

Vorhaben von besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung

Bebauungskonzept "Neubau Hotel und Bürogebäude am Neumarkt"
auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 67.00 "Wochenmarktgelände"

- Stadtbezirk Mitte -

Anlage B

Bestandssituation

Kurzinfo / Vorabeeschätzung zur planungsrechtlichen Situation

Luftbild (Bestandsituation)

Übersichtsplan

rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. III-3-67.00 „Wochenmarktgelände“

Auszug Nutzungsplan mit ALK

Auszug Gestaltungsplan mit ALK

Abweichungen gegenüber rechtsverbindlichem B-Plan Nr. III-3-67.00

Übersicht der wichtigsten Festsetzungen des B-Planes

sowie Info zur Abweichung (für Konzept Neubau Hotel und Bürogebäude)

Lageplanskizze mit Darstellung

Kennzeichnung der Abweichungen

Info Schrägluftbilder (Bestandsituation)

Info Bebauungsplan Nr. III-3-67.00 „Wochenmarktgelände“

Nutzungsplan mit Legende

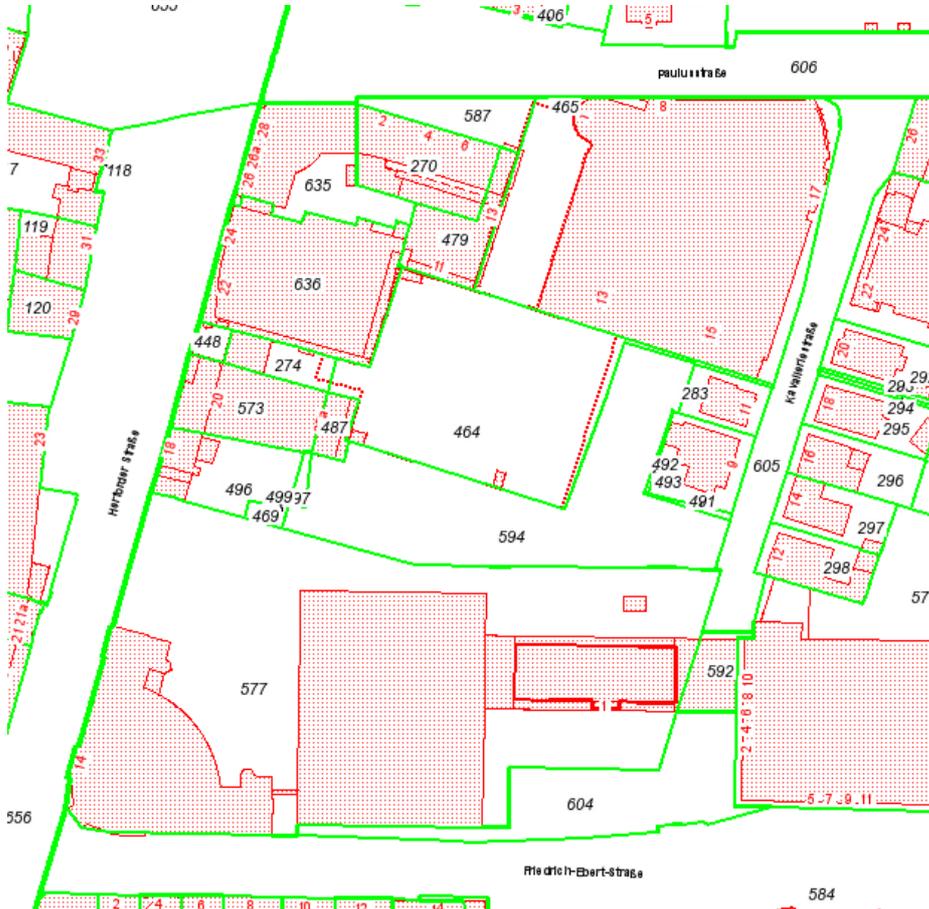
Gestaltungsplan mit Legende

Bestandssituation

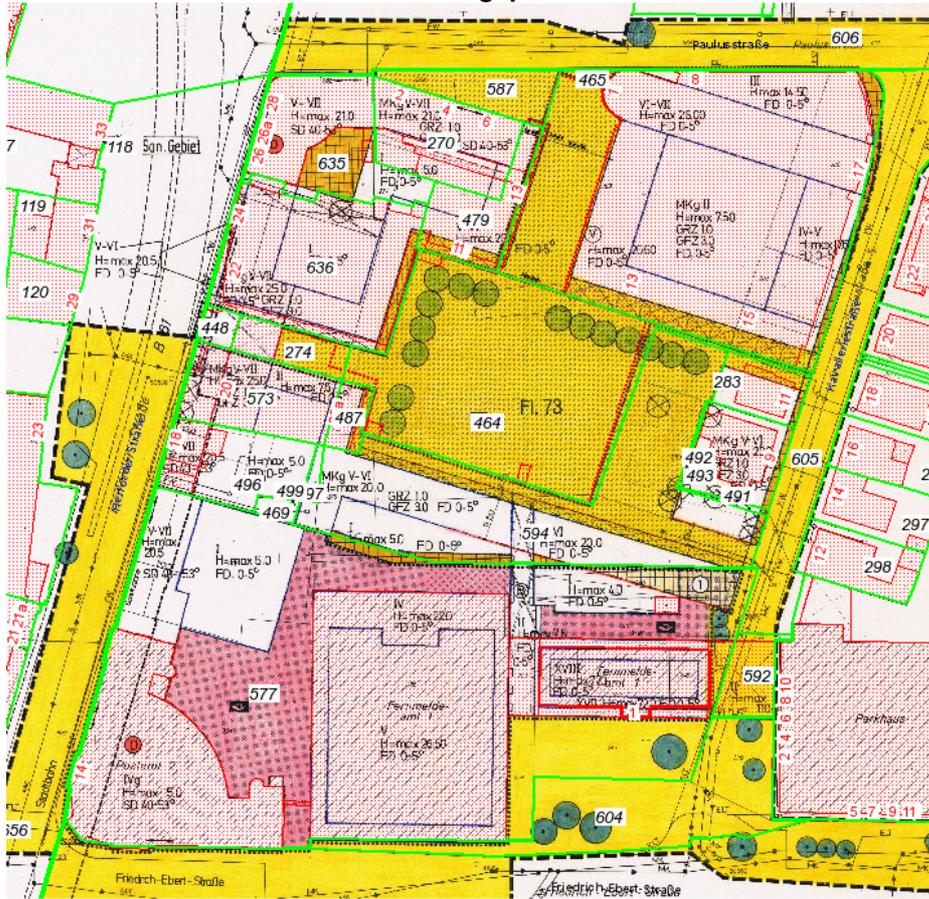
Ausschnitt Luftbild Stand 2011



Ausschnitt ALK



**Info Bebauungsplan Nr. III-3-67.00 „Wochenmarktgelände“
 ALK / B-Plan Nr. III-3-67.00 Nutzungsplan**



Übersicht der wichtigsten Festsetzungen des B-Planes sowie Info zu Abweichungen (Konzept Fibiona)

