

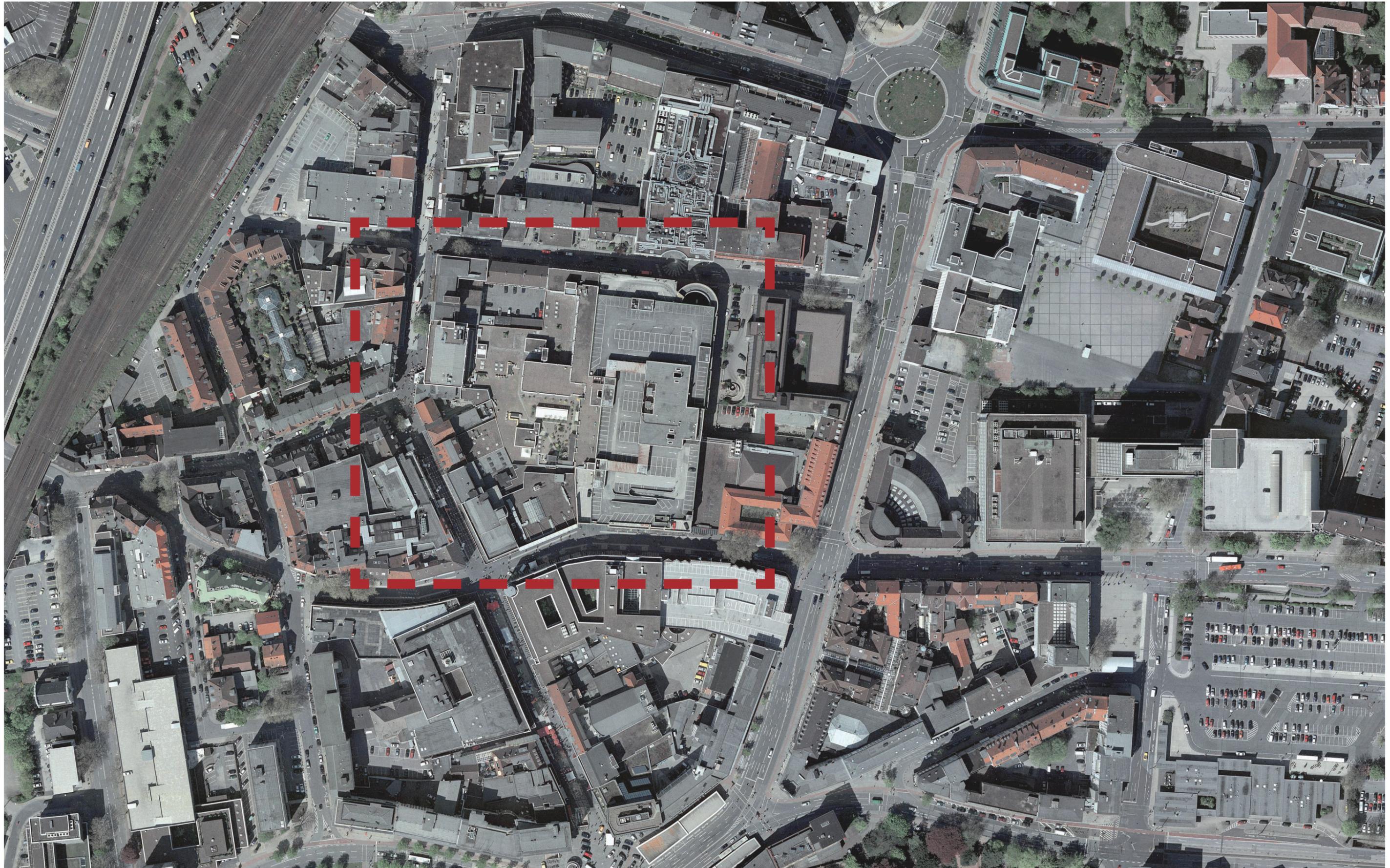
3 b

**Informationen, Erläuterungen und Projektgrundlagen
der ECE Projektmanagement GmbH**

3 b - Planunterlagen der ECE Projektmanagement GmbH

Hinweis: Eine förmliche Bauvoranfrage liegt der Stadt Bielefeld nicht vor.

