

## VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 19.09.2014  
 Datum der Höhenaufnahme: 14.04.2014

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,  
 Vermessungsbüro Wilkens

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 beigelegt.

Bielefeld,  
 Stadt Bielefeld  
 Der Oberbürgermeister  
 Bauamt  
 I. A. \_\_\_\_\_

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

**NUTZUNGSPLAN M. 1:500**

**VERFAHRENSSTAND:**  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 18.09.2014  
 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNGEN 29.09.-17.10.2014  
 ENTWURFSBESCHLUSS 23.06.2015  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 17.07.-21.08.2015  
 SATZUNGSBESCHLUSS  
 RECHTSVERBINDLICHKEIT

**PLANVERFASSER:**  
 STADT BIELEFELD  
 BAUAMT, 600.42  
 ENDERWEIT + PARTNER GMBH

**BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:**

- TEIL A VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. III/3/67.01 "HOTEL, WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS AM NEUMARKT"
- TEIL A1 AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN A.1.1 AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNGSVERFAHREN A.1.2 AUSWERTUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ÄNDERUNGSVORSCHLÄGE DER VERWALTUNG
- TEIL A2 NUTZUNGSPLAN TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN, ZEICHENERKLÄRUNG UND HINWEISE
- TEIL A3 BEGRÜNDUNG
- TEIL B VORHABEN UND ERSCHLIEßUNGSPLAN DES VORHABENTRÄGERS
- TEIL B1 LAGE- UND FREIFLÄCHENPLAN
- TEIL B2 VORHABENPLANUNG WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS (MK1) UND HOTELGEBÄUDE (MK2)
- TEIL C DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

**DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:**  
 - BESTANDSPLAN

**PLANGEBIET:** SÜDLICH DES PLATZES NEUMARKT WESTLICH DER KAVALLERIESTRASSE

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

**MAßSTAB: 1:500**

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

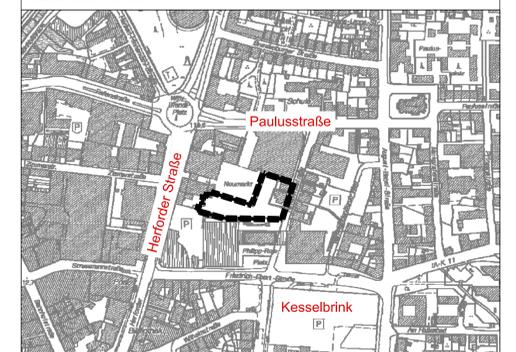
<p><b>0 Abgrenzungen</b></p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gemäß § 16 (5) BauNVO</p> <p><b>1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB</b></p> <p> Kerngebiet</p> <p><b>2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB</b></p> <p>Füllschema der Nutzungsschablone</p> <table border="1"> <tr> <td>MK</td> <td>1,0 (3,0)</td> </tr> <tr> <td>a VII+STG</td> <td>o VI+STG</td> </tr> <tr> <td>FD 0'-5"</td> <td>FD 0'-5"</td> </tr> <tr> <td>GH max. 135,50 ü. NN</td> <td>GH max. 131,50 ü. NN</td> </tr> </table> <p>GRZ    GFZ</p> <p>Bauweise    Anzahl der Vollgeschosse</p> <p>Dachform</p> <p>Höhe baulicher Anlagen (OK Antika oberstes Vollgeschoss)</p> <p>1,0    zulässige Grundflächenzahl, z.B. 1,0</p> <p>3,0    zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 3,0</p> <p>VII    Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>GH max. 135,50 ü. NN    max. Gebäudehöhe</p> <p>STG    Staffelgeschoss</p>	MK	1,0 (3,0)	a VII+STG	o VI+STG	FD 0'-5"	FD 0'-5"	GH max. 135,50 ü. NN	GH max. 131,50 ü. NN	<p><b>3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB</b></p> <p>o offene Bauweise</p> <p>a abweichende Bauweise</p> <p> Baulinie</p> <p> Baugrenze</p> <p><b>4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gemäß § 9 (1) 4 BauGB</b></p> <p> Umgrenzung von Flächen für Stellplätze</p> <p> Tiefgarage</p> <p><b>5 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1), 11 und 6 BauGB</b></p> <p> Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung</p> <p> Öffentliche Verkehrsfläche</p> <p> Zweckbestimmung Marktplatz und Fußgängerbereich (Rad- und Anliegerverkehr zulässig)</p> <p> Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen</p> <p><b>6 Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB</b></p> <p> Flächen für Versorgungsanlagen</p> <p> Elektrizität / Trafostation</p>	<p><b>7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB</b></p> <p> Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und der Stadt Bielefeld</p> <p> Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt und der Stadtwerke Bielefeld</p> <p><b>8 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum 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</b></p> <p> Durch Verkehrslärm vorbelasteter Bereich (Lärmpegelbereich IV im EG entlang der Kavalleriestraße)</p> <p>LPB I    Lärmpegelbereich I - -55 dB(A)</p> <p>LPB II    Lärmpegelbereich II - 56 - 60 dB(A)</p> <p>LPB III    Lärmpegelbereich III - 61 - 65 dB(A)</p> <p>LPB IV    Lärmpegelbereich IV - 66 - 70 dB(A)</p> <p>Hinweis: Die Lärmpegelbereiche wurden unter Berücksichtigung der geplanten Gebäude berechnet, somit entfällt die Darstellung bei freier Schallausbreitung innerhalb der überbaubaren Flächen.    [Grundlage: Darstellung der Lärmpegelbereiche: Schalltechnische Untersuchung v. 03.03.2015, Fa. TÜV Nord Umweltschutz GmbH &amp; Co. KG, Hamburg]</p> <p><b>9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) 25a BauGB</b></p> <p>s. Textliche Festsetzungen</p> <p><b>10 Örtliche Bauvorschriften Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauONRW</b></p> <p>FD    Dachform: Flachdach, 0'-5"</p>	<p><b>11 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB</b></p> <p> vorhandener Mischwasserkanal</p> <p> vorhandener Regenwasserkanal</p> <p> umzulegender Regenwasserkanal</p> <p> Verbindungsbauwerk zwischen verschiedenen Kanälen</p> <p><b>Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt</b></p> <p> Gebäude mit Hausnummer</p> <p> vorhandene Nebenanlage, Garage</p> <p> vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer</p> <p> Bemaßung</p> <p> Geländehöhen ü. N.N.</p> <p> angrenzender rechtskräftiger Bebauungsplan</p> <p> angrenzender Bebauungsplan in der Neuaufstellung</p>
MK	1,0 (3,0)										
a VII+STG	o VI+STG										
FD 0'-5"	FD 0'-5"										
GH max. 135,50 ü. NN	GH max. 131,50 ü. NN										



## STADT BIELEFELD STADTBEZIRK MITTE

NEUAUFSTELLUNG  
**DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. III/3/67.01 "HOTEL, WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS AM NEUMARKT"**  
**A2 NUTZUNGSPLAN**  
 SATZUNG (STAND OKTOBER 2015)

### ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



## NUTZUNGSPLAN M. 1:500