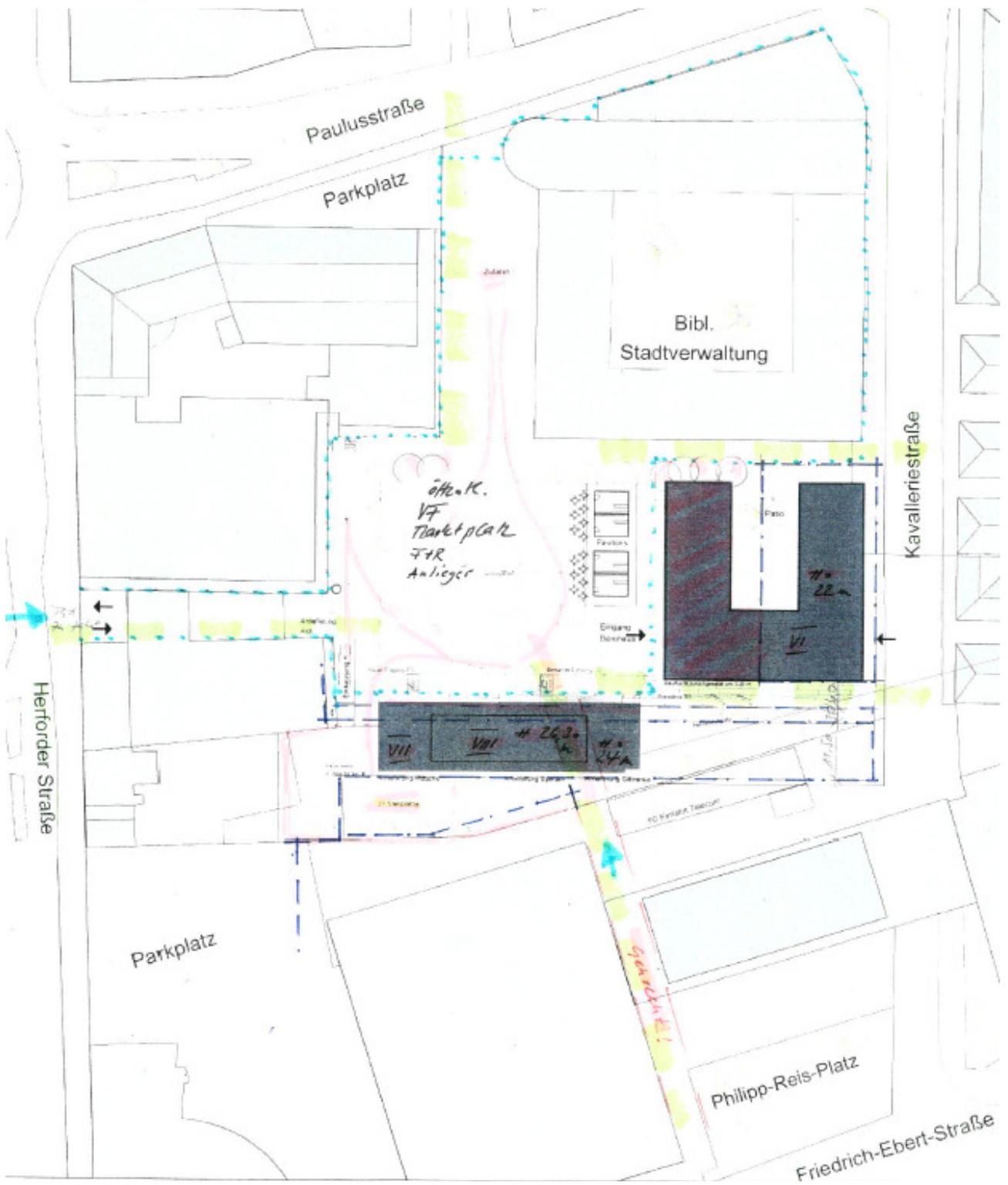
Konzept Hotel und Bürogebäude „Am Neumarkt“
(Legere Hotel, Fibona GmbH)

B-Plan Nr. III-3-67.00 „Wochenmarktgelände“ (nördliches Plangebiet)
seit dem 25.04.1995 rechtsverbindlich

