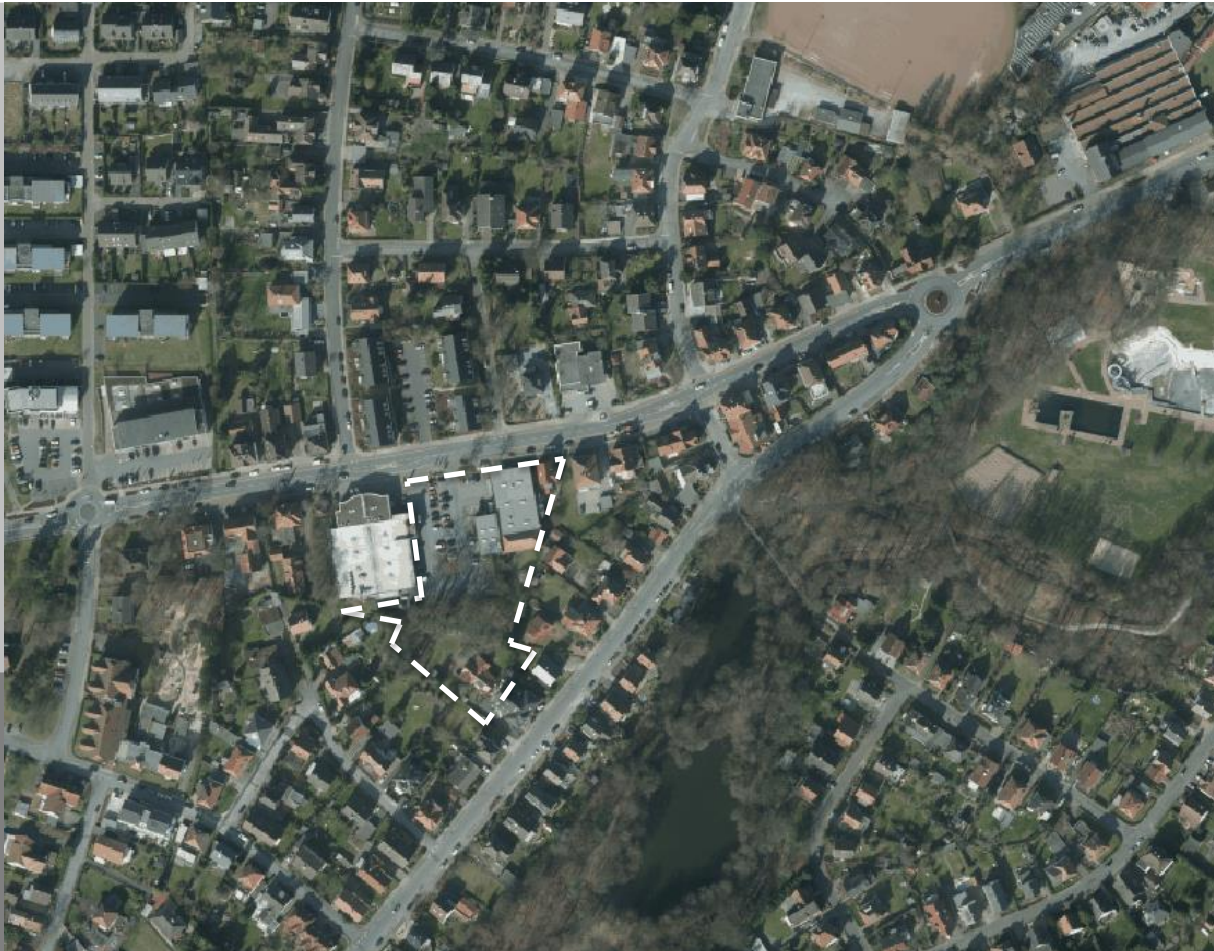




Quelle: Online Kartendienst der Stadt Bielefeld

Bielefeld

Gemarkung
Quelle

Flur

4

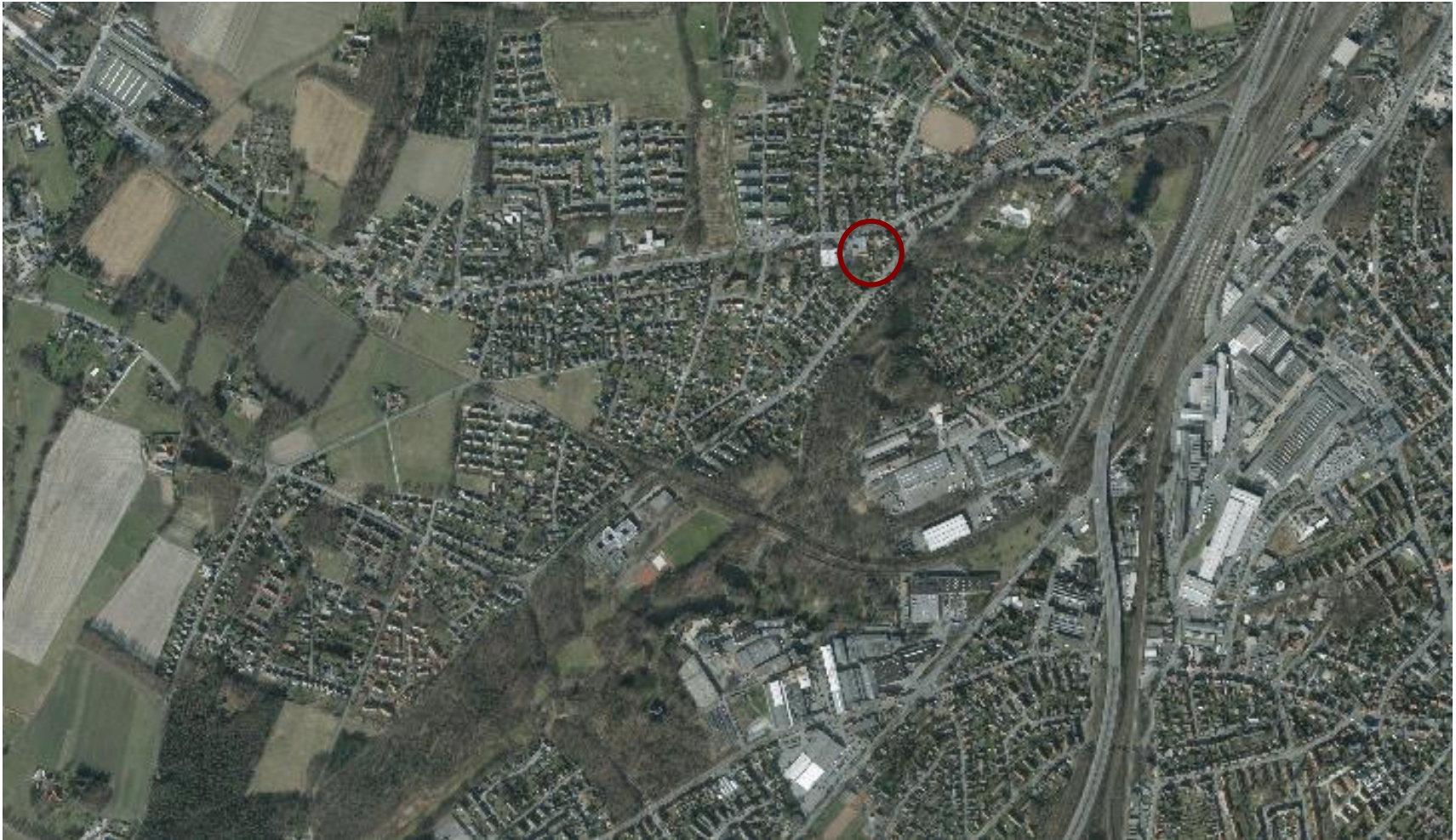
Flurstücke

2538 und 55

1

Lage des Untersuchungsraums im Stadtteil Quelle

Übersicht

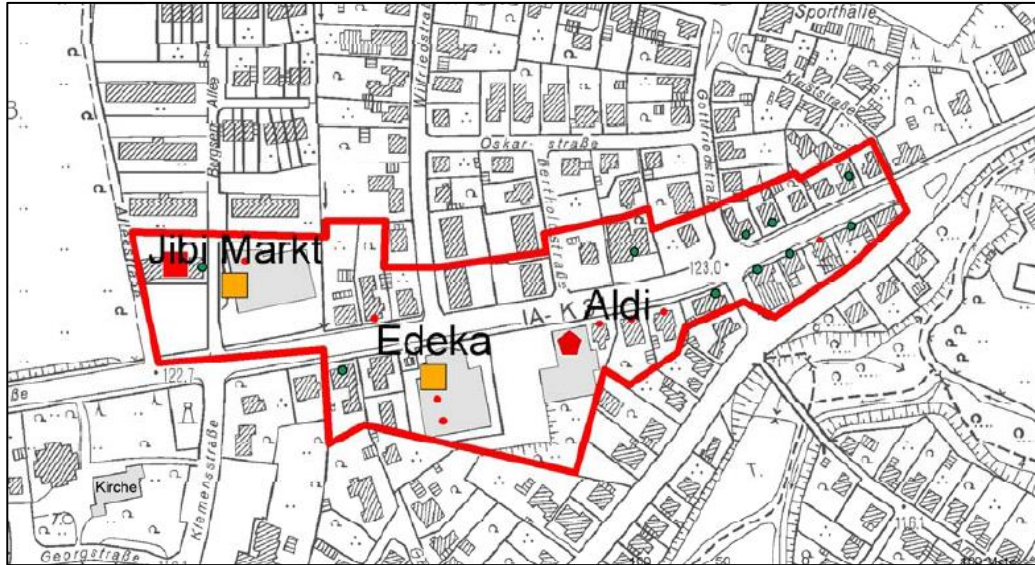


Quelle: Online Kartendienst der Stadt Bielefeld

3

Planungen

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld



Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Bielefeld



Standortstruktur Stadtbezirk Brackwede

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Bielefeld

Zentraler Versorgungsbereich: Carl-Severing-Straße, Quelle (Zentrum Typ C)

