

Anlage

D

Erstaufstellung planfeststellungersetzender Bebauungsplan II/G 21 „Stadtbahn zum Campus Nord“

Bebauungsplan Entwurf (Stand Juli 2016)

- Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereichs
- Nutzungsplan Planteil 1 West und Planteil 2 Ost, Verkleinerung
- Gestaltungsplan Planteil 1 West und Planteil 2 Ost, Verkleinerung
(auf Grundlage des Entwurfes zur Stadtbahntrassenplanung)
- Legende zum Gestaltungsplan
- Querprofile / Schnitte D-D, F-F, K-K und M-M
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

Erstaufstellung

planfeststellungseretzender
Bebauungsplan Nr. II/ G21

„Stadtbahn zum Hochschulcampus Nord“

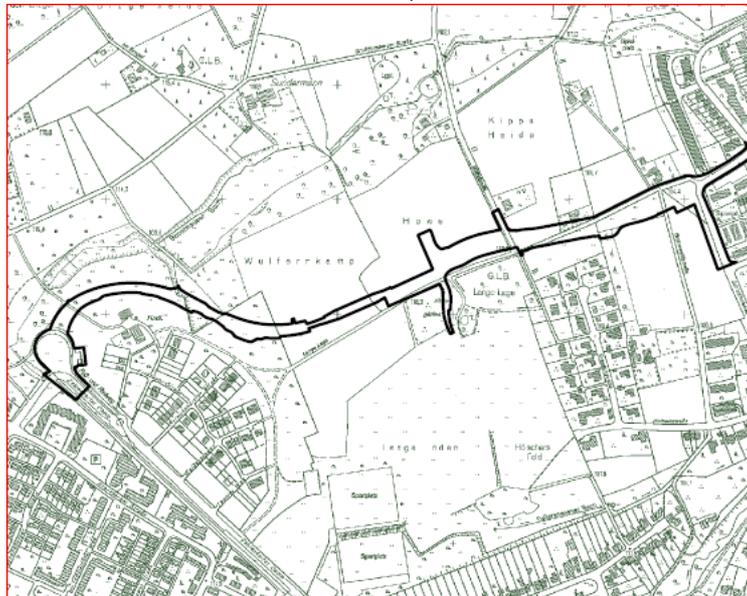
Anlage D

Bebauungsplan -Entwurf-

(Stand Juli 2016)

Nutzungsplan und Gestaltungsplan
Textliche Festsetzungen
Rechtsgrundlagen, Zeichenerklärungen und Hinweise

Übersichtsplan



Verfasser:

Bauamt 600.41
Amt für Verkehr 660.21

Claussen-Seggelke Stadtplaner

Bebauungsplan Entwurf
Nutzungsplan Planteil 1 West (Verkleinerung)