MK / g / V-VII / FD 0-5° / H max. 20m von OK VF / **GRZ 1,0 / GFZ 3,0**

B-Plan Nr. III-3-67.00 „Wochenmarktgelände“	Konzept „Hotel und Bürogebäude“ 04.12.2013
Bereich südl. Neumarkt und westl. Kavalleriestr.	
Baugrenzen bzw. Baufenster (Tiefe 23m) zur Kavalleriestr.	Abweichung für Bürogebäude Überschreitung in Richtung Platz um etwa 19m Abweichung für Hotelgebäude Überschreitung in Richtung Platz um etwa 4m EG Bereich / OG 1m (Platzreduzierung) <i>Abstandsflächen / Feuerwehrezufahrten noch klären?</i>
V – VI Vollgeschosse	Hotelgebäude VII- (oberstes Geschoss Staffelgeschoss !)
Gebäudehöhe max. 20m	Abweichung für Bürogebäude max. Höhe 22m Abweichung für Hotelgebäude max. Höhe 24 - 26m
Gerecht für südl. fußläufige Anbindung vom Kesselbrink / Phillipp-Reis-Platz	Abweichung für Hotelgebäude keine südl. Anbindung im EG Bereich des Hotels bisher erkennbar.
g geschlossene Bauweise	Abweichung für Hotelgebäude keine Anbindung an das vorh. Gebäude westlich
Baumanpflanzungen auf dem Neumarkt	Abweichung für Bürogebäude tlw. entfallen einige Bäume (4 Stck.)
Erschließung Neumarkt : öffentl. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Marktplatz u. Fußgängerbereich Ausnahmen: für Radfahrer und Anlieger	Abweichung für Hotel Erschließung/ Zufahrt von der Paulusstraße über den Marktplatz ! - Stellplatzbereich südl. des Hotels - Anlieferung und Vorfahrt Hotel Kfz
Erschließung TGA Herforder Straße	TGA Bürogebäude geplant?
Gestaltung Dachbegrünung, Fassadengestaltung (weiß, Grau, Gelb) Naturstein etc.	?
	GRZ / GFZ ?

Lageplanskizze mit Darstellung / Kennzeichnung der Abweichungen



Info Ausschnitt Schrägluftbild („bing Karten“)



