

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen Abgrenzungen gemäß § 9 (1) 2 BauGB offene Bauweise Grenze des räumlichen Geltungsbereiches abweichende Bauweise Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 16 (5) BauNVO Baugrenze Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze Kerngebiet gemäß § 9 (1) 4 BauGB ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Maß der baulichen Nutzung L\_\_\_\_\_ gemäß § 9 (1) 1 BauGB TG Füllschema der Nutzungsschablone Art der baulichen Nutzung Verkehrsflächen gemäß § 9 (1), 11 und 6 BauGB MK 1,0 3,0 a VII+STG FD 0°-5° GH max.135,50 ü. NN Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bauweise | Anzahl der Vollgeschosse Dachform Zweckbestimmung Marktplatz und Fußgängerbereich Höhe baulicher Anlagen (Rad- und Anliegerverkehr zulässig) ( OK Attika oberstes Vollgeschoss) Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen zulässige Grundflächenzahl, z.B. 1,0 an die Verkehrsflächen zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 3,0

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität / Trafostation

gemäß § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB

#### Flächen gemäß. § 9 (1) 21 BauGB vorhandener Mischwasserkanal GF DDDDDDD Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und der Stadt Bielefeld Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten vorhandener Regenwasserkanal der Stadt und der Stadtwerke Bielefeld Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum umzulegender Regenwasserkanal Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB Verbindungsbauwerk zwischen verschiedenen Kanälen Durch Verkehrslärm vorbelasteter Bereich LPB I Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt (Lärmpegelbereich IV im EG entlang der Kavalleriestraße) Gebäude mit Hausnummer Lärmpegelbereich I - -55 dB(A) LPB I Lärmpegelbereich II - 56 - 60 dB(A) LPB II Lärmpegelbereich III - 61 - 65 dB(A) vorhandene Nebenanlage, Garage Lärmpegelbereich IV - 66 - 70 dB(A) <u>Hinweis:</u> Die Lärmpegelbereiche wurden unter Berücksichtigung der vorhandene Flurstücksgrenze geplanten Gebäude berechnet, somit entfällt die Darstellung bei und Flurstücksnummer freier Schallausbreitung innerhalb der überbaubaren Flächen. [Grundlage: Darstellung der Lärmpegelbereiche: Schalltechnische Untersuchung v. 03.03.2015, Fa. TÜV Nord Umweltschutz GmbH & 16.5 Co. KG, Hamburg] Bemaßung Flächen für das Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) 25a BauGB 110.97 Geländehöhen ü. N.N. s. Textliche Festsetzungen angrenzender rechtskräftiger Örtliche Bauvorschriften Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauONRW angrenzender Bebauungsplan in der Neuaufstellung Dachform: Flachdach, 0°-5°

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende

des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bielefeld,
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister Amt für Geoinformation und Kataster I.A.
LA.
Diese/r Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist
am
vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.
Bielefeld,
Vorsitzender
Schriftführer/in
Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen
in der Zeit vom
bis öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am
öffentlich bekannt gemacht. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom sind dem Textteil beigefügt.
Bielefeld,
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister Bauamt
I. A.
Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10, 12, 13, 13a BauGB
und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.
beschlossen worden.
Bielefeld,
 Oberbürgermeister
Schriftführer/in
Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit
dem Text und der Begründung ab zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der
Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am öffentlich
bekannt gemacht worden. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom
sind dem Textteil beigefügt.
Bielefeld, Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister Bauamt
I. A.

VERFAHRENSVERMERKE Stand der Kartengrundlage: - TEIL A3 BEGRÜNDUNG (STAND MAI 2015)

**NEUAUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN** BEBAUUNGSPLANES NR. III/3/67.01

"HOTEL, WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS AM NEUMARKT"

M. 1:500

DATUM: 18.09.2014 29.09.-17.10.2014

PLANVERFASSER:

STADT BIELEFELD BAUAMT, 600.42

**NUTZUNGSPLAN** 

ENTWURFSBESCHLUSS

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SATZUNGSBESCHLUSS RECHTSVERBINDLICHKEIT

**VERFAHRENSSTAND:** 

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNGEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

ENDERWEIT + PARTNER GMBH

### **BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**

- TEIL A VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/67.01 "HOTEL,

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS AM NEUMARKT"

- TEIL A1 NUTZUNGSPLAN VORENTWURF (STAND JULI 2014) AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNGSVERFAHREN

- TEIL A2 NUTZUNGSPLAN ENTWURF (STAND MAI 2015) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN,

ZEICHENERKLÄRUNG UND HINWEISE

- TEIL B VORHABEN UND ERSCHLIEßUNGSPLAN DES

VORHABENTRÄGERS - ENTWURF (STAND MAI 2015)

- TEIL B1 LAGE- UND FREIFLÄCHENPLAN - TEIL B2 VORHABENPLANUNG

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS (MK1) UND HOTELGEBÄUDE (MK2)

- TEIL C DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

(WIRD IM WEITEREN VERFAHREN AUSGEARBEITET UND BEIGEFÜGT)

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- BESTANDSPLAN

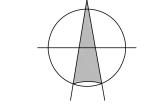
**PLANGEBIET:** 

SÜDLICH DES PLATZES NEUMARKT WESTLICH DER KAVALLERIESTRAßE

**GEMARKUNG/ FLUR:** Mitte / Flur 73 KARTENGRUNDLAGE: 19.09.2014

MAßSTAB:







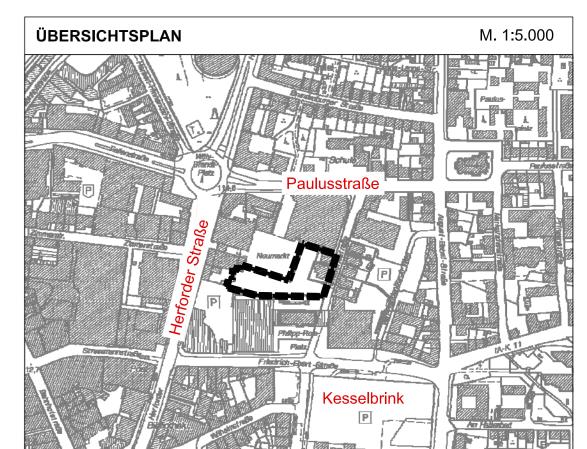
## **STADT BIELEFELD** STADTBEZIRK MITTE

**NEUAUFSTELLUNG** 

**DES VORHABENBEZOGENEN** BEBAUUNGSPLANES NR. III/3/67.01 "HOTEL, WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS AM NEUMARKT"

# **A2 NUTZUNGSPLAN**

**ENTWURF (STAND MAI 2015)** 



**NUTZUNGSPLAN M. 1:500** 

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

max. Gebäudehöhe

Staffelgeschoss

VII

GH max.

STG

135,50 ü.NN