

Bebauungsplan

Nr.:I/S 5 -1.Ä.-

„Windelei“

Stadtbezirk Senne

Satzung

Begründung



Bebauungsplan: I/S 5 -1.Ä.-

Verfahrensübersicht

Termin	Verfahrensschritt
	Aufstellungsbeschluss BZV
	Aufstellungsbeschluss Ausschuss
	Aufstellungsbeschluss Rat
	Aufstellungsbeschluss Bekanntmachung
	Beschluss frühzeitige Bürgerbeteiligung BZV
	Beschluss frühzeitige Bürgerbeteiligung Ausschuss
	Beschluss frühzeitige Bürgerbeteiligung Rat
	Beschluss frühzeitige Bürgerbeteiligung Bekanntmachung
	frühzeitige Bürgerbeteiligung von
	frühzeitige Bürgerbeteiligung bis
	frühzeitige Bürgerbeteiligung Ende
	Erörterungstermin Datum
	Erörterungstermin Uhrzeit
	Ort der Bürgerversammlung
	frühzeitige Beteiligung TöB von
	frühzeitige Beteiligung TöB bis
	weiteres Vorgehen BZV
	weiteres Vorgehen Ausschuss
	weiteres Vorgehen Rat
	1. Entwurfsbeschluss BZV
	1. Entwurfsbeschluss Ausschuss
	1. Entwurfsbeschluss Rat
	1. Entwurfsbeschluss Bekanntmachung
	1. Entwurfsbeschluss Mitteilung an TöB
	1. Offenlegung von
	1. Offenlegung bis
	Beteiligung TöB von
	Beteiligung TöB bis
	2. Entwurfsbeschluss BZV
	2. Entwurfsbeschluss Ausschuss
	2. Entwurfsbeschluss Rat
	2. Entwurfsbeschluss Bekanntmachung
	2. Entwurfsbeschluss Mitteilung an TöB
	2. Offenlegung von
	2. Offenlegung bis
	Beteiligung TöB (4a III) von
	Beteiligung TöB (4a III) bis
	3. Entwurfsbeschluss BZV
	3. Entwurfsbeschluss Ausschuss
	3. Entwurfsbeschluss Rat
	3. Entwurfsbeschluss Bekanntmachung
	3. Entwurfsbeschluss Mitteilung an TöB
	3. Offenlegung von
	3. Offenlegung bis
05.11.1980	Satzungsbeschluss BZV
18.11.1980	Satzungsbeschluss Ausschuss
28.11.1980	Satzungsbeschluss Rat
10.12.1980	Genehmigung RP/BR
15.12.1980	Rechtsverbindlich Bekanntmachung
09.02.1981	Rechtsverbindlich Mitteilung an TöB
09.02.1981	Mitteilung RP/BR

Vorlage zu Punkt

Bezirksvertretung Senne 05.11.1980

Vorlage zu Punkt

Rat 28.11.1980

Vorlage zu Punkt

Planungsausschuß 18.11.1980

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 5 "Windelei"
- Vereinfachte Änderung -
- Stadtbezirk Senne -

Beschlußentwurf:

Die im Rahmen der Beteiligung der Eigentümer sowie der Mieter und Pächter der betroffenen und benachbarten Grundstücke von Herrn Günter Schütte vorgebrachten Bedenken werden gemäß Vorlage zurückgewiesen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 5 "Windelei" wird gemäß Begründung und Änderungsplan als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Fassung vom 6. Juli 79 in Verbindung mit § 2 BBauG gemäß § 10 BBauG als S a t z u n g beschlossen.

Begründung zum Beschlußentwurf:

Durch die Änderung werden Belange der Träger öffentlicher Belange nicht berührt.