Kennwerte

- 4 km südwestlich der Innenstadt
- 3.200 m² Verkaufsfläche (3 % der Verkaufsfläche im Stadtbezirk)

Entwicklungsziel

- Sicherung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches als Zentrum des Typs C

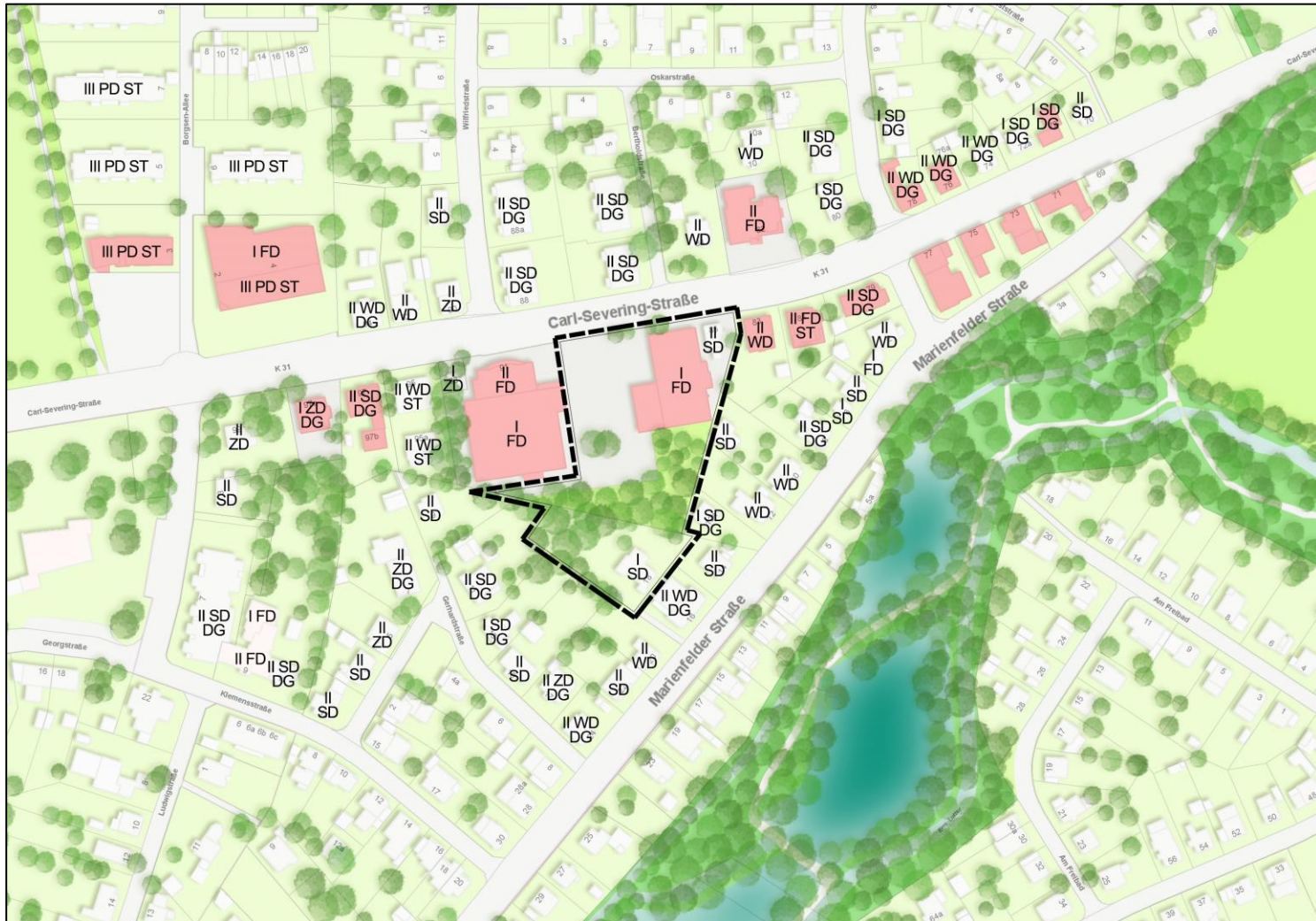
3

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld

Planungen

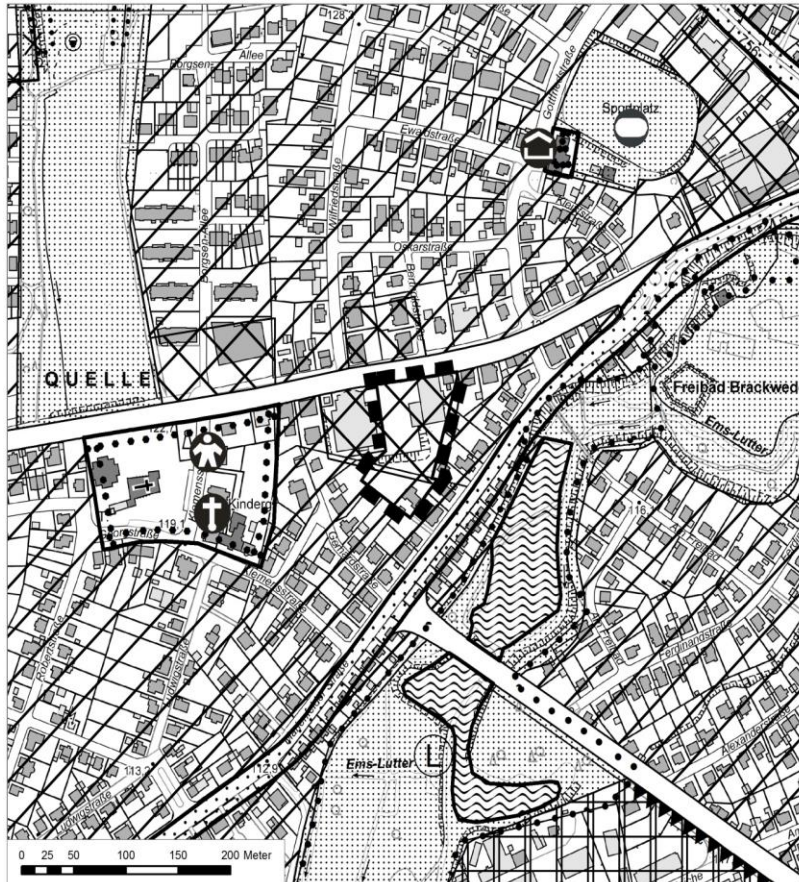
Zentrum Typ C

- vollständiges Einzelhandelsangebot im kurzfristigen Bedarfsbereich
- i.d.R. unvollständige Einzelhandelsangebote im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich
- Wettbewerbssituation fehlt überwiegend
- differenziertes einzelhandelsnahes Dienstleistungsangebot (Reisebüros, Gastronomie etc.)

