

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Brackwede

1. vereinfachte Änderung

**Bebauungsplan Nr. I/ B 31
„Kupferhammer“**

Teil A

Bebauungsplan - Entwurf -

Übersichtsplan / Geltungsbereich der 1. Änderung

**Verkleinerung rechtsverbindlicher Bebauungsplan
I/B 31 „Kupferhammer“ von 1983**

**Angabe der Rechtsgrundlagen
Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und
Hinweise
(bisherige Fassung und Neufassung)**

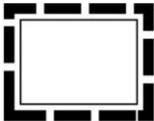
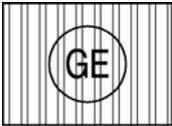
Übersichtsplan Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung I/B 31 Kupferhammer“ (Verkleinerung Blaue Linien Plan)

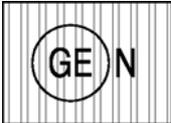


	<p>Für die Beurteilung der zulässigen „artverwandten Betriebe“ wird auf die Aufzählung der Betriebsarten in der Abstandliste zum Runderlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW (i. d. F. v. 02.11.1977) verwiesen.</p> <p><u>Ausnahmsweise zulässig gemäß § 1 (5) BauNVO sind</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Andere Betriebsarten, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Immissionsschutz in den benachbarten Wohngebieten gewahrt bleibt.• Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, sofern die Eigenart des Baugebietes im Allgemeinen gewahrt bleibt. <p><u>Unzulässig sind</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
--	---

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ B 31 „Kupferhammer“

Verfahrensstand: Entwurfsbeschluss

	<p>Angabe der Rechtsgrundlagen</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)</p> <p>die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);</p>
	<p>Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise</p>
<p>0</p>	<p>Abgrenzungen</p>
	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB</p>
<p>1</p>	<p>Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB</p>
	<p>1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO</p> <p><u>Allgemein zulässig sind</u> gem. § 8 (2) BauNVO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen <p><u>Ausnahmsweise können zugelassen werden</u> gem. § 8 (3) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

	<p>2. Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 3. Anlagen für sportliche Zwecke 4. Einzelhandel als Gewerbebetrieb aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen, die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird. 5. Autohäuser bzw. KFZ- und Motorradeinzelhandel mit zugehöriger Werkstatt</p> <p><u>Unzulässig sind</u> gemäß § 1 (6) BauNVO die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen</p> <p>1. Vergnügungsstätten</p> <p><u>Ausschluss von Einzelhandel als Gewerbebetrieb aller Art</u> gemäß § 1 (5) BauNVO Außer den aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsnutzungen sind alle anderen Einzelhandelsbetriebe i. S. des § 8 (2) BauNVO ausgeschlossen.</p> <p>Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkung gemäß § 8 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO</p> <p>Zulässig sind nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe. Im übrigen gelten die Festsetzungen entsprechend Ziffer 1.1</p>
	<p>1.3 Industriegebiet mit Nutzungseinschränkung gemäß § 9 BauNVO i. V. m. § 1 (4) BauNVO sowie § 1 (5) und (6) BauNVO</p> <p><u>Zulässig sind hier</u> Neu- und Umbauten sowie Erweiterungen der bestehenden Anlagen zum</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lagern von Häuten, • Gerben von Leder, • Vulkanisieren von Natur- und Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel und Schwefelverbindungen <p>jeweils einschließlich der zugehörigen Nebeneinrichtungen.</p> <p>Darüber hinaus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maschinenfabriken, • KFZ-Reparaturwerkstätten, • Möbelfabriken und Tischlereien, • Bauhöfe, Zimmereien, • Autolackierereien • und artverwandte Betriebe

Für die Beurteilung der zulässigen „artverwandten Betriebe“ wird auf die Aufzählung der Betriebsarten in der Abstandliste zum Runderlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW (i. d. F. v. 02.11.1977) verwiesen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Andere Betriebsarten, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Immissionsschutz in den benachbarten Wohngebieten gewahrt bleibt.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Einzelhandel als Gewerbebetrieb aller Art gem. § 9 (2) Nr. 1 BauNVO, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen, die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.
- Autohäuser bzw. KFZ- und Motorradeinzelhandel mit zugehöriger Werkstatt

Unzulässig sind

gemäß § 1 (6) BauNVO die nach § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausschluss von Einzelhandel als Gewerbebetrieb aller Art

gemäß § 1 (5) BauNVO

Außer den aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsnutzungen sind alle anderen Einzelhandelsbetriebe i. S. des § 9 (2) BauNVO ausgeschlossen.