Bauvoranfrage



Bielefeld_City Passage

Vorabzug 23.08.2013



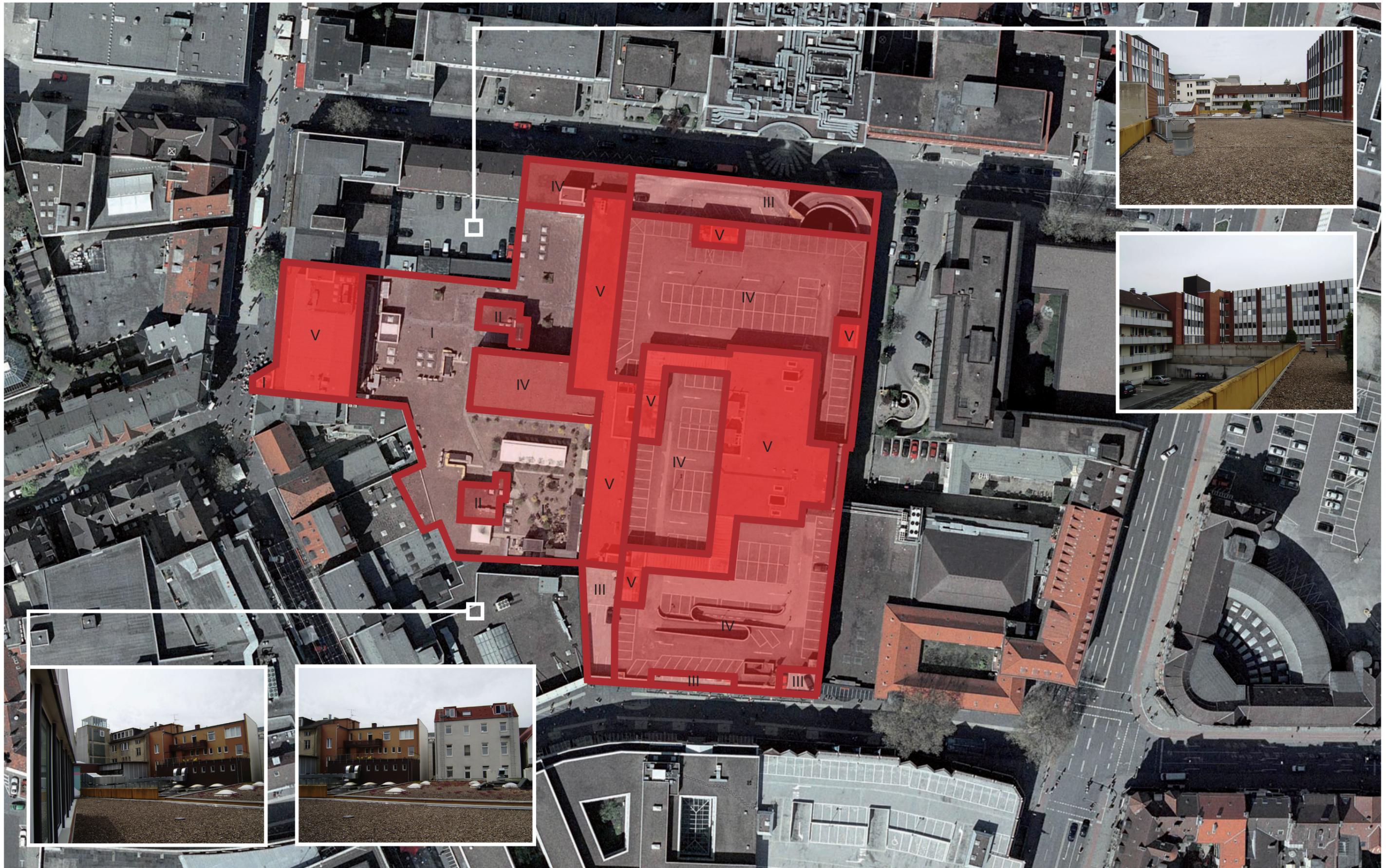
1. Inhalt



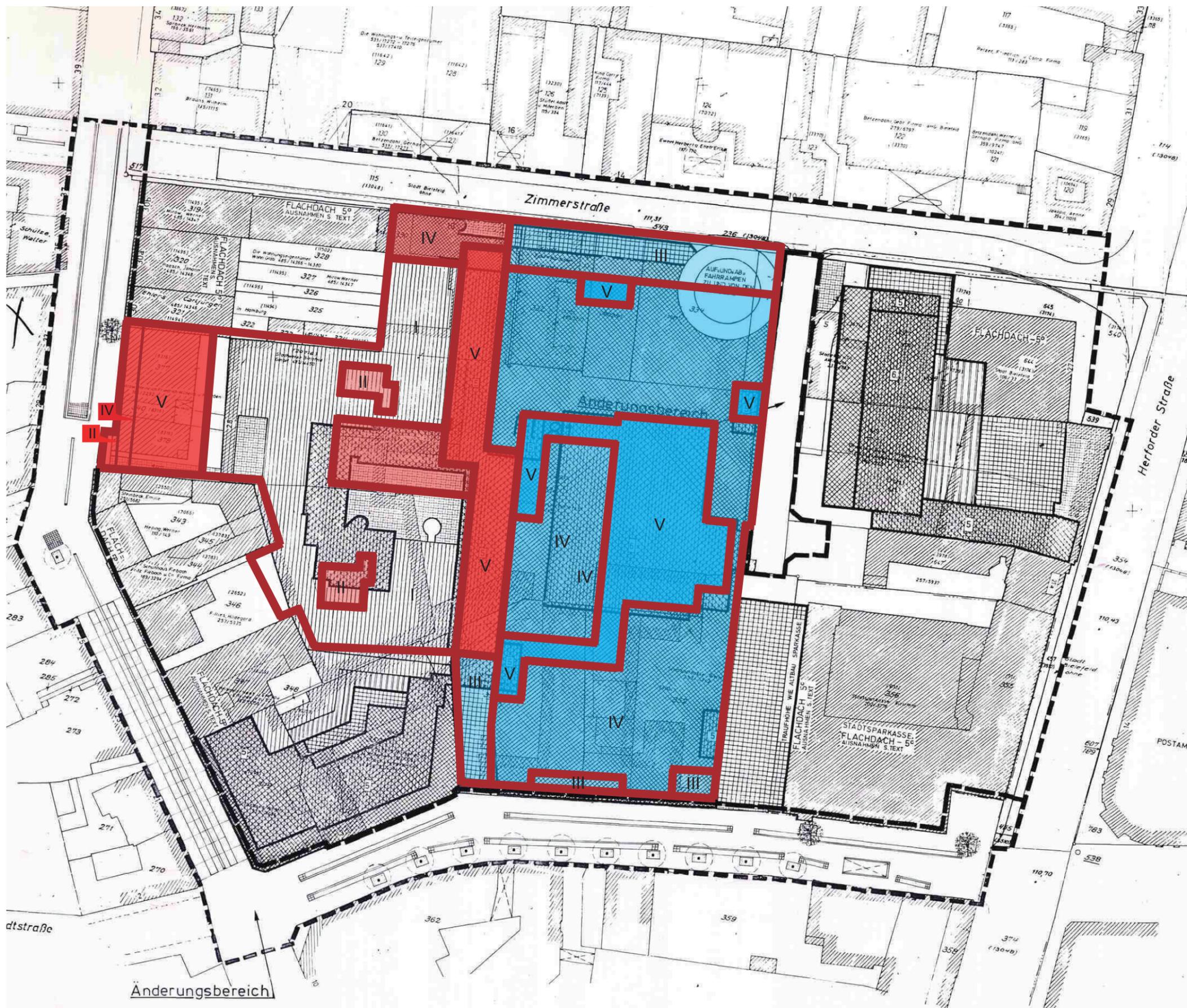
- 1. Inhalt
- 2. Zu klärende Fragen
 - 2.1. Dachlandschaft Bestand
Vergleich B-Plan und aktueller Bestand
 - 2.1.1. Bestehende Geschossigkeit
 - 2.1.2. Geplante Geschossigkeit
Abweichung vom B-Plan
 - 2.2. B-Plan- Flächen für Geh- und
Leitungsrecht EG
B-Plan (c) EG
 - 2.3. B-Plan- Flächen für Geh- und
Leitungsrecht UG
B-Plan (b) UG
- 3. Stellplätze
 - 3.1. ÖPNV Abschlag
 - 3.2. Anlage Bauantrag 1976
- 4. Verkaufsflächen
- 5. Planset Vorhaben
- 6. Planset Alternativ