Die Eigentümer sowie die Mieter und Pächter der betroffenen und benachbarten Grundstücke haben der diesbezüglichen Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt. Lediglich Herr Günter Schütte, Ellernhorst 53, Spenge, bringt zu der beabsichtigten Änderung Bedenken vor, die er in einer mündlichen Verhandlung am 09.10.1980 wie folgt erläutert:

"Die Bedenken richten sich gegen die Ausweisung der Garagenanlage im Bereich der Peterstraße/Topmanns Weg. Herr Schütte sieht in dieser Ausweisung eine Belästigung für das Grundstück Peterstraße 51. Er ist mit der ausgewiesenen Sammelgaragenanlage an der betreffenden Stelle nicht einverstanden und bittet um eine geänderte Festsetzung."

U. E. kann auf die Ausweisung von Garagen in dem in Frage stehenden Bereich nicht verzichtet werden. Bereits in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. I/S 5 "Windelei" sind die erforderlichen Garagen

und Stellplätze auf gleichen Grundstücksteilflächen mit Zu- und Abfahrten zur Peterstraße ausgewiesen. Ein verkehrstechnisch besserer Standort, auch im Hinblick auf die auf angrenzende Wohnhausbebauungen nicht ganz auszuschließende Störung durch eine derartige Garagenanlage kann u. E. nicht angeboten werden. Unter Beachtung nachbarlicher Belange ist jedoch im Änderungsplan nunmehr von der Peterstraße nur eine Grundstückszu- und -abfahrt für insgesamt ca. 16 Garagen festgesetzt; die übrigen Garagen und Stellplätze müssen nach den neuen Bebauungsplanfestsetzungen ihre Zu- und Abfahrten von der Straße Toppmannsweg aus erhalten. Außerdem ist im Änderungsplan zur Peterstraße hin eine geschlossene Wand mit Abpflanzung zur Abschirmung des Garagenbereiches festgesetzt.

Der Anregung des Herrn Schütte, auf die Ausweisung von Garagen in dem in Frage stehenden Bereich zu verzichten, konnte nicht entsprochen werden. Wir bitten, die Bedenken des Herrn Schütte gem. Vorlage zurückzuweisen.

Begründung zum Bebauungsplan:

Gemäß §§ 2, 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. I/S 5 "Windelei" geändert. Durch die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes wird in dem ausgewiesenen "Reinen Wohngebiet" im Bereich der Peter-, Vormbrock- und Gustav-Straße sowie des Toppmannsweges anstelle der bisher ausgewiesenen Baukörper mit 3 bis 6 Geschossen als Höchstgrenze nunmehr eine Bebauung bis zu maximal 4 Geschossen als zulässig festgesetzt. Hiermit ist gleichzeitig die Neufestsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen verbunden. Außerdem werden in Verbindung mit den für die Wohnhausbebauung festgesetzten Garagen und Stellplätzen durch die Bebauungsplanänderung Teilbereiche des vorhandenen Toppmannsweges als öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung der v. g. Garagen festgesetzt.

Die nunmehr festgesetzte Bebauung paßt sich der in dem Änderungsreich vorhandenen Bausubstanz an und ermöglicht eine weitgehende Erhaltung des vorhandenen Freiraumes. Die in dem Bebauungsplan Nr. I/S 5 "Windelei" ausgewiesene öffentliche Grünfläche wird unter Beachtung und Erhaltung des erhaltenswerten Baumbestandes in vergrößerter Fläche neu festgesetzt. Durch die Änderung tritt eine städtebauliche Verschlechterung nicht ein.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke der Änderung zugestimmt haben, wird eine vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 21.10.1980

Toppmanns Weg

PETERSTR.

Friedrichstraße

Gustavstraße

Ausschnitt:

Bebauungsplan Nr. I/S 5
"Windelei"

rechtsverbindlich

geschlossene Wand
und
Abpflanzung

Toppmanns Weg

Peterstr.

PLAN STR.

Freiheitsstraße

Vorwölkstr.

WR 9

Änderungsgebiet

ABGESCHÜTT
UND
BERDECKT

10 GARAGEN

27 GARAGEN

Gustavstraße

Bebauungsplan Nr. I/S 5
"Windelei"

1. Vereinfachte Änderung

11.12.1960