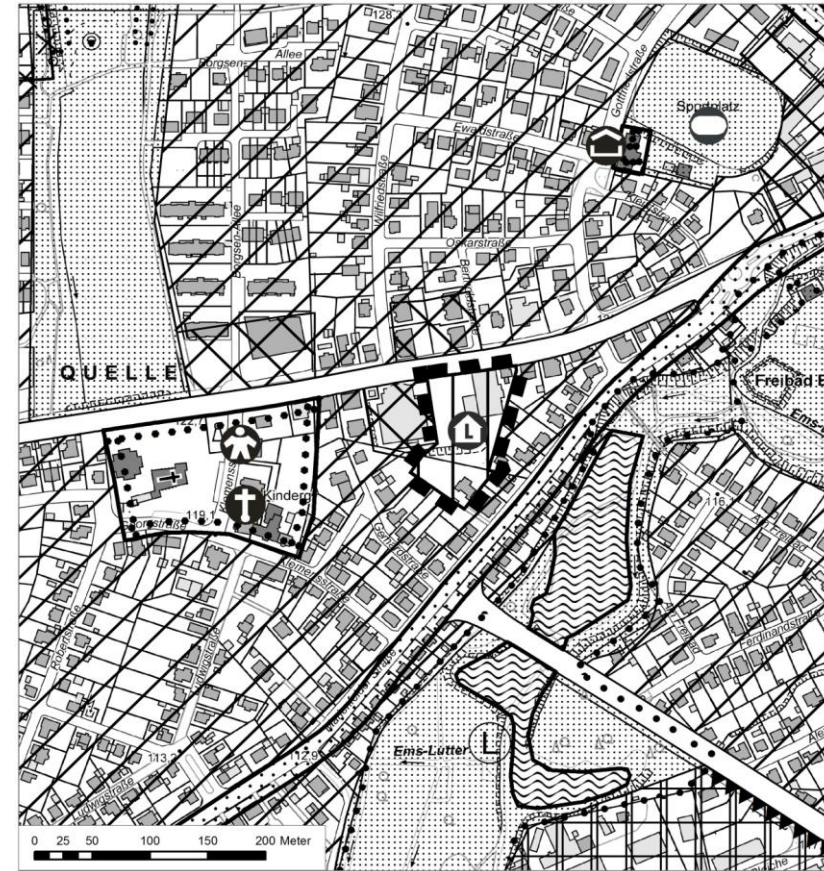


Flächennutzungsplanänderung

Wirksame Fassung



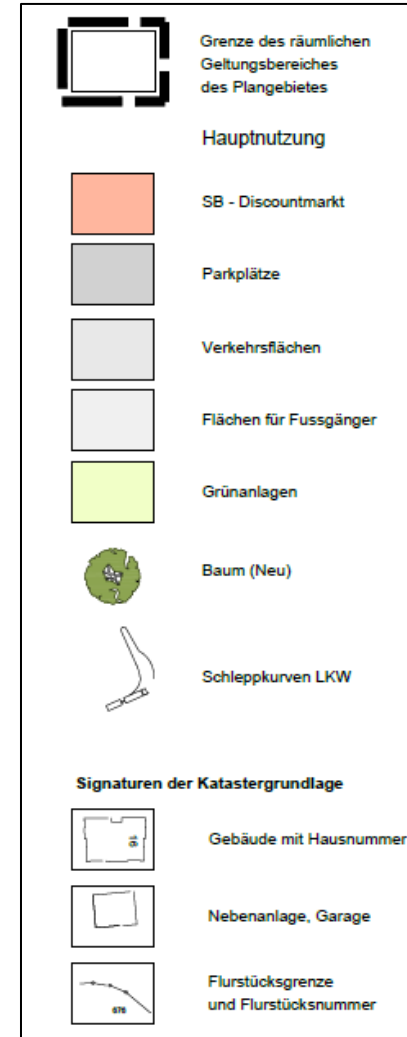
249. Änderung



3

Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorentwurf)

