- oder Plankenzäune, Maschen- oder Spanndraht sowie Mauern in Anglehnung an vorhandene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,30 m zulässig.

Bei unterschiedlichen Geländehöhen ist die zulässige Höhe der Einfriedigung von dem tiefer gelegenen Grundstück aus zu messen.

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen von Garagen und Grundstückszufahrten 5,0 m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus - zurückzusetzen.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grundstück des geplanten Möbelmarktes an der L 787 n und der B 66 n mit einer 2,0 m hohen Maschendrahtzaun lückenlos einzufriedigen.

Einfriedigungen von Abfallbehältern

Stellflächen für bewegliche Abfall- und Großmüllbehälter sind durch geeignete und gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, daß öffentliche Verkehrsflächen nicht beeinträchtigt werden.

12 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 (6) BauGB

Flächen für den überörtlichen Verkehr
Flächen für den Schienenverkehr - DB

Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld

Hinweis:

Im Planungsgebiet befinden sich keine Baudenkmäler oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Deshalb werden - in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde - Maßnahmen zum Denkmalschutz und zur Denkmalpflege nicht festgesetzt.
Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Aufschüttungen (Lärmschutzwall)

Böschungen

Die v. g. Eingrenzungen in Bebauungsplan sind nachrichtlich. Sie sind aus dem Planfeststellungsverfahren übernommen.

Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG):

Hinweis:

Sollten in Bebauungsplangebiet Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Behandeln wassergefährdender Stoffe oder Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe in Einrichtungen errichtet und betrieben werden, so müssen die Anlagen der §§ 19 ff i. V. mit der VAwS und VbF entsprechen. Im Einzelfall ist bei der Errichtung einer solchen Anlage mit dem Wasserschutzamt abzustimmen, ob und in welchem Umfang auf dem Grundstück dieser Anlage Grundwassermeßstellen einzurichten, zu betreiben, instandzuhalten und ordnungsgemäß zu warten sind.

Hinweis:

Im Abstimmungsverfahren bezüglich der durchzuführenden Blendschutzmaßnahmen ist das zuständige Betriebsamt des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe zu beteiligen.

Hinweis:

Im Hinblick auf zu erwartende Lärmimmissionen, ausgehend von der B 66 n und L 787 n, wird im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 3 (1) BauG NW empfohlen, für neue bauliche Anlagen passive Lärmschutzmaßnahmen nach den zur Zeit neuesten Richtlinien und Grundlagen zu schaffen.

Hinweis:

Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sind nicht Inhalt eines Bebauungsplanes. Sie werden auf der Grundlage der Straßenverkehrsordnung (StVO) und des Straßen- und Wegegesetzes NW (StrWG NW) getroffen.

Hinweis:

Beleuchtungsanlagen für die Ausleuchtung von Außenanlagen bedürfen einer bauaufsichtlichen Genehmigung und sind in jedem Einzelfall mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Hinweis:

Werbeanlagen sind innerhalb der Anbauverbotszone (20 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 787 n und B 66 n) gemäß § 9 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 Fernstraßengesetz und § 25 Straßen- und Wegegesetz NW (StWG NW) unzulässig. Die Errichtung von Werbeanlagen in der Anbauzone (20 - 40 m von befestigten Fahrbahnrand) ist mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Hinweis:

Mit der Weiterwandlung im Bereich des Bebauungsplanes darf erst begonnen werden, wenn

1) die Ersatzaufforstung durchgeführt worden ist

oder

2) für die Ersatzaufforstung ein Verfahren nach § 41 Landesforstgesetz NW rechtskräftig abgeschlossen ist und für die Maßnahme eine unwiderrufliche Duldungserklärung der Grundstückseigentümer vorliegt.

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 2 (1)/§ 2 (1)+(4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen/zu ändern.
Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" wurde gem. § 3 (1) Satz 1/§ 3 (1) Satz 2 BauGB nach den vom Rat der Stadt am 24.o2.1977 beschlossenen Richtlinien durchgeführt/nicht durchgeführt.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Bielefeld, 8. JAN. 1988

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i.A.

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.

Bielefeld, 29. JUNI 1990

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i.A.

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch das Planungamt der Stadt Bielefeld/
~~unter Fachaufsicht des Planungamtes der Stadt Bielefeld durch~~

Bielefeld, 24. Juli 1990

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Diese (r) Bebauungsplan/Bebauungsplanänderung ist gemäß §§ 2 (1), 3 (2)/ §§ 2 (1) + (4), 3 (2) BauGB am _____ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

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

Bielefeld,

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) + (3) BauGB als Entwurf in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Die in diesem Plan eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.
Dieser Plan - ~~mit dem Ergänzungsplan/ Offenlegungsplan~~ - ist gemäß § 1a/ ~~§§ 1a, 1b~~ BauGB und § 4 (1) der Gemeindeordnung NW vom Rat der Stadt am 20. DEZ. 1990 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, 02. JAN. 1991

Oberbürgermeister / Ratsmitglied

Schriftführer

~~Dieser Plan wurde gem. § 10 Baugesetzbuch am 2.1.1991 angezeigt. Eine Verletzung des Regierungsschreibens vom 4.01.1991 ist nicht erfolgt.~~
~~Az.: 37-2211.-1/91/1~~

Detmold, 4. FEB. 1991

Der Regierungspräsident
i.A.

Az.:

Dieser Bebauungsplan - ~~mit dem Ergänzungsplan/Offenlegungsplan~~ - wird mit dem Text und der Begründung gemäß § 12 BauGB ab 06. FEB. 1991 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Ort der Bereithaltung sind am 06. FEB. 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bielefeld, 06. FEB. 1991

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

BEBAUUNGSPLAN
NR.

AZ: 61.9.3/

3. Hi 10-1
Textplan

Satzung

III Hi 10/1

Text