

Anlage

A	<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/4/63.00 „Hotel/Boardinghouse an der Promenade Ecke Schubertstraße“</p> <ul style="list-style-type: none">- Lage im Stadtbezirk (o.M.)- Abgrenzungsplan vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan (M 1:1.000)- Abbildung 1: Luftbild als Bestandsplan (o.M.)- Abbildung 2: Projektplanung Lageplan (September 2015)- Abbildung 3: Geplante Nutzungen, überbaubare Flächen und Nutzungsmaße- Abbildung 4: Geplante textliche Festsetzungen zu Nutzungsart/Nutzungsmaß- Abbildung 5: Visualisierungen Massenmodell <p>Planungsstand: Vorentwurf</p>
----------	---

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

Neuaufstellung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan III/4/63.00

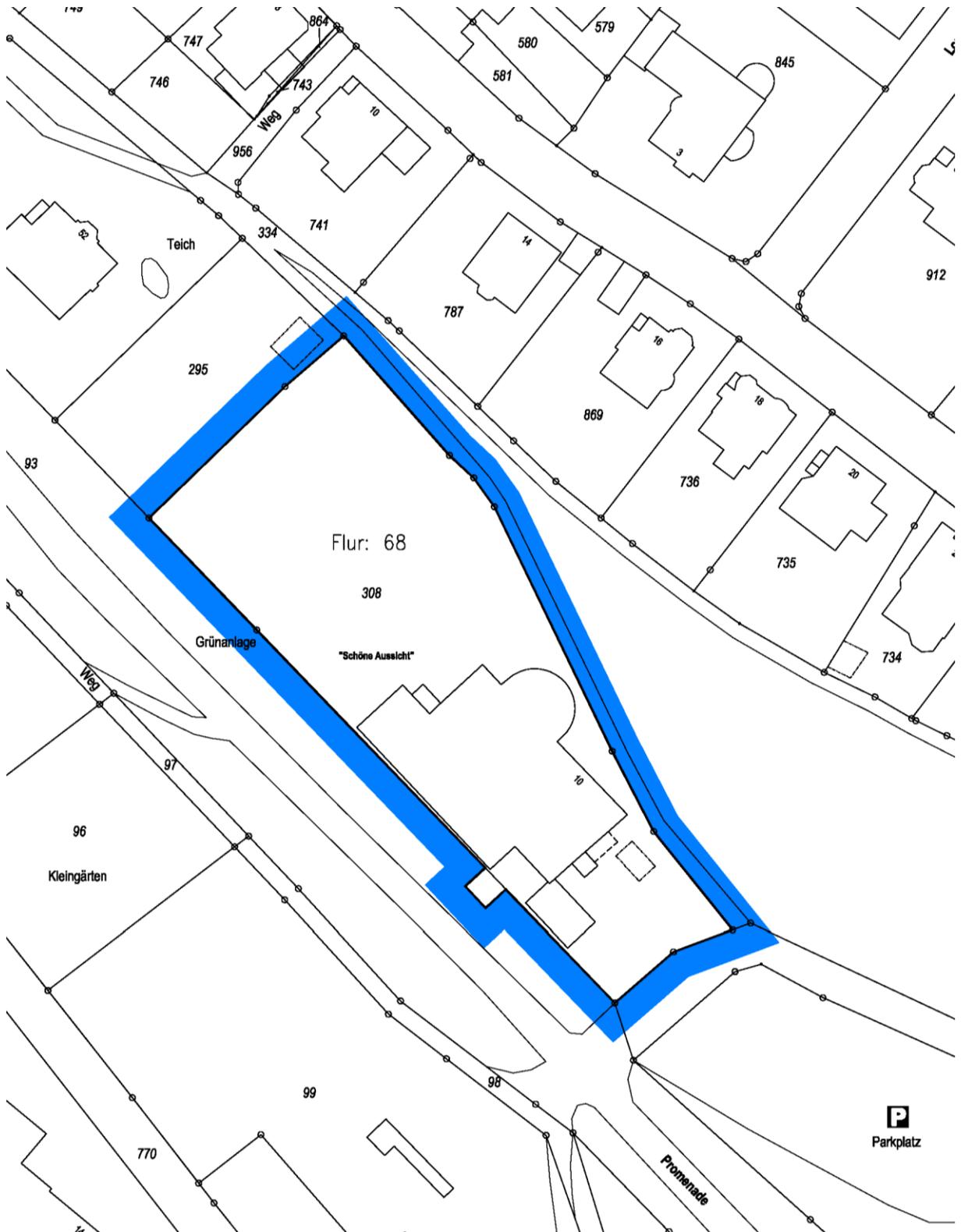
„Hotel/Boardinghouse an der Promenade Ecke Schubertstraße“