Planungen

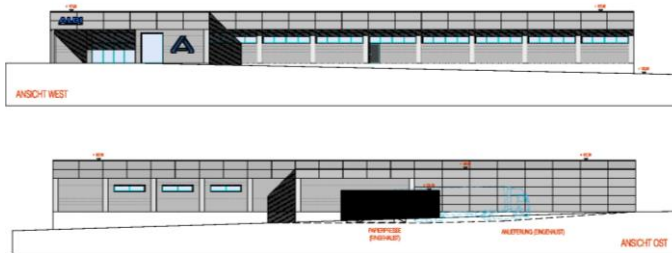


3

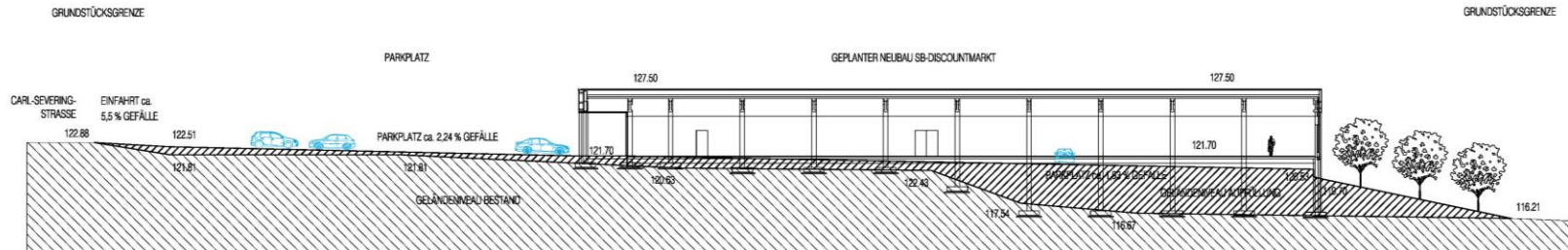
Ansichten und Schnitte

Planungen

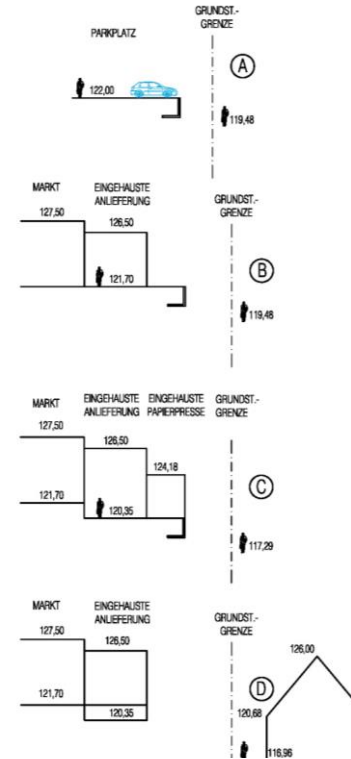
Ansichten



Geländeschnitt



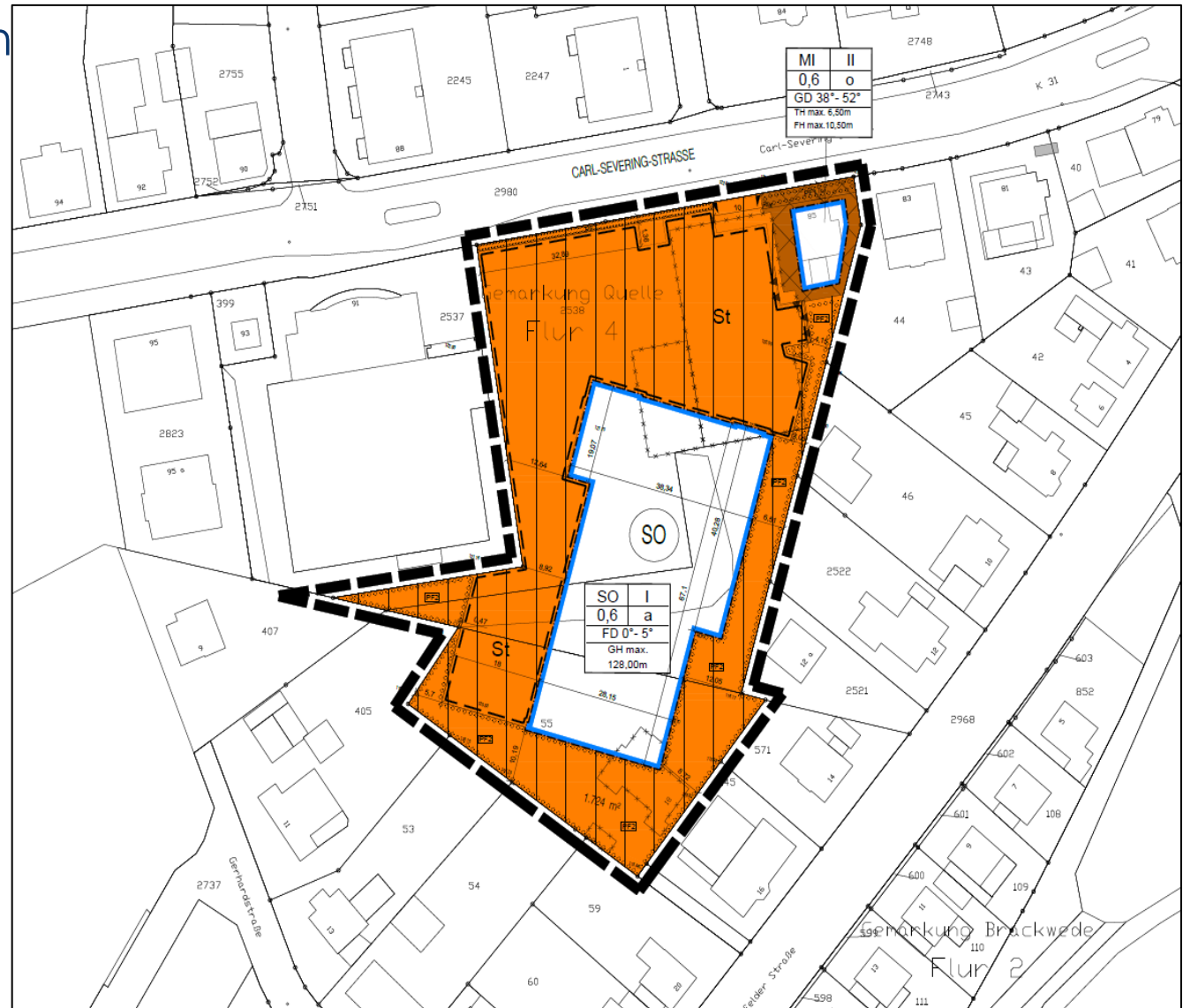
Schnitte



3

Planungen

Nutzungsplan



3

Planungen

Textliche Festsetzungen – Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO) - Lebensmittel zulässig sind:

gem. § 11 (3) BauNVO

- **Lebensmittelmärkte** mit einer Verkaufsfläche (VKF) von **1.200 m²**
- Zulässiges Hauptsortiment: **nahversorgungsrelevante Sortimente** gem. Bielefelder Sortimentsliste gem. Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- **Zentrenrelevante Sortimente** gem. Bielefelder Sortimentsliste nur als Rand- und Nebensortimente (Umfang von höchstens 10 % der festgesetzten max. Verkaufsfläche)

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel
Getränke
Nahrungs- und Genussmittel
Pharmazeutika, Reformwaren
Schnittblumen
Zeitungen/Zeitschriften

3 Textliche Festsetzungen – Art der baulichen Nutzung

Planungen

Mischgebiet (MI)

zulässig sind:

gem. § 6 (2) BauNVO

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe

unzulässig sind:

gem. § 6 (2) BauNVO

- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten nach § 4a (3) Nr. 2
(in den gewerblich geprägten Teilen des Gebietes)
- Vergnügungsstätten nach § 6 (3)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig

3

Planungen

Textliche Festsetzungen – Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGb i.V.m. §§ 16-20 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO) - Lebensmittel

- Zahl der Vollgeschosse: **I**
- Grundflächenzahl (GRZ): **0,6**
- GH max.: **128,00 m üNNH** (Höhe vorhandenes Gelände: 122,88 m üNNH)
- Dachform: **Flachdach** 0°-5°
- Bauweise: **a** (abweichende Bauweise)

Mischgebiet (MI)

- Zahl der Vollgeschosse: **II**
- Grundflächenzahl (GRZ): **0,6**
- TH max.: **7,50 m**
- FH max.: **11,50 m**
- Dachform: **geneigtes Dach** 38°-52°
- Bauweise: **o** (offene Bauweise)

3 Weitere Festsetzungen

Planungen

Lärmschutzmaßnahmen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Es ist eine Traufhöhe (TH) von max. 6,80 m zulässig.