2.1. Dachlandschaft - Bestand



2.1. Vergleich B-plan und aktueller Bestand



STADT BIELEFELD
BEBAUUNGSPLAN III/3/01.16 1.ÄNDERUNG
TEILPLAN 1
 BEZEICHNUNG
 BAHNHOFSTRASSE ZIMMERSTRASSE
 HERFORDER STRASSE STRESEMANNSTRASSE
 BAUGESTALTUNGSPAN AUSFERTIGUNG M=1:500

ZEICHNERKLÄRUNG

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 --- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

	1 GESCHOSSIG FLACHDACH DACHNEIGUNG 5°		2 GESCHOSSIG FLACHDACH
	3 GESCHOSSIG FLACHDACH DACHNEIGUNG 5°		
	4 GESCHOSSIG FLACHDACH DACHNEIGUNG 5°		
	5 GESCHOSSIG FLACHDACH DACHNEIGUNG 5°		
	5 GESCHOSSIG FLACHDACH DACHNEIGUNG 5°		

ANZUPFANZENDE BÄUME

NACHRICHTLICHE ANGABEN

	UNTERTEILUNG DER ÖFFENTL. VEREHRSPFLÄCHE Z.B. IN		GEHWEG
			FAHRBAHN
			SCHRAMMBORD

FUSSGÄNGERSTRASSE (ÖFFENTL. VERKEHRSPFL.)

PRIVATE VERKEHRSPFLÄCHEN (GEHWEG)

FUSSGÄNGER RAMPE

ERLÄUTERUNGEN

	VORHANDENE BEBAUUNG ÜBERPLANT		IM BEREICH DER FUSSGÄNGERSTRASSE SOLLTEN DIE GEBÄUDE VORDÄCHER EINER AUSKRÄGUNG VON 2.50 m ÜBER EINER L.H. VON MIN. 3.00 m ERH.
	VORHANDENE BEBAUUNG		ZU ERHALTENDE BÄUME

BEI NEUBEBAUUNG FLACHDACH DACHNEIGUNG 5° AUSNAHMEN S. TEXT

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEBÖREN: DER BAUGESTALTUNGSPLAN DIE BAUNUTZUNGSPLÄNE A, B, C, DER TEXT U. DIE BEGRÜNDUNG

getragenen Änderungen hat 18.03.13 beschlossen.
 Ergänzungsplan / Offenlegung / § 10, § 13 BauGB und § 7 19 NW vom Rat der Stadt am 18.03.13 als Satzung beschlossen.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am 18.03.13 angezeigt.
 Siehe Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom 18.03.13.

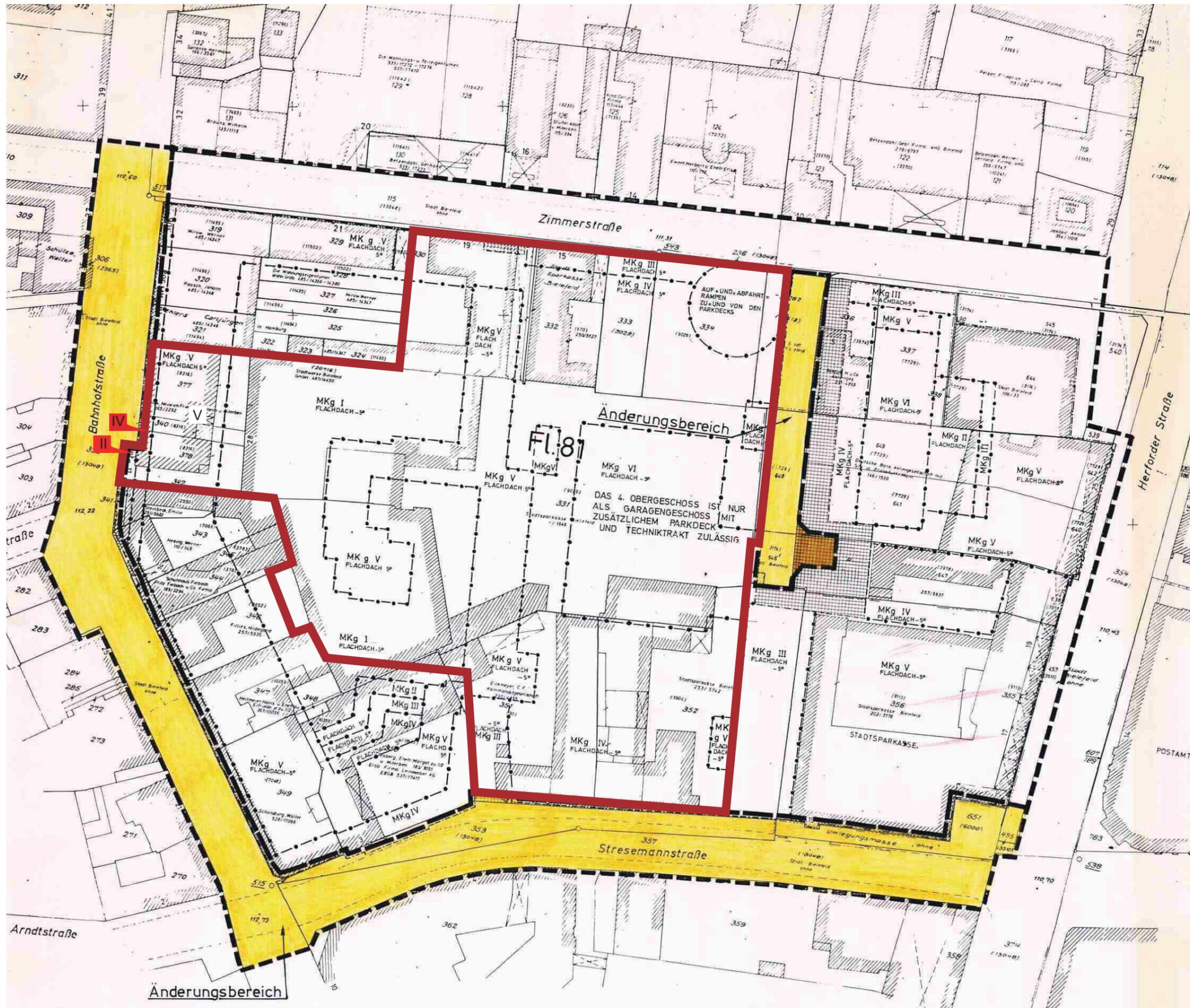
Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan / Offenlegungsp. wird mit dem Text und der Begründung gem. § 10 (1) i.V.m. § 23 BauGB ab 18.03.13 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Berechtigung sind am 18.03.13 öffentlich bekanntgemacht worden.