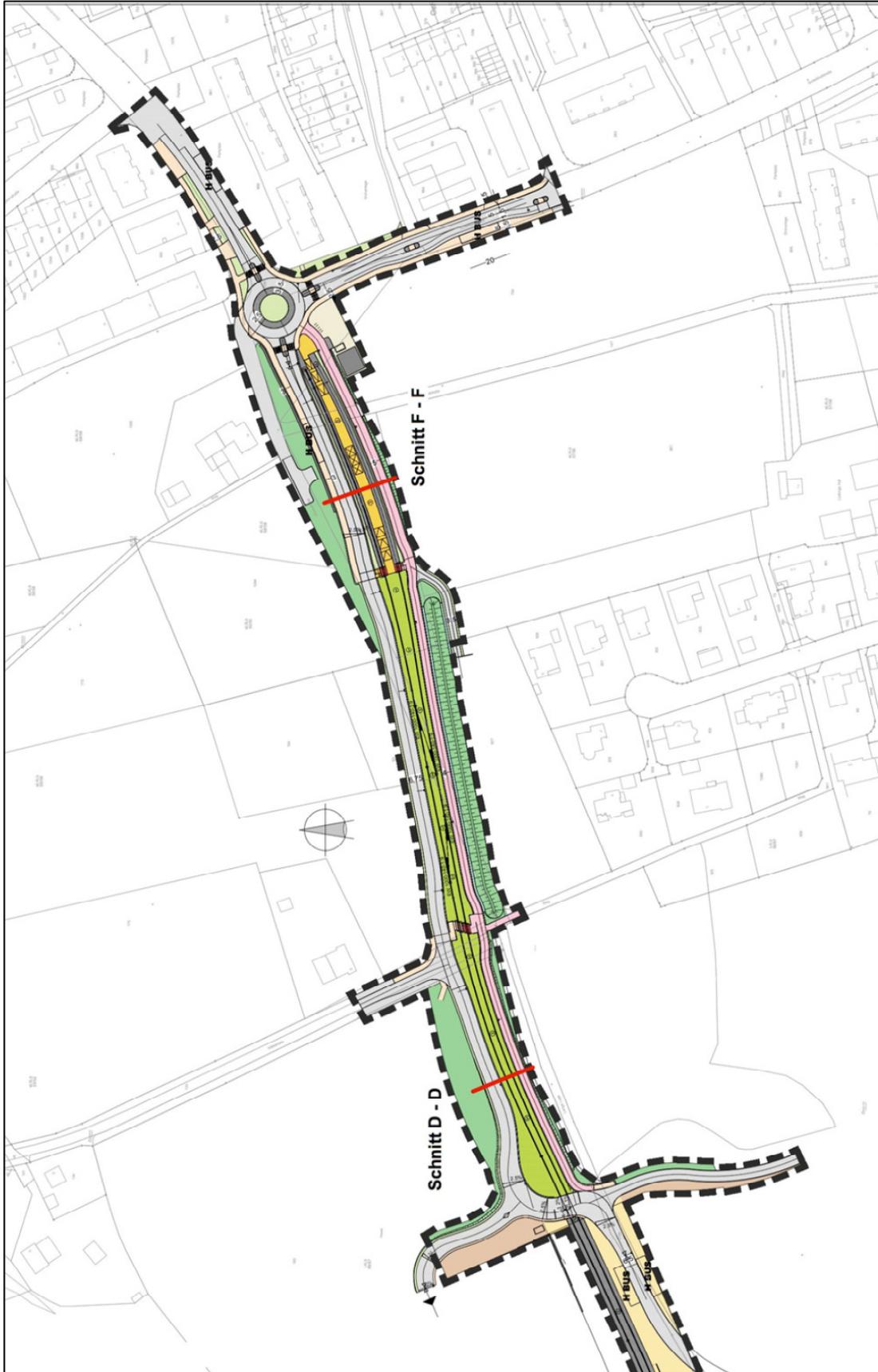
Bebauungsplan Entwurf
Nutzungsplan Planteil 2 Ost (Verkleinerung)



Bebauungsplan Entwurf
Gestaltungsplan Planteil 1 West (Verkleinerung)
(auf Grundlage des Entwurfes zur Stadtbahntrassenplanung)

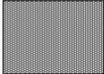
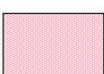
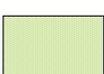


Bebauungsplan Entwurf
Gestaltungsplan, Planteil 2 Ost, (Verkleinerung)
(auf Grundlage des Entwurfes zur Stadtbahntrassenplanung)