- maximal 7 **LKW-Anlieferungen** / Tag, davon eine innerhalb der Ruhezeiten, keine Nachtanlieferungen
- max. 1 **LKW** mit lärmrelevantem **Kühlaggregat**
- Einbau asphaltierter Fahrgassen / fassenlosen Pflasters
- **Einkaufswagen** mit lärmgeminderten Rollen
- Bau einer **Lärmschutzwand** (h= 3,50 m, l = 20,4 m)

3 Weitere Festsetzungen

Planungen

Lärmschutzmaßnahmen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

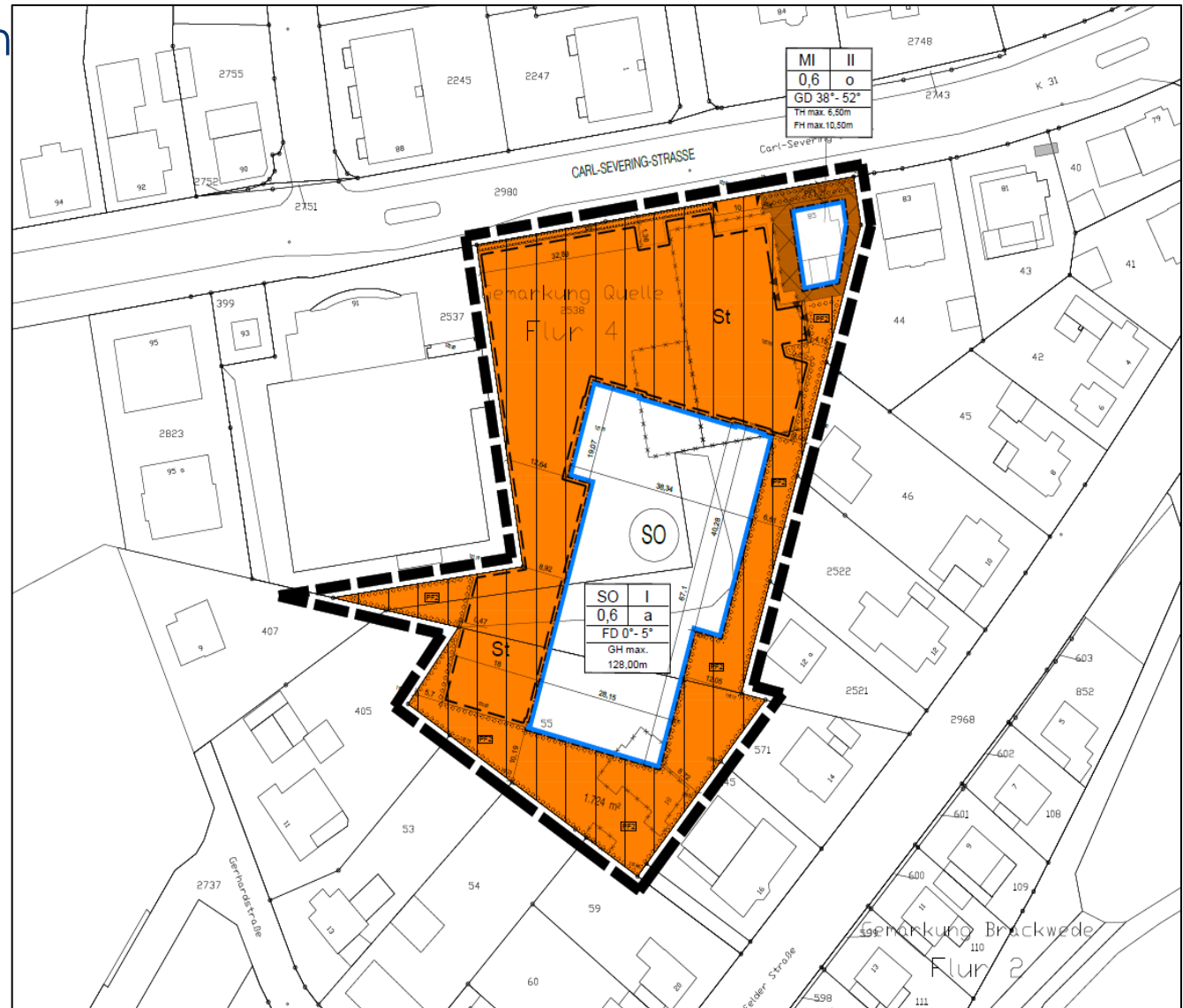
Es ist eine Traufhöhe (TH) von max. 6,80 m zulässig.

