Bebauungsplan

Nr.: I/S 23 -2.Ä.-

„Am Schillingshof“

Satzung

Begründung

Begründung zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 23
"Am Schillingshof" (vereinfachte Änderung)
- Stadtbezirk Senne -

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie §§ 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. I/S 23 "Am Schillingshof" geändert.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 23 beinhaltet:

1. eine geänderte und erweiterte Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen für Flurstücke östlich der Offenburger Straße und nördlich der Rottweiler Straße sowie die Festsetzung des in dem in Frage stehenden Bereich vorhandenen zu erhaltenden Baumbestandes.
2. geänderte Festsetzungen von überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Art und des Maßes der baulichen Nutzung auf Baugrundstücken nördlich der Straße Westkampweg (Flurstücke 1193 und 1194).

Zu 1)

Im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind in dem betreffenden Bereich nur überbaubare Grundstücksflächen für eine Bebauung auf vorderen Teilflächen entlang der Offenburger Straße ausgewiesen. Im Plangebiet sind jedoch an anderen Stellen überbaubare Flächen für eine Wohnhausbebauung auf rückwärtigen Grundstücksteilflächen festgesetzt. Nach Größe, Art und Lage der in Frage stehenden Flurstücke 703 und 750 bietet sich auch für diese Grundstücksflächen eine entsprechende Ausweisung an, die städtebaulich vertretbar ist.

Durch die geänderten überbaubaren Grundstücksflächen wird eine Bebauung auf den rückwärtigen Flurstücken 703 und 750 ermöglicht. Die Festsetzungen sind so getroffen, daß sich die zulässige Neubebauung in die auf den angrenzenden Grundstücken bereits vorhandene Bebauung - unter Berücksichtigung des vorhandenen erhaltenswerten Baumbestandes - einfügt.

Nach den bisherigen Festsetzungen stehen die vorhandenen Wohnhäuser Offenburger Straße Nrn. 8 und 8 a (Flurstücke 700 und 757) auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Es erscheint sinnvoll, auch für diese Gebäude überbaubare Grundstücksflächen auszuweisen.

Zu 2)

Für die Flurstücke 1193 und 1194 ist nach der bisherigen Ausweisung nur eine vordere zweigeschossige Bebauung mit einem bis zu 30° geneigten Dach zulässig. Nach Art und Größe der bisher zulässigen baulichen Nutzung des Grundstückes ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit zwei Wohnungseinheiten möglich.

Durch die geänderten Festsetzungen soll unter Berücksichtigung der in unmittelbarer Nachbarschaft bereits vorhandenen Bebauung die Errichtung von zwei eingeschossigen Einfamilienwohnhäusern mit bis zu 38° geneigten Dächern ermöglicht werden.

Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes ausgewiesenen geänderten Festsetzungen, insbesondere für zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten sind städtebaulich vertretbar; negative Auswirkungen sind nicht erkennbar. Nachbarliche Belange sowie Belange der Träger öffentlicher Belange werden u. E. durch die Änderung nicht berührt.

Die Grundstückseigentümer und Mieter, die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes als betroffen bzw. benachbart anzusehen sind, wurden zu der Änderung gehört - im Anlageplan mit einem x gekennzeichnet.

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 23 "Am Schillingshof" die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird eine vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG durchgeführt.

Kostenschätzung

Durch die vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Mehrkosten für städtebauliche Maßnahmen.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, 30.06.1983

Stadt Bielefeld 240-