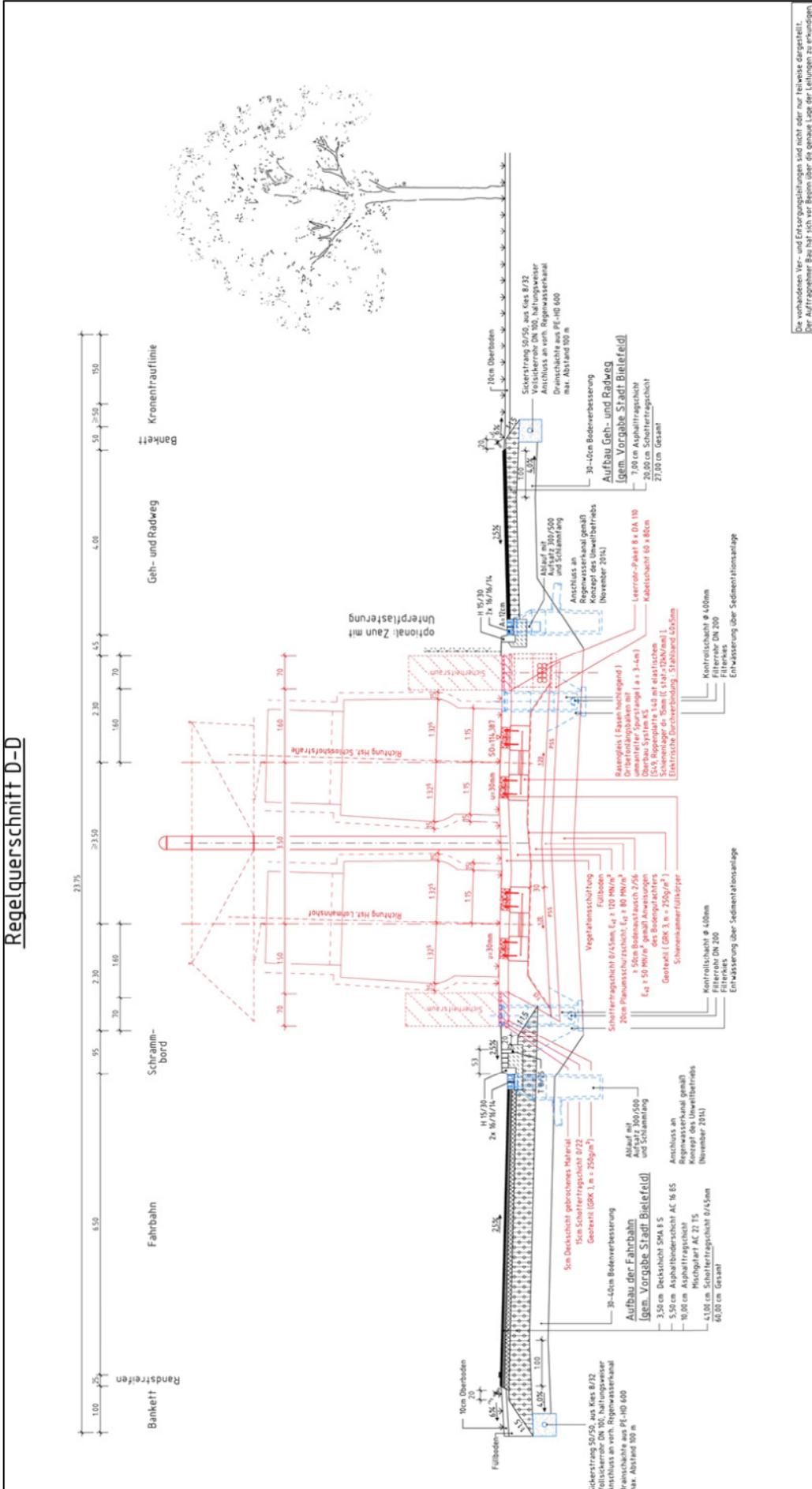


Bebauungsplan Entwurf

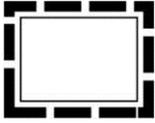
Legende zum Gestaltungsplan

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Verkehrsfläche Stadtbahn - Rasengleis
	Verkehrsfläche Stadtbahn - sonstige Gleisflächen (Haltestellen, Platzbereich Lange Lage)
	Verkehrsfläche Stadtbahn - Bahnsteige
	Verkehrsfläche Stadtbahn - sonstige Flächen
	Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn
	Straßenverkehrsfläche - Platzfläche Lange Lage
	Straßenverkehrsfläche - Gehwegflächen
	Straßenverkehrsfläche - separater Fuß- und Radweg
	Straßenverkehrsfläche - Verkehrsgrün
	Grünflächen öffentlich und privat
	private Grundstücksflächen

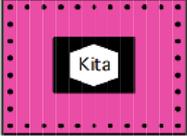
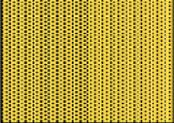
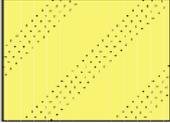
Bebauungsplan Entwurf / Querprofil, Schnitt D-D aus Gestaltungsplan, (Verkleinerung)
 (auf Grundlage des Entwurfes zur Stadtbahntrassenplanung)