Verfahrensstand: Vorentwurf



Lage im Stadtbezirk, ohne Maßstab

Abgrenzungsplan vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan



Planungsstand: Vorentwurf
Maßstab im Original 1:1.000

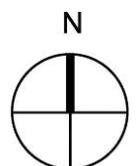


Abbildung 1: Luftbild als Bestandsplan



Planungsstand:
ohne Maßstab

Vorentwurf

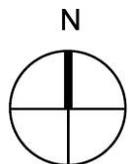
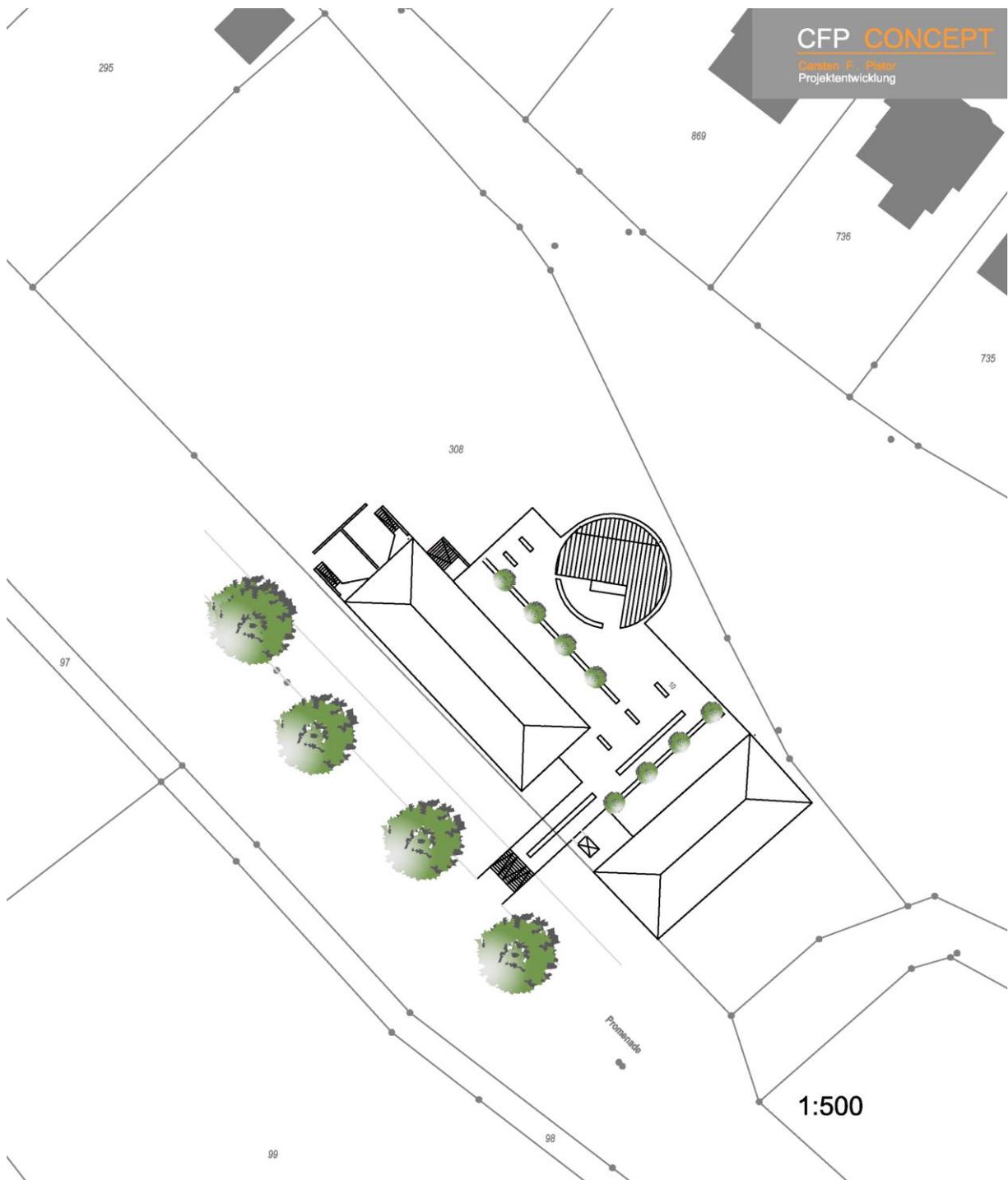