Bielefeld, 02.02.13
 Stadt Bielefeld
 Die Oberbürgermeisterin
 Planungsausschuss
 I.A.

Az.:
 Bezirksregierung
 im Auftrag

3-3.0
 1. Änd.

2.1. B-plan (a)



STADT BIELEFELD BEBAUUNGSPLAN III/3/01:16 1.ÄNDERUNG TEILPLAN 1 BEZEICHNUNG BAHNHOFSTRASSE – ZIMMERSTRASSE HERFORDER STRASSE – STRESEMANNSTRASSE BAUNUTZUNGSPLAN A LAUSFERTIGUNG M=1:500

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- - - BAUGRENZE
- - - BAULINIE
- · - · - ABGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT UNTERSCHIEDLICHER ART ODER UNTERSCHIEDL. MASS DER NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- KERNGEBIET § 7 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL, MAXIMAL 35
- III HÖCHSTZAHL DER GESCHOSSE

ART DER BAUWEISE

- g GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN NACH § 9 ABS. 1 NR. 5 BBauG (TRAF0)

ÖFFENTL. VERKEHRSPFLÄCHEN

- STRASSEN- UND WEGEFLÄCHE

ENTSORGUNGSLEITUNG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- BESTEHENDE BEBAUUNG

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN:
DER BAUGESTALTUNGSPLAN, DIE BAUNUTZUNGSPLÄNE A, B, C,
DER TEXT U. DIE BEGRÜNDUNG

ENT U. VERSORGENGSLEITUNG S. BAUNUTZUNGSPLAN C

Gechosshöhen aus B-Plan

3.3-0116
1. Änd.
Nu. 4

in eingetragenen Änderungen hat am 18.02.11 beschlossen. t dem Ergänzungsplan / Offene- m. § 10 / § 9-10-13-BauGB und § 7 ordnung NW vom Rat der Stadt am als Satzung beschlossen.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches am 18.02.11 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung Detmold vom 02.02.11.

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungsplan / Offene- m. § 10 / § 9-10-13-BauGB und § 7 ordnung NW vom Rat der Stadt am als Satzung beschlossen.

Detmold, 02.02.11

Bielefeld, 02.02.11

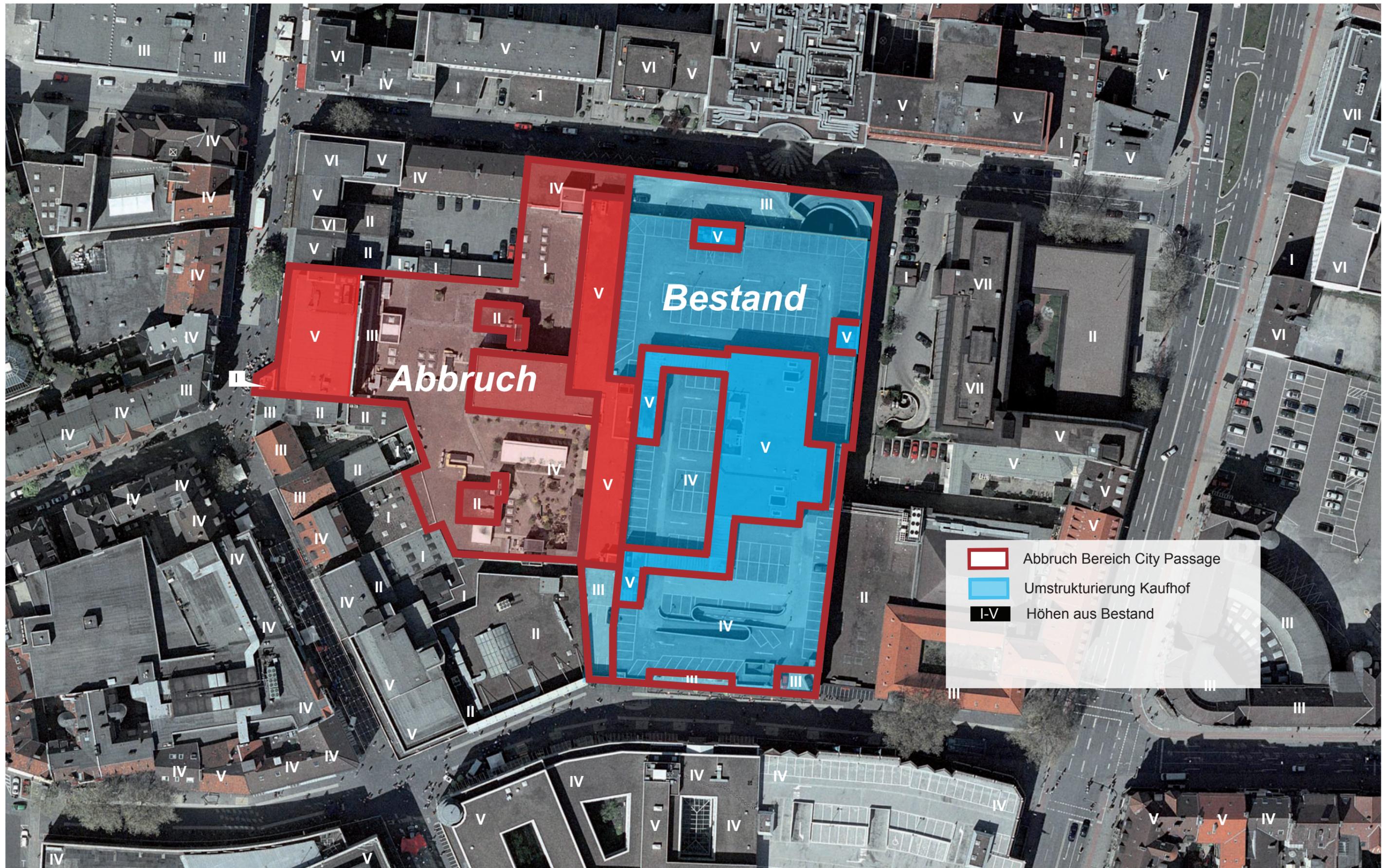
Stadt Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin
Planungsentw.