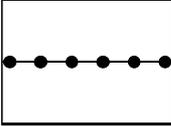
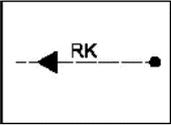


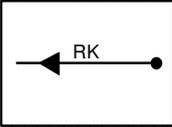
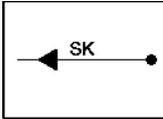
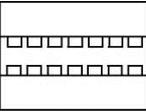
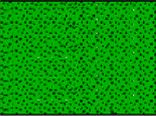
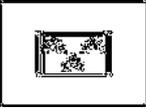
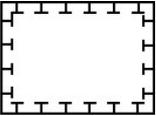
	Angabe der Rechtsgrundlagen
	<p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722, 1731);</p> <p>die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551);</p> <p>das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474, 1536);</p> <p>§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);</p> <p>die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 GV NRW S. 496).</p> <p><u>Anmerkungen</u></p> <p>Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.</p>

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
1	Abgrenzungen
	<u>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</u> gemäß § 9 (7) BauGB
	<u>Hinweis zur festgesetzten Art und zum festgesetzten Maß der Nutzung, zur Bauweise und zu den Gemeinbedarfsflächen</u> <i>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans II/G 21 sind kleine Teilflächen als SO Hochschule und als Gemeinbedarfsfläche Kita festgesetzt. Es handelt sich um Flächenanpassungen, die infolge der Verschiebung der Dürerstraße und der Tiefgaragenzufahrten (private Verkehrsflächen) in die Baufelder SO2 und SO3 erforderlich werden, damit sich beide Bebauungspläne nahtlos überlagern lassen. Diese Flächen entsprechen hinsichtlich der festgesetzten Art der Nutzung und der Nutzungsmaße den Festsetzungen im Bebauungsplan II/G 20 „Hochschulcampus Nord.“</i>
2	Art der baulichen Nutzung
	<u>Sondergebiet für Hochschule und hochschulnahe Nutzungen</u> gemäß § 11 (2) BauGB
SO2	Zulässig sind Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen der Hochschulen sowie externe Forschungsinstitute (z. B. Max-Planck-Institut, Fraunhofer Institut o. ä.)
SO3	Zulässig sind Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen der Hochschulen einschließlich grundlagen- und anwendungsorientierter Forschung mit Partnern aus Wirtschaft und Industrie sowie Bürogebäude hochschulnaher Einrichtungen. Nicht störende Gewerbebetriebe als Ausgründungen aus den Hochschuleinrichtungen (Startup-Unternehmen) sind auf maximal 20% der realisierten Geschossfläche zulässig, sofern sie ihren Produkt- und Leistungsschwerpunkt in den Bereichen Forschung und Entwicklung haben.

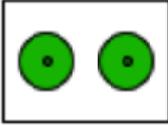
3	Maß der baulichen Nutzung
0,5	<p>3.1 <u>Grundflächenzahl (GRZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO</p> <p>zulässige Grundflächenzahl, z.B. max. 0,5</p> <p>Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der nach § 19 (4), Nr. 1 und 3 BauNVO mitzurechnenden Anlagen im S02-Gebiet sowie im S03-Gebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.</p>
<p>(1,8)</p> <p>IV</p> <p>GH 132</p>	<p>3.2 <u>Geschossflächenzahl (GFZ)</u> gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO</p> <p>zulässige Geschossflächenzahl z.B. 1,8</p> <p>3.3 <u>Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW</u> gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. IV</p> <p>3.4 <u>Höhe baulicher Anlagen</u> gemäß §§ 16 und 18 BauNVO</p> <p>zulässige Höhe baulicher Anlagen, z.B. max. 132 m über NN</p> <p>Innerhalb der mit SO 2 und SO 3 bezeichneten Sondergebiete dürfen die Gebäudehöhen für haustechnische Anlagen um bis zu 3 m überschritten werden.</p>
4	Bauweise
<p>o</p> <p>a</p>	<p><u>Bauweise</u> gemäß § 22 BauNVO</p> <p>offene Bauweise</p> <p>abweichende Bauweise</p> <p>Es sind Gebäudelängen bis max. 75 m zulässig.</p>