Blick von Herforder Straße

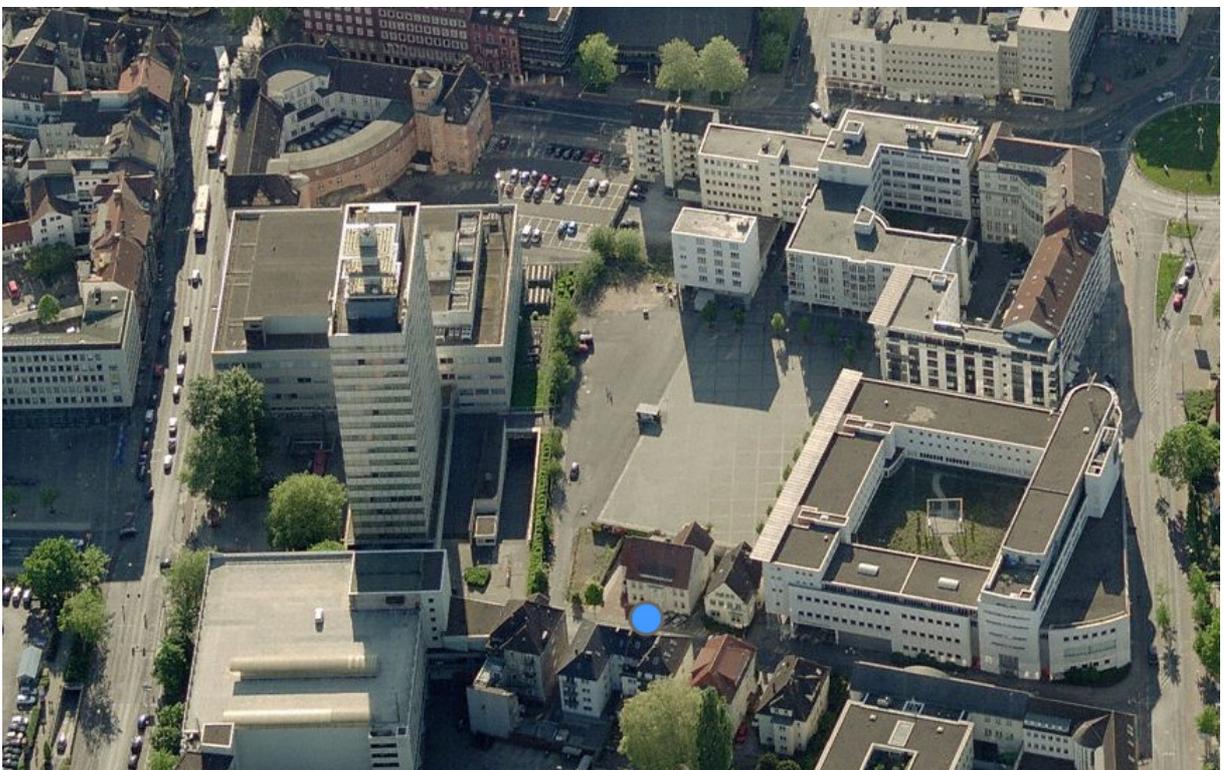


Blick von Friedrich –Ebert- Straße

Ausschnitt Schrägluftbild aus „bing Karten“)



Blick von Paulusstraße



Blick von Kavalleriestraße

STADT BIELEFELD -STADTBZIRK MITTE -

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/67.00 "WOCHENMARKTGELÄNDE"

ERSTAUFSTELLUNG 1:500

Für das Gebiet Hertforder Straße, Paulusstraße, Kavalleriestraße,
Friedrich-Ebert-Straße