1.1498

Az.:

Bezirksregierung

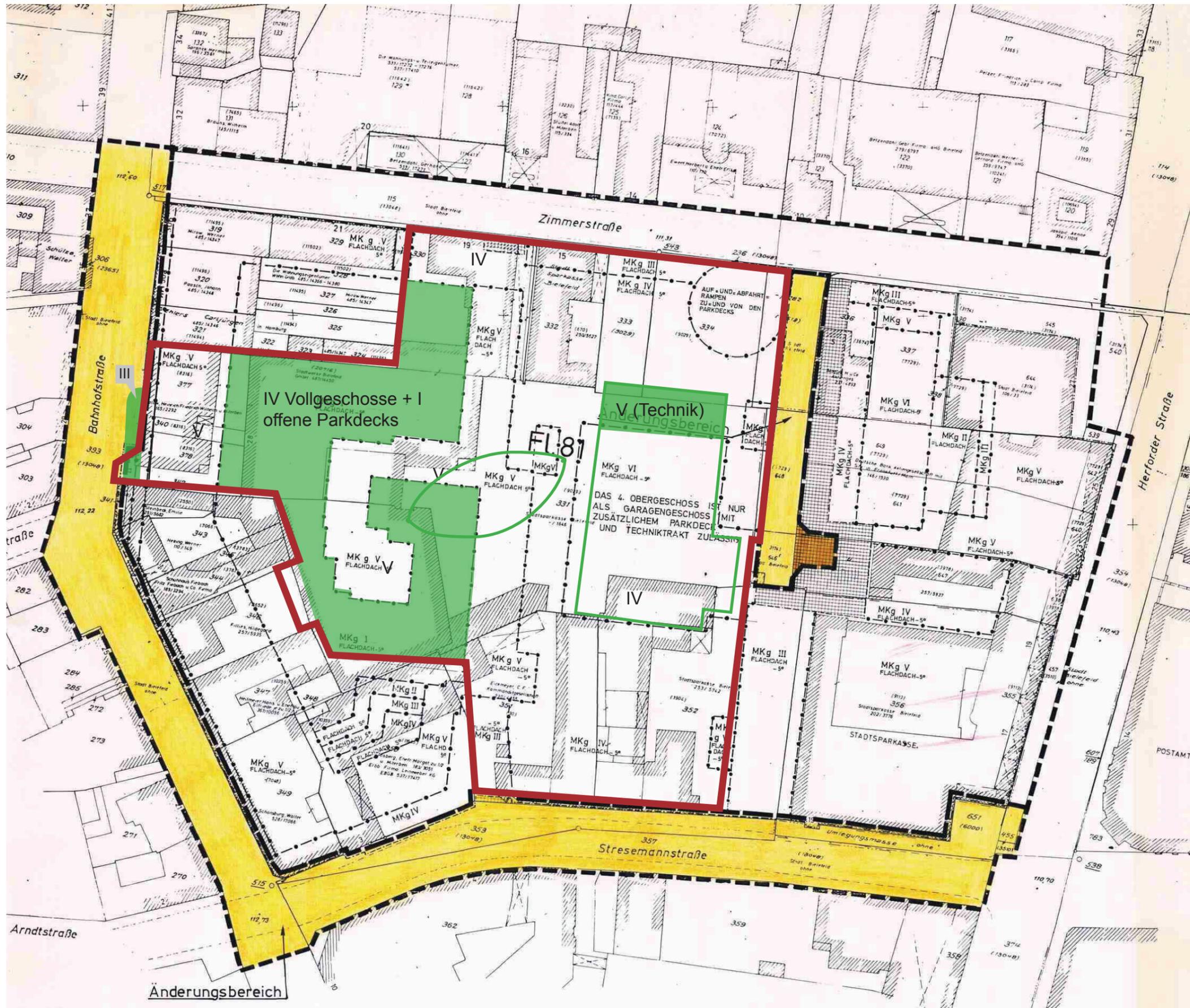
2.1.2. Geschossigkeit (bestehend)