5	Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 (1) 5 BauGB
 	<u>Fläche für den Gemeinbedarf</u> <u>Zweckbestimmung:</u> Kindertagesstätte
6	Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB
     F+R F+R+A BUS	6.1 <u>Straßenbegrenzungslinie</u> <u>Hinweis:</u> Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung. 6.2 <u>Verkehrsflächen mit allgemeiner Zweckbestimmung</u> - öffentlich – 6.3 <u>Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung</u> - öffentlich – - privat – <u>Zweckbestimmung:</u> Fußgängerbereich Befahrbar auch von Notverkehren sowie Fahrradverkehr Fußgängerbereich, befahrbar auch von Fahrradverkehr Fußgängerbereich, befahrbar auch von Anliegern sowie Notverkehren und Fahrradverkehr Befahrbar nur von öffentlichem Personennahverkehr (Bussen, Taxen) und Notverkehren sowie Fahrradverkehr

<p>H</p> <p>KFZ</p>  	<p>Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (Bus, Stadtbahn)</p> <p>Ver- und Entsorgungsverkehr, Zufahrt zu Tiefgaragen</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen innerhalb von Verkehrsflächen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Die privaten Verkehrsflächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld, Stadt Bielefeld) zu belasten. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte siehe ansonsten Ziffer 7</p> <p>6.4 <u>Fläche für die Stadtbahn</u></p> <p>Die innerhalb der Fläche für die Stadtbahn ausgewiesenen technischen und sonstigen Anlagen sind Bestandteil der planfeststellungsrechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Sie sind planfestsetzungsersetzend gemäß § 28 Abs. 3 des Personenbeförderungsgesetzes.</p>
<p>7</p>	<p>Flächen für die Ver- und Entsorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>gemäß § 9 (1) 13, 14 und 21 BauGB</p>
  	<p>7.1 <u>Fläche für die Versorgung</u> Niederschlagswasser - Sedimentationsanlage</p> <p>7.2 <u>Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen</u> gemäß § 9 (1) 13 BauGB</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>geplanter Regenwasserkanal</p> <p>geplanter Schmutzwasserkanal</p>

   <p>GF</p>	<p>vorhandener Regenwasserkanal</p> <p>vorhandener Schmutzwasserkanal</p> <p>Beiderseits von Kanaltrassen und Versorgungsleitungen ist ein Schutzstreifen von 2,50 m Breite von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern freizuhalten.</p> <p><u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</u> gemäß § 9 (1) 21 BauGB</p> <p><u>Zweckbestimmung:</u> Geh- und Fahrrecht (Fahrradverkehr) zugunsten der Allgemeinheit</p>
<p>8</p>	<p>Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB</p>
  	<p>8.1 <u>öffentliche Grünfläche</u></p> <p><u>Zweckbestimmung:</u> Parkanlage</p> <p>8.2 <u>private Grünfläche</u></p>
<p>9</p>	<p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1) 20 BauGB nach § 9 (1a) BauGB</p>
	<p><u>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u> gemäß § 9 (1) 20 BauGB</p> <p>Bezeichnung der Maßnahme (beispielhaft)</p>

A 5-4



An den mit **A 3-2** und **A 3-3** und mit dem Symbol „anzupflanzender Baum“ zeichnerisch gekennzeichneten Standorten sind Baumreihen aus jeweils einer Baumart anzulegen. Hierzu sind standortgerechte, heimische mittel- und großkronige Laubbaumarten als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm und einem Pflanzabstand von 15 m zueinander anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Auf den mit **A 5-1**, **A 5-2** und **A 5-4** bezeichneten Flächen sind Extensivwiesenflächen anzulegen, die durch Einzelbäume, Baumgruppen und Strauchgruppen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen gegliedert werden.