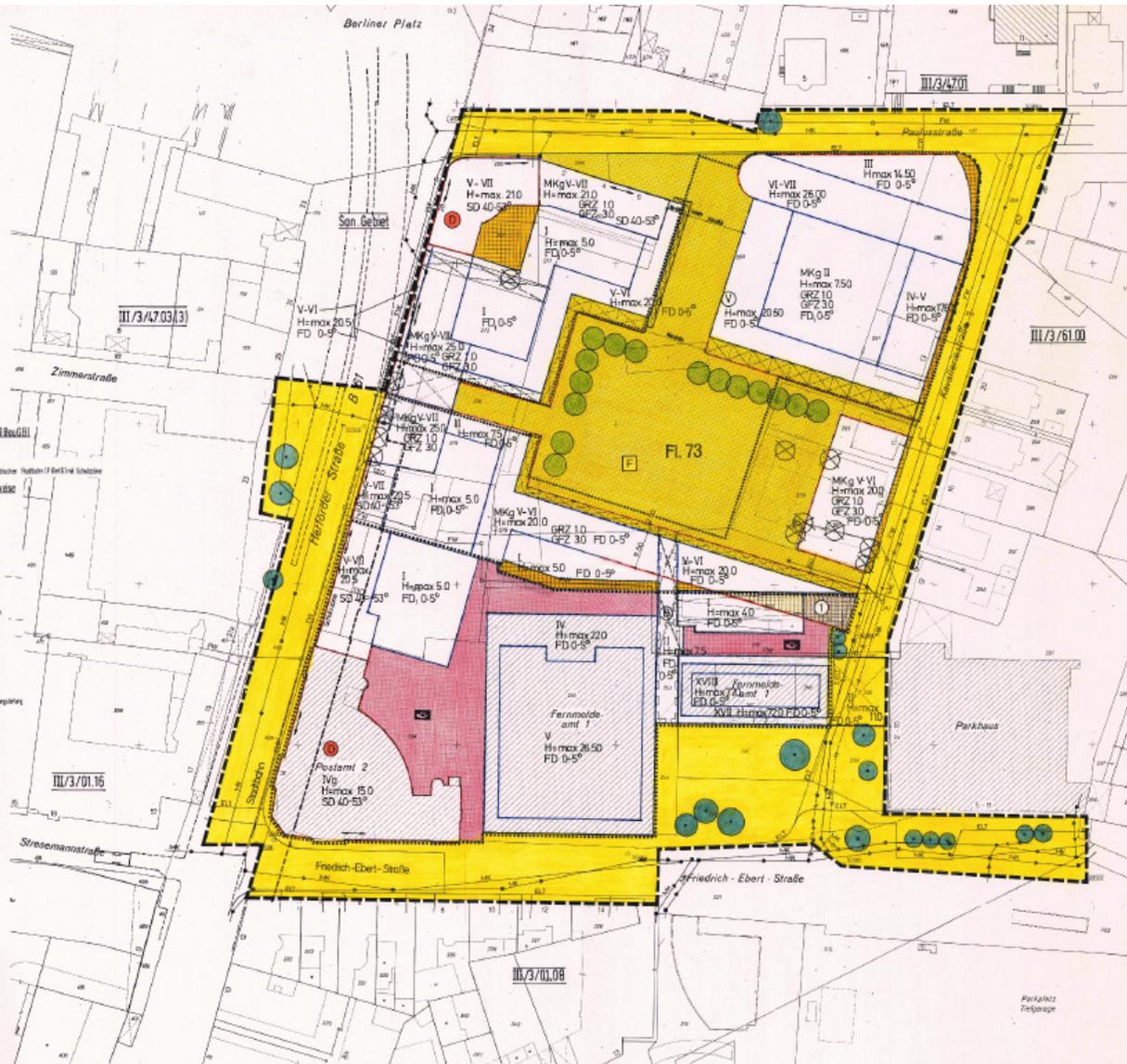
Gemarkung Bielefeld Flur 73 und 81

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Nutzungsplan und dem Text.
Außerdem sind dem Bebauungsplan eine Begründung, ein Bestandsplan
und ein Gestaltungsplan beigelegt

Nutzungsplan 1. Ausfertigung

Zeichenerklärung

- 1. Abgrenzung**
 - Orts-Bezirks-Bezirksbereich des Wohngebietes (19 (1) BauGB)
- 2. Art der baulichen Nutzung (19 (1) BauGB)**
 - MkG II: Mischgebiet II (Fl. 73)
- 3. Maß der baulichen Nutzung (19 (1) BauGB)**
 - GRZ 1,0: Grundflächenzahl (Fl. 73)
 - GRZ 3,0: Geschossflächenzahl (Fl. 73)
 - II: Maß der baulichen Nutzung (Fl. 73)
 - V-VI: Maß der baulichen Nutzung (Fl. 73)
 - H-max 12,0: Höchster zulässiger Höhenmaß (Fl. 73)
- 4. Bauweise, überbaubare Grundflächenfläche (19 (1) 2 BauGB)**
 - g: geschlossene Bauweise (Fl. 73)
 - FL: Fläche (Fl. 73)
 - FL: Fläche (Fl. 73)
 - FL: Fläche (Fl. 73)
- 5. Flächen für die Gemeinbedürftigkeit (19 (1) 5 BauGB)**
 - Postamt 2: Postamt 2 (Fl. 73)
 - Ferienmotel am 1: Ferienmotel am 1 (Fl. 73)
 - XVII: Ferienmotel am 1 (Fl. 73)
 - XVII: Ferienmotel am 1 (Fl. 73)
- 6. Verkehrsflächen (19 (1) 7 BauGB)**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Streifenverkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche
- 7. Maß der baulichen Nutzung und Leihungsflächen (19 (1) 21 BauGB)**
 - mit Schreibern zu bebaubare Flächen
- 8. Flächen für die Arbeitsplatz- und die Erhaltung von Bäumen (19 (1) 25 BauGB)**
 - Arbeitsfläche
 - Arbeitsfläche
- 9. Andere Bestimmungszwecke (19 (1) BauGB (V mit 58) BauGB)**
 - OD: Mischgebiet II (Fl. 73)
 - FD: Mischgebiet II (Fl. 73)
 - FD: Mischgebiet II (Fl. 73)
 - FD: Mischgebiet II (Fl. 73)



Nutzungsplan

STADT BIELEFELD -STADTBEZIRK MITTE -

BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/67.00
"WOCHENMARKTGELÄNDE"

ERSTAUFSTELLUNG 1:500

Für das Gebiet Herforder Straße, Paulusstraße, Kavalleriestraße,
Friedrich-Ebert-Straße