- maximal 7 **LKW-Anlieferungen** / Tag, davon eine innerhalb der Ruhezeiten, keine Nachtanlieferungen
- max. 1 **LKW** mit lärmrelevantem **Kühlaggregat**
- Einbau asphaltierter Fahrgassen / fassenlosen Pflasters
- **Einaufswagen** mit lärmgeminderten Rollen
- Bau einer **Lärmschutzwand** (h= 3,50 m, l = 20,4 m)

3

Planungen

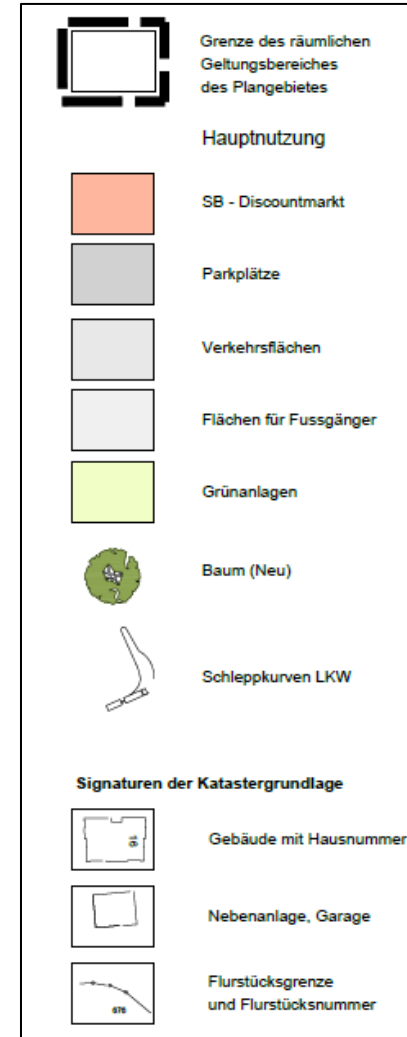
Nutzungsplan



3

Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorentwurf)

Planungen

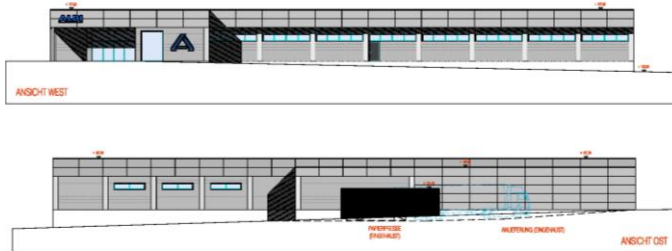


3

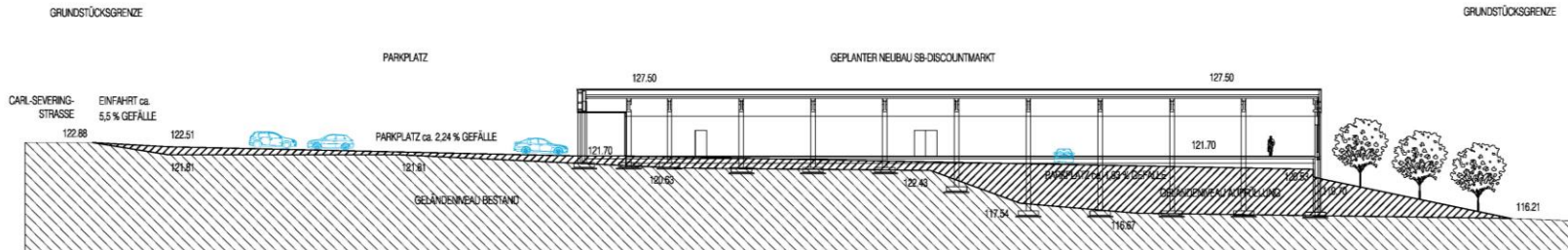
Ansichten und Schnitte

Planungen

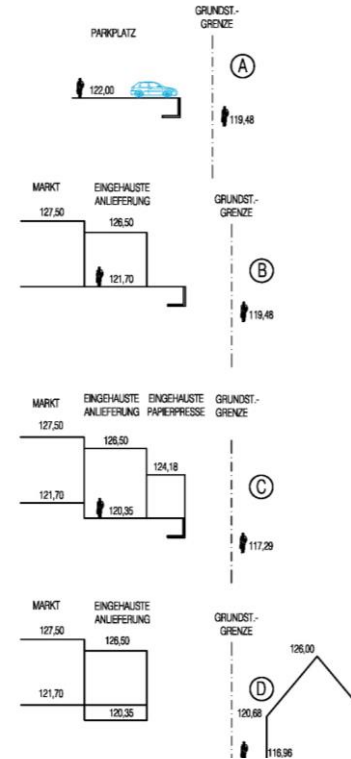
Ansichten



Geländeschnitt



Schnitte





Vielen Dank