STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK MITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. III/4/18.02 „JUSTIZVERWALTUNG"

NEUAUFSTELLUNG

FÜR DAS GEBIET : STRASSE NIEDERWALL
ROHRTEICHSTRASSE GERICHTSTRASSE
DETMOLDER STRASSE

GEMARKUNG BIELEFELD FLUR 69,92

..... AUSFERTIGUNG M. 1:500

I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

I.1 NUTZUNGSPLAN
I.2 GESTALTUNGSPLAN
I.3 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
I.4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN

II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN :

II.1 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT
II.2 BEGRÜNDUNG
II.3 EIGENTÜMERVERZEICHNIS

NUTZUNGSPLAN M. 1:500

I. 3 RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949)

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW 1970, S. 299), in Verbindung mit § 1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW in der Fassung der Änderung vom 15 Juli 1976, GV. NW. S. 98 / SGV. NW. 232)

Soweit im Nutzungs- und Gestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO - vom 15. September 1977 - BGBl. I, S. 1757 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gem. § 1o3 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

I. 4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

2. Art der baulichen Nutzung

MK 2.7. Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) 7 BauNVO sind ab 1. Obergeschoß zulässig.

Ausnahmen gemäß § 7 (3) BauNVO sind nach § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen; untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind gemäß § 14 (1) BauNVO unzulässig.

2.12. Abgrenzung von Flächen m.t. unterschiedlicher Nutzungsart.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 18 BauNVO)

I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze, bezogen auf Strassenhöhe

Die Traufhöhen der festgesetzten bzw. vorhandenen 8- und 9-geschossigen Hauptbaukörper dürfen die eingetragenen NN-Höhen nicht überschreiten.

Als Ausnahme können Dachaufbauten zugelassen werden, soweit sie aus technischen Gründen notwendig sind (z.B. Treppenhäuser, Lüftungsanlagen, Fahrstuhlschächte).

3.2 Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Baumassenzahl (§ 16, 17, 19, 2a u. 21 BauNVO)

(2,2) Zulässige Geschoßflächenzahl für die Fläche für den Gemeinbedarf; sie gilt als Mittelwert für das Gesamtgrundstück.

3.3 Abgrenzung unterschiedliches Nutzungs-Maß

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung, Überschreitung um max. 3,oo m zulässig; die erforderlichen Abstandsflächen nach § 8 BauNVO müssen eingehalten werden.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

4.1 Bauweise (§ 9 BBauG, § 22 BauNVO)

g geschlossene Bauweise

4.3 Baugrenzen (§ 9 BBauG; § 23 BauNVO)

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen, falls die festgesetzten Geschoßflächenzahlen nicht entgegenstehen. Soweit bauliche Anlagen ganz oder teilweise auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen und der Abbruch nicht gefordert wird, ist bei einer zusätzlichen Bebauung des Grundstückes auf der überbaubaren Grundstücksfläche die Bausubstanz auf die zulässige überbaubare Fläche, auf die zulässigen Grundflächenzahlen sowie auf die zulässige Bebauungstiefe anzurechnen. Bei vorhandenen Gebäuden auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Nutzungsänderung nur zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubebauung des Grundstückes festgesetzt ist. Hinsichtlich der Änderung an und in diesen Gebäuden gilt dasselbe wie für die abzubrechenden baulichen Anlagen (s. 4.5).
(Fällt die Baugrenze mit der Straßenbegrenzungslinie zusammen, so ist die Baugrenze gezeichnet). Als Ausnahme kann eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu 1,oo m durch vorstehende Bauteile zugelassen werden.

5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)

5.1 Justizverwaltung des Landes Nordrhein-Westfalen

6. Verkehrsflächen

6.1 öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BBauG

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Garageneinfahrten 5,oo m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus - zurückzusetzen.
Fällt die Straßenbegrenzungslinie mit der Baugrenze zusammen, ist die Baugrenze eingetragen.

Arkade

Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche ab 1. Obergeschoß

7. Ver- und Entsorgungsflächen

7.1 Versorgungsfläche (§ 9 (1) 12 BBauG)

7.1.1.3 Trafo

14. Zu erhaltende bauliche Anlage (§ 39 h BBauG)

K II Zu erhaltende Gebäude der Kategorie II des Anlageplanes "Natur-, Boden- und Baudenkmäler" zum Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld vom 23. 11. 1978.

15. Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche (§ 9 (1) 4 und 22 BBauG)

15.1 Stellplätze und Garagen

15.1.1 Fläche für oberirdische Stellplätze

St oberirdische Stellplätze sind nur auf der entsprechend gekennzeichneten Fläche zulässig.

16. Sonstige Festsetzungen

FD, FD(G) Flachdach, weitere Festsetzungen siehe Gestaltungsplan

GD Geneigtes Dach, weitere Festsetzungen siehe Gestaltungsplan

II.1 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE ZUM PLANINHALT

- RK — Regenwasserkanal, vorhanden
- RK — Regenwasserkanal, geplant
- MK — Mischwasserkanal, vorhanden
- MK — Mischwasserkanal, geplant
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurgrenze
- 34 vorhandenes öffentliches Gebäude mit Hausnummer
- 45 vorhandenes sonstiges Gebäude mit Hausnummer
- SK — Schmutzwasserkanal, vorhanden
- SK — Schmutzwasserkanal, geplant

Übersicht:

0,18	ha Kerngebiet
-	ha Versorgungsfläche
2,10	ha Fläche für den Gemeinbedarf
0,61	ha öffentliche Verkehrsfläche
2,89	ha Größe des Plangebietes

Hinweis:

Andere Festsetzungen und Hinweise - Ziffern 2.1 - 2.6, 4.2, 4.4, 6.2, 8 - 13 der Musterlegende der Stadt - enthält dieser Bebauungsplan nicht.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.

Bielefeld, den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Kataster amt

Leitender Vermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung des Planes erfolgte durch das Planungsamt der Stadt Bielefeld.

Bielefeld, den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt

i.A.
Leitender Stadtbaudirektor

Diese(r) Bebauungsplan (Änderung) ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den _____

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bielefeld, den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) und (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den _____

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bielefeld, den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.
Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.5.1979 (GV NW 1979 S. 408) - vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den _____

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

Detmold, den _____

Der Regierungspräsident
im Auftrage

A.Z.: _____

Dieser genehmigte Plan wird mit dem Text und der Begründung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 BGBl. I S. 949 ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Die Genehmigung und der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes während der Dienststunden sind am _____ in den beiden Bielefelder Tageszeitungen (Neue Westfälische und Westfalen Blatt) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bielefeld, den _____
Stadt Bielefeld
der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i.A.

BEBAUUNGSPLAN III/4/18.02

3-4-1802
Nl wollo