Abbildung 2: Projektplanung Lageplan (Alain Rosa Architekt, September 2015)
Regelungsebene: Vorhaben- und Erschließungsplan



Planungsstand: Vorentwurf
Maßstab im Original 1:500, hier verkleinert

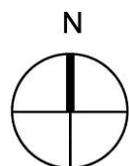
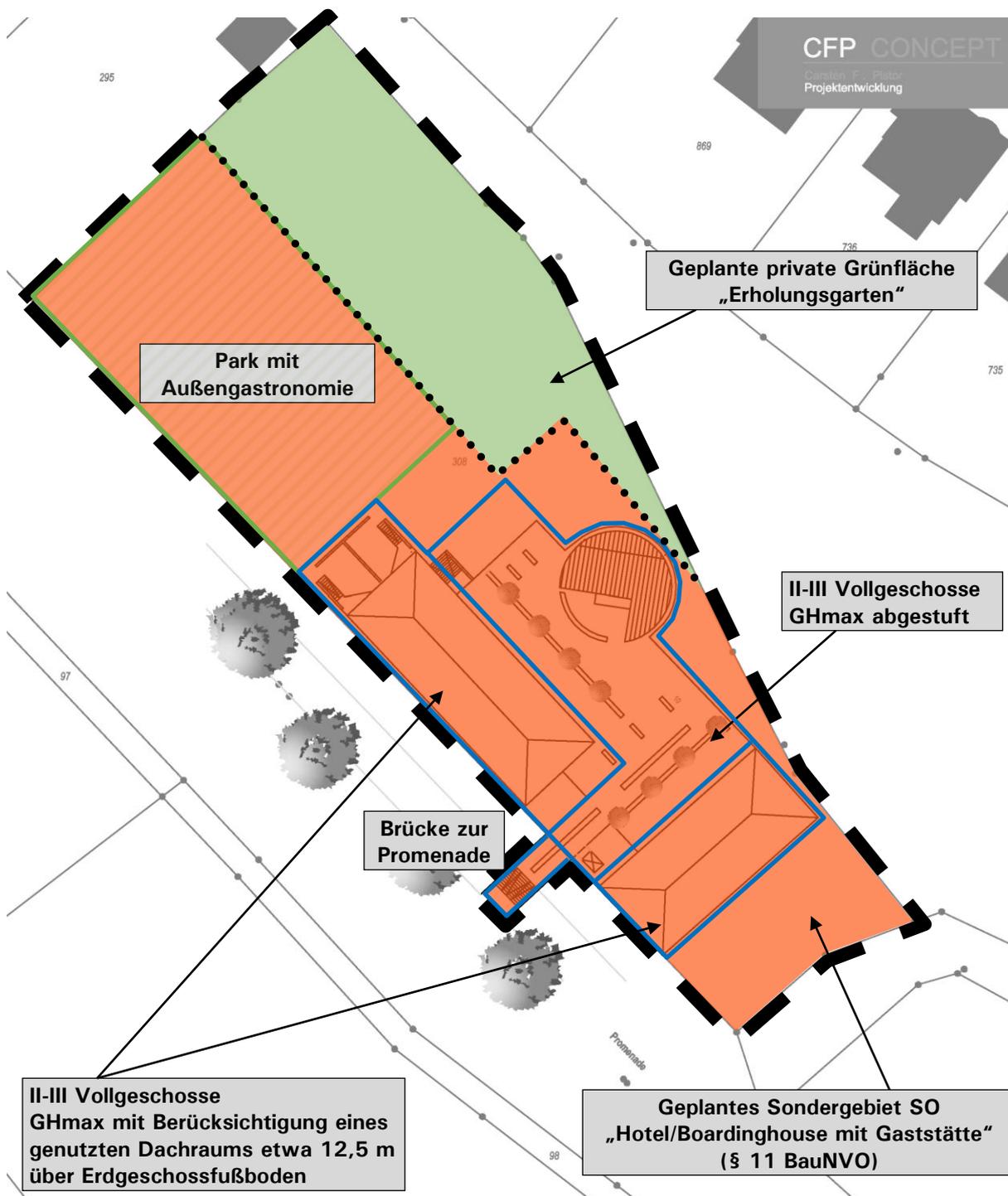