2.1.2. Geplante Geschossigkeit (Abweichung vom B-plan)



2.1.2. Geplante Geschossigkeit (Abweichung vom B-plan)



STADT BIELEFELD
BEBAUUNGSPLAN III/3/01:16 1.ÄNDERUNG
TEILPLAN 1
 BEZEICHNUNG
 BAHNHOFSTRASSE – ZIMMERSTRASSE
 HERFORDER STRASSE – STRESEMANNSTRASSE
 BAUNUTZUNGSPLAN A LAUSFERTIGUNG M = 1: 500

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG
 ——— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 - - - - - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - - - - - BAUGRENZE
 - - - - - BAULINIE
 - - - - - ABGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT UNTERSCHIEDLICHER ART ODER UNTERSCHIEDL. MASS DER NUTZUNG
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

KERNGEBIET § 7 BAUNVO
 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL, MAXIMAL 35
 III HÖCHSTZAHL DER GESCHOSSE

ART DER BAUWEISE
 g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN
 FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN NACH § 9 ABS. 1 NR. 5 BBauG (TRAFÖ)

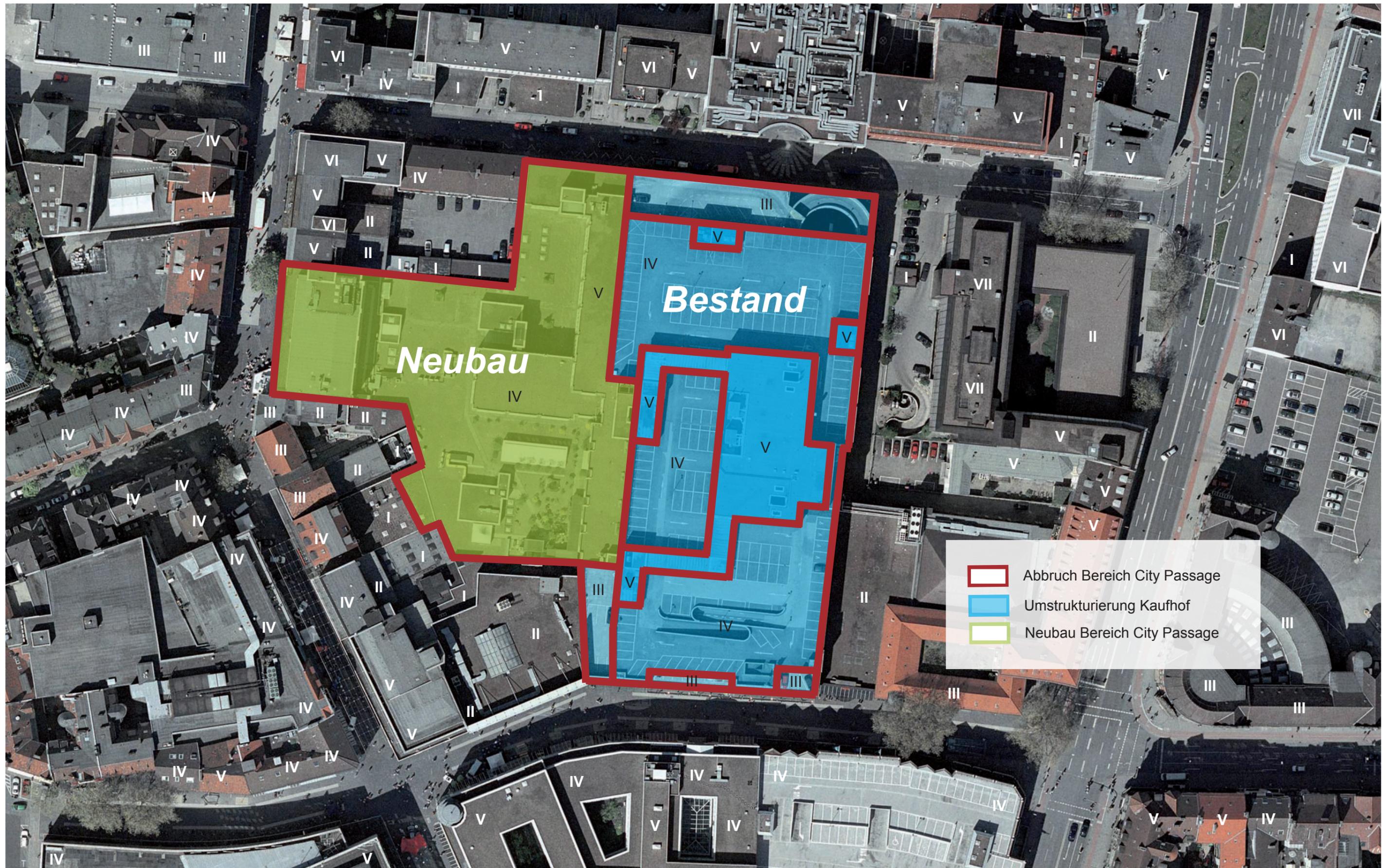
ÖFFENTL. VERKEHRSPFLÄCHEN
 STRASSEN- UND WEGEFLÄCHE;
 ENTSORGNUNGSLEITUNG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 BESTEHENDE BEBAUUNG
 ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN:
 DER BAUGESTALTUNGSPLAN, DIE BAUNUTZUNGSPLÄNE A, B, C,
 DER TEXT U. DIE BEGRÜNDUNG

Bereich City Passage + Kaufhof
 abweichende Geschossigkeit vom B-plan

in einmütiger Sitzung am 18.02.2013...
 1.1498
 Bielefeld, 02.02.2013
 Stadt Bielefeld
 Die Oberbürgermeisterin
 Planungsausschuss

