

Bebauungsplan

Nr.: I/S 24a -NA-

„Nelkenweg“

Satzung

Begründung

Vorlage zu Punkt
Bezirksvertretung

Vorlage zu Punkt
Rat

Vorlage zu Punkt
Planungsausschuß

1. Ausfertigung

Betr.: Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 24a "Nelkenweg"
für das Gebiet der Straßen Kornblumenweg, Nelkenweg, Sonnentauweg

Beschlußentwurf:

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 BGBI. I S. 2256, wird der Bebauungsplan Nr. I/S 24 a "Nelkenweg" für das Gebiet der Straßen Kornblumenweg, Nelkenweg, Sonnentauweg aufgestellt.

Da sich die Neuaufstellung des Bebauungsplanes auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird gemäß § 2 a Abs. 1 - 5 BBauG auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung verzichtet.

Der Bebauungsplan Nr. I/S 24 a "Nelkenweg" für das Gebiet der Straßen Kornblumenweg, Nelkenweg und Sonnentauweg wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.

Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die eingetragene Grenzlinie des "räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes" verbindlich.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.

Begründung:

A. Allgemeines

Der Bebauungsplan umfaßt das südliche Teilgebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. I/S 24 "Nelkenweg" südlich der Straße Nelkenweg. Er enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung des betreffenden Plangebietes und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen. Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die eingetragene Grenzlinie des "räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes" verbindlich.

B. Planungsgrundsätze und Abwägung

Die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. I/S 24 a ist insbesondere notwendig, um dem großen Bedarf nach Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern auch im Stadtbezirk Senne zu entsprechen und damit

eine städtebauliche Ordnung für das Gebiet nach neuen Kenntnissen und Erfordernissen festzusetzen.

Deshalb werden die noch unbebauten Baugrundstücke für eine 1- und 2-geschossige Wohnhausbebauung - Reines Wohngebiet - ausgewiesen. Die zulässige Einfamilienhausbebauung fügt sich städtebaulich in die vorhandene Bebauung der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der für diesen Stadtteil charakteristischen Siedlungsstruktur ein.

1. Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie Förderung der Eigentumbildung

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. I/S 24 sind lediglich die danach zulässigen 3-geschossigen Bebauungen auf den Grundstücksflächen östlich der Straße Kornblumenweg verwirklicht worden. Für das festgesetzte 10-geschossige Wohnhaus auf Grundstücksflächen nördlich der Straße Nelkenweg ist bereits eine Baugenehmigung erteilt worden. Für die noch unbebauten Grundstücksflächen setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan eine 2- bis 6-geschossige Bebauung fest. Entsprechend dem bestehenden Bedarf wird im neuen Bebauungsplan Nr. I/S 24 a für diese Flächen eine 1- bzw. 2-geschossige Bebauung ausgewiesen. Diese Ausweisung entspricht den Bebauungsabsichten der Grundstückseigentümer.

2. Berücksichtigung der Belange des Verkehrs

Für die Erschließung der nunmehr zulässigen 1- und 2-geschossigen Wohnhausbebauung ist die Planstraße 7017 als ein "für Anlieger befahrbarer Wohnweg" festgesetzt. Damit wird den Belangen des Verkehrs Rechnung getragen.

3. Berücksichtigung sozialer und kultureller Belange

In diesem Bebauungsplan sind Grundstücksflächen südlich der Straße Nelkenweg als Gemeinbedarfsflächen für ein Katholisches Kirchenzentrum ausgewiesen, die dementsprechend bereits schon im Bebauungsplan Nr. I/S 24 festgesetzt waren. Alle übrigen notwendigen sozialen und kulturellen Einrichtungen sind im angrenzenden Gebiet vorhanden bzw. geplant. Weitere entsprechende Einrichtungen können vom Bebauungsplan-gebiet aus mit einer Buslinie im übrigen Stadtgebiet erreicht werden.

C. Bodenordnung

Die zu einer geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Bebauungsplangebiet erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf oder Tausch erfolgen. Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Enteignung bleibt vorbehalten.

D. Kostenschätzung

Der Stadt entstehen durch die städtebaulichen Maßnahmen voraussichtliche Kosten in Höhe von DM 350.000,--.

Ein Teil der Kosten fließt durch Anliegerbeiträge nach Bundesbaugesetz oder Kommunalabgabengesetz NW an die Stadt Bielefeld zurück.

E. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG

Als Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege anzusehen.

F. Planaufhebung

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/S 24 "Nelkenweg" vom 05.05.1972 für die Grundstücksflächen aufgehoben, die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/S 24 a "Nelkenweg" erfaßt werden.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 7. DEZ. 1978

Hat vorgelesen

Detmold, den 22. 10. 78

Az.: 85.21.11 - 2 1/2 23

Der Regierungspräsident
im Auftrag



Jundel