Abbildung 3: Geplante Nutzungen, überbaubare Flächen und Nutzungsmaße
Regelungsebene: Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Planungsstand:
ohne Maßstab

Vorentwurf



Abbildung 4: Geplante textliche Festsetzungen zu Nutzungsart/Nutzungsmaß
 Regelungsebene: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

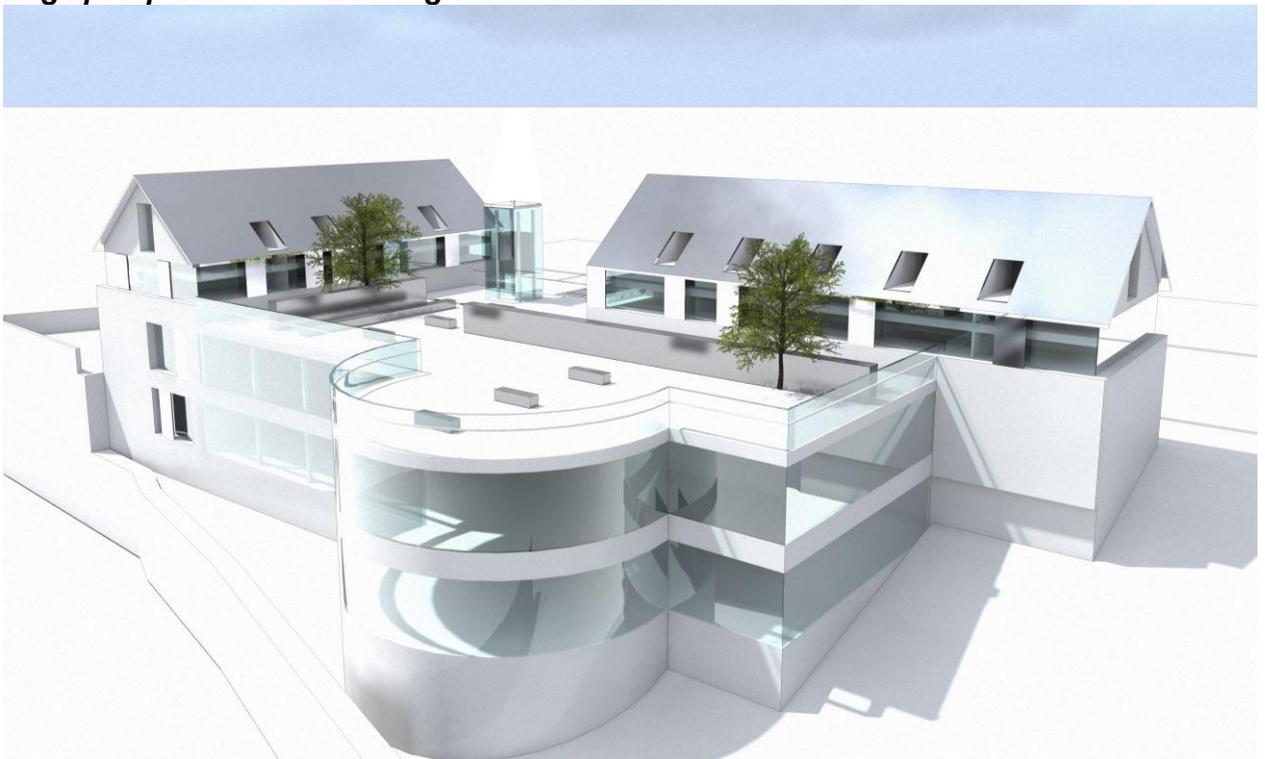
1	Art der baulichen Nutzung
SO H/B	<p>1.1 <u>Sondergebiet SO H/B „Hotel/Boardinghouse mit Gaststätte“</u> gemäß § 11 BauNVO</p> <p>1.1.1 Zulässig ist ein Hotel/Boardinghouse mit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suiten/Zimmern, Mehrzweckflächen (z.B. Tagungsräume), Gaststätte/Bar/Gastronomie und „dienende“ Räume/Nutzungen (z.B. Küche) - bis zu 1.000 m² Park mit Außengastronomie - mindestens 200 m² Dachgarten <p><i>Zum Entwurfsstand des Bebauungsplans werden in Anlehnung an den Bedarf des Vorhabens mit gewissen Spielräumen für die erforderliche Flexibilität bei der Umsetzung Konkretisierungen der im Einzelnen zulässigen Nutzungen vorgenommen.</i></p> <p>1.1.2 <u>Unzulässig sind ausdrücklich</u> Vergnügungsstätten jeglicher Art, wie z.B. Wettbüros, Spielhallen, Casinos, Peep-Shows und Sexshops sowie Bordelle.</p>
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
GHmax ... m ü. NHN	<p><i>Die Festsetzungen zur Höhenentwicklung werden zum Entwurfsstand des Bebauungsplans ausgearbeitet. Dabei wird als Maximalhöhe für die Gebäudeteile mit genutztem Dachraum eine Gesamthöhe GH von etwa 12,5 m über der Höhe des Erdgeschossfußbodens bestimmt. Eine abgestufte Maximalhöhe wird für den Gebäudeteil mit Dachterrasse definiert.</i></p>
GRZ ...	<p><i>Die Grundflächenzahl GRZ wird zum Entwurfsstand des Bebauungsplans in Anlehnung an den Bedarf des Vorhabens mit gewissen Spielräumen für die erforderliche Flexibilität bei der Umsetzung bestimmt.</i></p> <p><i>Für den Park mit Außengastronomie wird der maximale Versiegelungsgrad ebenfalls im Aufstellungsverfahren entsprechend konkretisiert.</i></p>

Abbildung 5: Visualisierungen Massenmodell
Regelungsebene: Vorhaben- und Erschließungsplan

Vogelperspektive aus Richtung Promenade



Vogelperspektive aus Richtung der Freiflächen im Nordosten



Planungsstand:
ohne Maßstab

Vorentwurf