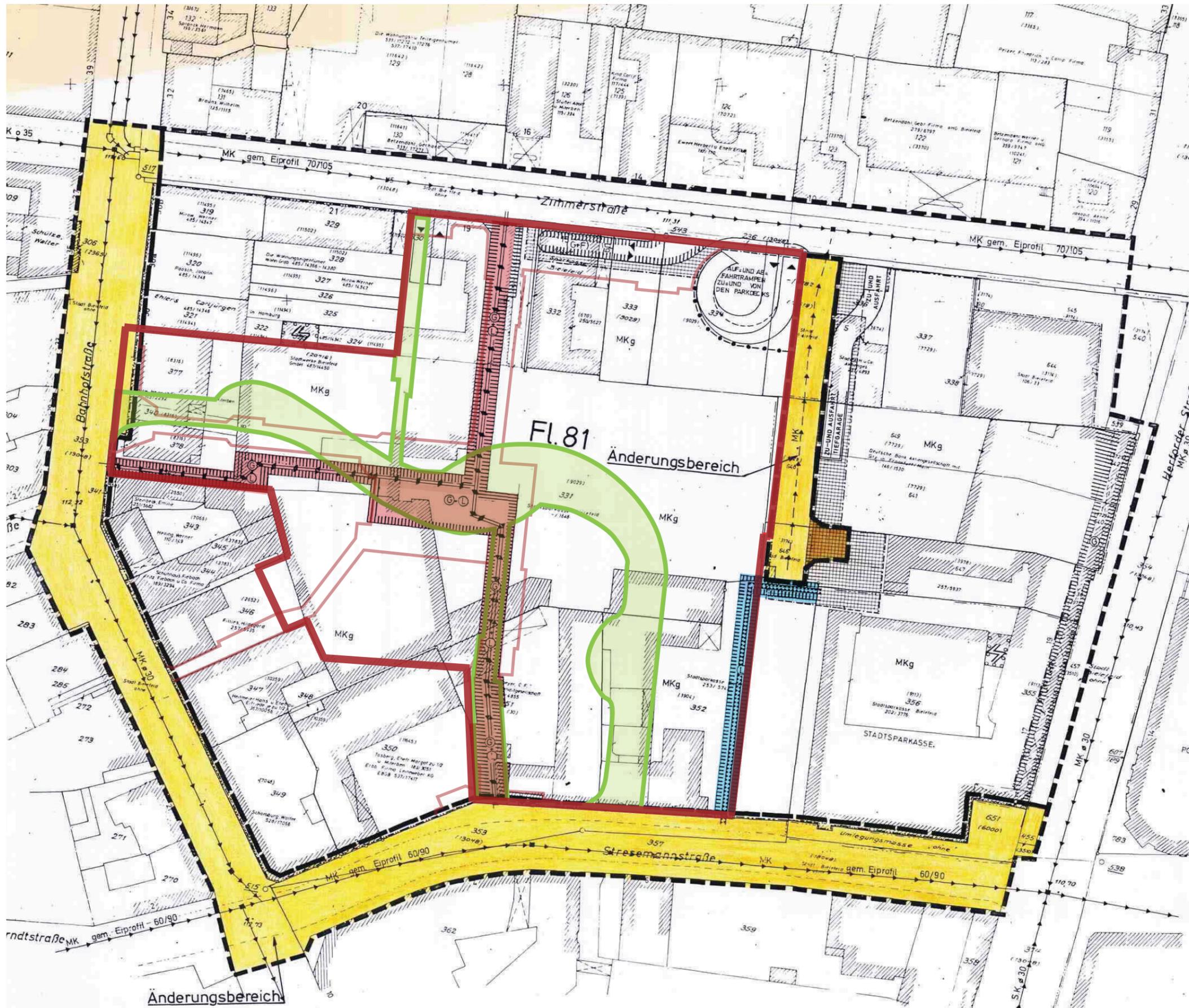
2.1.2. Geplante Geschossigkeit



2.2. Flächen für Geh- und Leitungsrecht EG Bestand und Neu



2.2. B-plan(c)_EG



STADT BIELEFELD

BEBAUUNGSPLAN III/3/01.16 1.ÄNDERUNG

TEILPLAN 1

BEZEICHNUNG
 BAHNHOFSTRASSE – ZIMMERSTRASSE
 HERFORDER STRASSE – STRESEMANNSTRASSE

BAUNUTZUNGSPLAN c LAUSFERTIGUNG M= 1: 500
 ERDGESCHOSS

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- - - BAUGRENZE
- - - BAULINIE
- - - ABGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

- KERNGEBIET § 7 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

ART DER BAUWEISE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ABS.1 NR.5 NACH § 9

ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSEN UND WEGEFLÄCHEN

ENTSORGUNGSLEITUNG UND VERSORGENSLEITUNG

- ENTSORGUNGSLEITUNG VORHANDEN
- ENTSORGUNGSLEITUNG GEPLANT
- GEPLANTE WASSERLEITUNG NW 200
- LEITUNG FÜR FERNWÄRME NW 30

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- BESTEHENDE BEBAUUNG
- MIT GEH UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- MIT GEH UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN:
 DER BAUGESTALTUNGSPLAN, DIE BAUNUTZUNGSPLÄNE A, B, C,
 DER TEXT U. DIE BEGRÜNDUNG

- Flächen für Geh- und Leitungsrechte
- Flächen für Leitungsrechte
- neuer Mallverlauf & Erschließung

n eingetragenen Änderungen hat
 am 18.12.11 beschlossen,
 dem Ergänzungssplan 1 Öffentlich-
 Siehe Verfügun der Bezirksregierung Dylmold vom
 § 10 / §§ 10, 13 BauGB und § 7
 rdnung NV vom Rat der Stadt am
 als Satzung beschlossen.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches
 am 18.12.11 angezeigt.
 Die Bezirksregierung Dylmold vom

Dieser Bebauungsplan - mit dem Ergänzungssplan
 § 10 (i.V.m. § 233 BauGB ab 02.02.08) zu jedermann
 Einreichung bereitgehalten. Der Bescheid des Bezugsamtes und
 der Ort der Bereithaltung sind am 02.02.08
 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

