

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 4,47 "Parkhaus Altstadt"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
- 1.1 *Im MK-Gebiet sind Wohnungen entsprechend § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab dem 1.06. zulässig.*
- 1.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.3 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.4 Die eingeschossig überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gem. Text Ziff. 3.1 zu gestalten und zu unterhalten.
- 1.5 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden nur Baugrenzen festgesetzt.
- 1.6 Im Einzelfall können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 17 (5) BauNVO zugelassen werden, wenn die Maßstäblichkeit der Bebauung gewahrt und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
- 1.7 Ausnahmen gem. § 7 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können Genehmigungen für den Abbruch, Umbau oder Änderung von baulichen Anlagen, die mit einem D oder E gekennzeichnet sind, aus den in § 39 h (3) Nr. 1 u. 2 BBauG genannten Gründen versagt werden.
- 2.2 *Anlagen in der engeren Umgebung und im Sichtbereich von Baudenkmalern, ortsfesten Baudenkmalern sowie zu erhaltenden Gebäuden und Anlagen bedürfen hinsichtlich ihrer Gestaltung und Ausführung bei Errichtung, Änderung und Beseitigung der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde (§ 9 DSchG).*
- 2.3 Die eingeschossig überbaubaren Flächen der Baugrundstücke, die als Dachterrasse (DT) festgesetzt sind, sind entsprechend auszubilden.
- 2.4 In der Richtfunktrasse Bielefeld 1 - Minden 2 (neu) ist die Höhe der Gebäude und die Gestaltung der Fassaden bezüglich ihres Materials im Einzelfall mit der OPD Münster im Verlaufe des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

3.0 Grünflächen und nicht überbaubare Flächen

3.1 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen mit Bindung für Bepflanzung unzulässig.

Die nicht überbaubaren Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind entweder spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Bauwerke oder spätestens ein Jahr nach Freimachung der Grundstücke von abzubrechenden Gebäuden anzulegen.

4.0 Verkehrsflächen

4.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.2 Grundstückseinfriedigungen dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nicht mehr als 0,70 m über die vorhandene Verkehrsfläche hinausragen.

4.3 In den festgesetzten Fußgängerbereichen soll eingeschränkter KFZ-Fahrverkehr zugelassen werden. Einzelheiten werden durch verkehrsregelnde Maßnahmen festgelegt.

5.0 Sonstige Vorschriften

5.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Textliche Festsetzung

zum Bebauungsplan Nr. 4.47 „Parkhaus - Altstadt“, Änderung 2.16

1.8. In allen MK-Gebieten (Kerngebieten) sind Vergnügungsstätten wie Spielhallen und ähnliche Unternehmen (auch Wettbüros) i.S. §§ 33c, 33d, 33i Gewerbeordnung (GewO) in der derzeit geltenden Fassung und Betriebe mit Sexdarbietungen sowie Bordelle und bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution gemäß § 1 (9) i.V.m. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.