Für diese Maßnahmen wird die Verwendung folgender Bäume und Sträucher empfohlen:

Bäume: Quercus robur (Stieleiche), Fagus sylvatica (Rotbuche), Tilia cordata (Winterlinde), Carpinus betulus (Hainbuche), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer campestre (Feldahorn), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche)

Bei der Pflanzgröße ist zu differenzieren zwischen:

der Pflanzung als Einzelbaum oder Baumgruppe – hier Pflanzgröße/-qualität als Hochstamm, StU 16/18, bei Wildobstwiesen: Hochstamm, StU 14/16

Baumpflanzung innerhalb flächiger Gehölzanpflanzungen – hier Pflanzgröße/-qualität als Heister: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 100 cm - 200

Sträucher: Corylus avellana (Hasel), Cornus sanguinea (Hartriegel), Prunus spinosa (Schlehe), Crataegus monogyna (Weißdorn), Rosa canina (Hundsrose), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Salix caprea (Salweide), Viburnum opulus (Schneeball),
Pflanzgröße/-qualität: verpflanzte Sträucher mit 3 - 4 Trieben, Höhe 60 cm - 100 cm hoch.

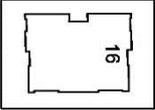
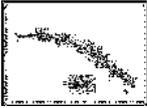
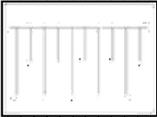
Die mit **B 1-1** bezeichnete Fläche ist als Extensivwiesenfläche anzulegen.

Bepflanzung der Sichtschutzwälle

Auf den Sichtschutzwällen sind auf der südlichen, der Straßenbahntrasse abgewandten Seite sowie auf den Gipfelflächen geschlossene Baum- und Strauchpflanzungen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzulegen.

<p style="text-align: center;">10</p>	<p>Zuordnung von Flächen zum Ausgleich gemäß § 9 (1a) BauGB</p>
<div style="text-align: center;">   </div>	<p>Den mit Z1 bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind das im Bebauungsplan II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ festgesetzte mit SO 1 bezeichnete Sondergebiet sowie die öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.</p> <p>Den mit Z3 bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die im Bebauungsplan II/G 20 „Hochschulcampus Nord“ festgesetzten mit SO 2, SO 3 und SO 4 bezeichneten Sondergebiete, die Gemeinbedarfsfläche, die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz, Ballspielplatz sowie die privaten Verkehrsflächen zugeordnet.</p>
<p style="text-align: center;">11</p>	<p>Flächen und Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) 23 BauGB</p>
<div style="text-align: center;">   </div>	<p>11.1 <u>Sichtschutzwall</u> (auch Lärmschutzfunktion) öffentlich</p> <p>11.2 <u>Lärmschutzwand</u></p> <p>An der zeichnerisch angegebenen Stelle ist zum Schutz des Wohngebäudes Dürerstraße 90 eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 90 m zu errichten. Die Wand muss eine Höhe von mindestens 3,50 m über der südlich angrenzenden Verkehrsfläche aufweisen, die Höhe des westlichen und östlichen Endabschnitts muss auf einer Länge von jeweils 15 m mindestens 2 m betragen. Das Schalldämm-Maß der Wand muss mindestens 25 dB(A) betragen.</p>

12	Sonstige Hinweise
	<p>12.1 <u>Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld</u></p> <p>Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>12.2 <u>Bombenblindgänger:</u></p> <p>Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Nordrhein-Westfalen gibt es innerhalb der in der Planzeichnung mit B1 markierten Fläche eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung. Diese Fläche ist vor Beginn von Baumaßnahmen systematisch abzusuchen.</p> <p>Darüber hinaus sind Kampfmittelfunde nie vollständig auszuschließen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und Polizei (Tel. 0521/5450) oder Feuerwehreinheit (Tel. 0521/512301) zu benachrichtigen.</p>

<p style="text-align: center;">13</p>	<p style="text-align: center;">Sonstige Darstellungen zum Planinhalt</p>
  	<p><u>Nutzungs- und Gestaltungsplan</u></p> <p><i>Signaturen der Katastergrundlage</i></p> <p>vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer</p> <p><i>Sonstige Darstellung</i></p> <p>Böschung</p>
 <p>II/G11 TP 1B</p>	<p><u>Nutzungsplan</u></p> <p><i>Sonstige Darstellung</i></p> <p>Grenze benachbarter Bebauungspläne</p> <p>Bezeichnung benachbarter Bebauungspläne</p>