Gemarkung Bielefeld Flur 73 und 81

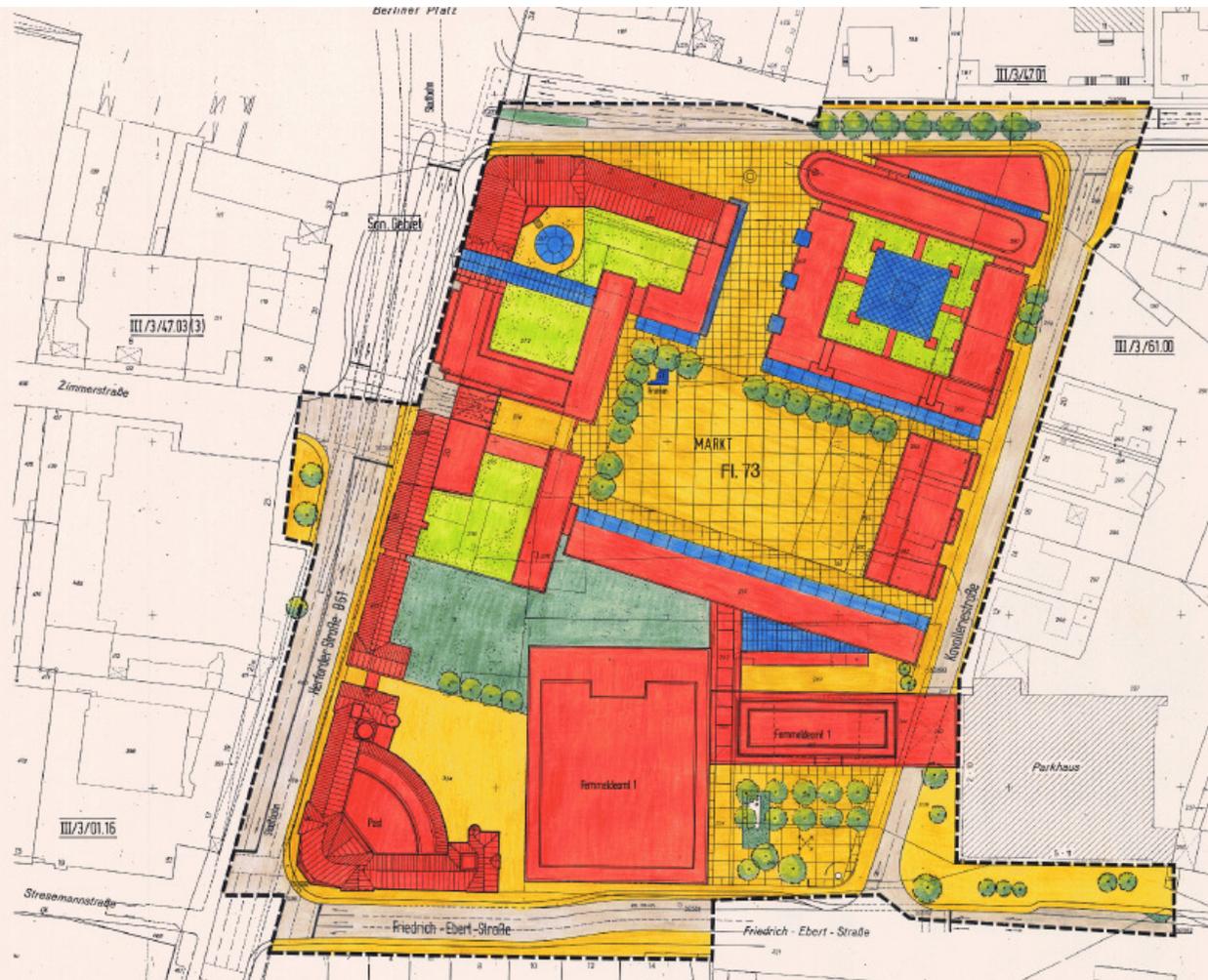
Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Nutzungsplan und dem Text.
Außerdem sind dem Bebauungsplan eine Begründung, ein Bestandsplan
und ein Gestaltungsplan beigelegt.

GESTALTUNGSPLAN

I. Ausfertigung

Zeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Baukörper mit geneigter Dachfläche
-  Baukörper mit Flachdach
-  Öffentliche Verkehrsfläche - Fahrverkehr -
-  Fuß- und Radweg
-  Bäume



Gestaltungsplan