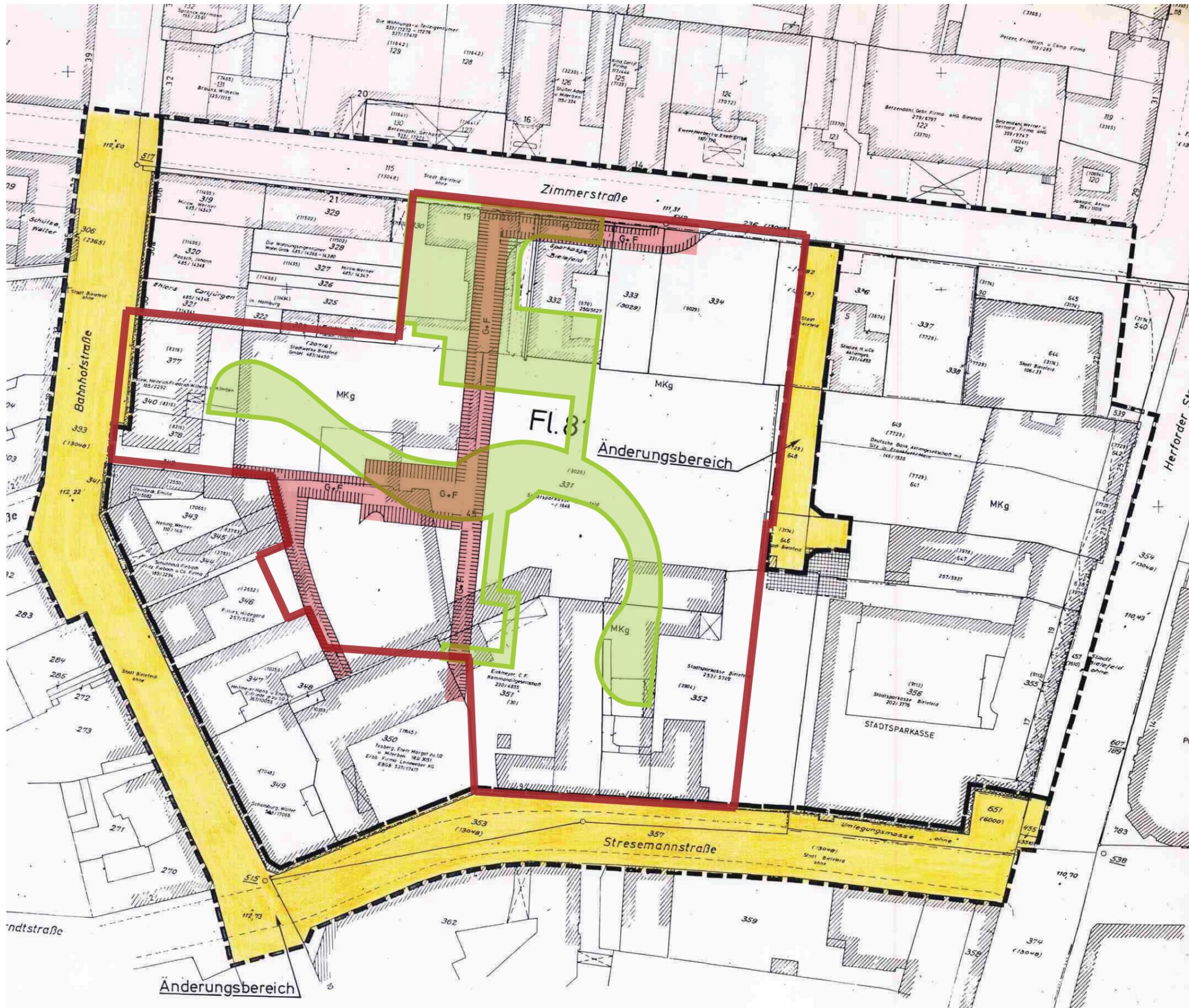
Bielefeld, 02.02.08

Stad Bielefeld
 Die Oberbürgermeisterin
 Planungsamt
 I.A.

Detmold, _____
 Az.: _____
 Bezirksregierung
 Im Auftrag

1998

3.1. b-plan(b)_untergeschoss



STADT BIELEFELD
BEBAUUNGSPLAN III/3/01.16 1.ÄNDERUNG
TEILPLAN 1
 BEZEICHNUNG
 BAHNHOFSTRASSE – ZIMMERSTRASSE
 HERFORDER STRASSE – STRESEMANNSTRASSE
 BAUNUTZUNGSPLAN B BAUFERTIGUNG M= 1: 500
 UNTERGESCHOSS (KELLER)

- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - BAUGRENZE
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- KERNGEBIET § 7 BAUNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ART DER BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR VERSORGSANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN NACH § 9 ABS. 1 NR. 5 UND 7 BBauG (TRAFO)
 - ÖFFENTL. VERKEHRSLÄCHEN
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- BESTEHENDE BEBAUUNG
 - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - MIT GEH U FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEBÖREN!
 DER BAUGESTALTUNGSPLAN DIE BAUNUTZUNGSPLÄNE A, B, C.
 DER TEXT U. DIE BEGRÜNDUNG

- ENT- U. - VERSORGSLEITUNG S. BAUNUTZUNGSPLAN C
- Verlauf vorhandene Mall
 - Geh- und Fahrrechte
 - Leitungsrechte
 - neuer Mallverlauf & Erschließung

Der Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung nach § 5, 2 (1), 3 (2) / § 5, 2 (1) + (4), 3 (2) BauGB vom 03.06.97 vom Umwelt- und Stadtklimausschuss der Stadt Bielefeld als Entschlossen worden.
 Datum: 26.6.97

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom 31.07.97 bis 29.08.97 öffentlich ausgelegt.
 Die Offenlegung wurde am 05.07.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.
 Nicht erforderlich.
 Bielefeld