

Bebauungsplan

Nr. II/2/26.00

1.Änderung

Beckhausstraße, Niederfeldstraße,
Engersche Straße, Schillerstraße,
Beckhausstraße, Kleinbahntrasse, Straße
Heidegärten

Schildesche

Satzung

Begründung

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/26.00 für das Gebiet
Beckhausstraße - Niederfeldstraße - Engersche Straße - Schiller-
straße - Beckhausstraße - Kleinbahntrasse - Straße Heidegärten

Gemäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
wird der Bebauungsplan Nr. 2/26.00 für das Gebiet Beckhausstraße -
Niederfeldstraße - Engersche Straße - Schillerstraße - Beckhaus-
straße - Kleinbahntrasse - Straße Heidegärten geändert.

Die Bebauungsplanänderung betrifft

1. die westliche Grenzlinie (Fluchtlinie) der Engerschen Straße zwischen der Schäferstraße und der Niederfeldstraße.

Im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 2/25.00 ist aufgrund von mehreren Bedenken und Anregungen die östliche Grenzlinie der Engerschen Straße im Bereich der Grundstücke zwischen den Planstraßen 1285 und 1564 so nach Westen verschwenkt worden, daß das Gebäude Engersche Straße 100 nicht mehr angeschnitten wird, sondern erhalten werden kann. Diese Planänderung macht zwangsläufig auch eine Änderung der westlichen Grenzlinie der Engerschen Straße im Bebauungsplan Nr. 2/26.00 erforderlich. Die Verschwenkung der Engerschen Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/26.00 geht gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nur geringfügig mehr zu Lasten des städtischen Friedhofsgeländes. Die Anzahl der durch den nunmehr festgelegten endgültigen Straßenausbau und durch die vorgesehene Fußgängertunnelanlage zwischen beiden Friedhofsteilen umzubettenden Gräber wird nur unwesentlich erhöht.

2. die mögliche bauliche Ausnutzung der rückwärtigen Teilfläche des Grundstückes Am Vorwerk 6.

Auf Antrag des Grundstückseigentümers wurde nunmehr die betreffende Grundstücksteilfläche in das westlich angrenzende "Mischgebiet" einbezogen. Durch die Planänderung wird dem Eigentümer die Möglichkeit gegeben, auf der unmittelbar nördlich an den öffentlichen Spiel- und Bolzplatz angrenzenden Teilfläche des Grundstückes ein zusätzliches freistehendes maximal zweigeschossiges Einfamilienhaus zu errichten.

Der Grundstückseigentümer hat bereits während der Offenlegungszeit des Bebauungsplanes im Rahmen der Bedenken und Anregungen beantragt, seine rückwärtige Grundstückfläche für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses im "Allgemeinen Wohngebiet" auszuweisen. Die Bedenken und Anregungen wurden seiner-

zeit vom Rat der Stadt zurückgewiesen, weil Hinterhäuser im "Allgemeinen Wohngebiet" unzulässig sind. Gegen den jetzigen Antrag, das an der Beckhausstraße ausgewiesene "Mischgebiet" auf die rückwärtige Teilfläche des betreffenden Grundstückes zu erweitern, um somit die Voraussetzung für die Errichtung eines Hinterhauses zu schaffen, bestehen städtebaulich keine Bedenken.

Durch die Verschiebung der Grenzen des "Mischgebietes" werden benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt, da die neue Grenze zwischen "Allgemeinem Wohngebiet" und "Mischgebiet" auf dem Grundstück des Antragstellers festgesetzt wird.

3. die nordöstliche Grenze des im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan mit dem Buchstaben Q gekennzeichneten öffentlichen Spiel- und Bolzplatzes.

Durch diese Änderung wird der Zuschnitt des unmittelbar nordöstlich an den öffentlichen Spiel- und Bolzplatz angrenzenden Grundstückes Am Vorwerk 8 verbessert, ohne daß für den Spiel- und Bolzplatz zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden.

4. die Grenzlinien des nordöstlichen Teilstückes der Planstraße 1410.

Die Grenzlinien dieser Straße werden im Bereich des Grundstückes Äbtissinnenweg 16 - Einmündung der Planstraße 1410 in die Straße Äbtissinnenweg - geringfügig weiter südlich festgelegt. Nach dieser Planänderung wird das bebaute Grundstück Äbtissinnenweg 16 nur noch geringfügig für die Abrundung der Straßeneinmündung in Anspruch genommen.

Im übrigen geht die Verschiebung der Grenzlinien zu Lasten des unbebauten Flurstückes 715, das schon bei der ursprünglichen Straßenführung nicht mehr bebaubar ist.

Diese Änderung wird auf Antrag des betroffenen Grundstückseigentümers vorgenommen, der mit Recht darauf hinweist, daß es nicht erforderlich ist, sein bebautes Grundstück in dem vorgesehenen Maß für den Ausbau der Planstraße in Anspruch zu nehmen, da das unmittelbar südlich angrenzende unbebaute Grundstück ohnehin zum größten Teil dem Straßenausbau dienen soll.

Der Garten- und Friedhofsausschuß hat in seiner Sitzung am 29. September 1965 der Bebauungsplanänderung zu Punkt 1 dieser Begründung zugestimmt.

Bielefeld, den 6. Oktober 1965

- Planungsamt -

Der Bauausschuß hat am 3. Juni und 7. Oktober 1965 den nachstehenden Beschluß gefaßt:

"Der Bauausschuß empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluß zu fassen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/26.00 für das Gebiet Beckhausstraße - Niederfeldstraße - Engersche Straße - Schillerstraße - Beckhausstraße - Kleinbahntrasse - Straße Heidegärten - wird entsprechend dem Änderungsplan und der Begründung gemäß § 2 BBauG als **Entwurf** beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen."

Die in grüner Farbe eingetragene 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1 u. 7) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 311) am 20. Oktober 1965 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 29. Oktober 1965
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister

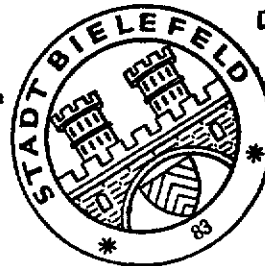

Ratsherr


Schriftführer

^{geänderte/}
Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 8. NOV. 1965 bis 18. DEZ. 1965 öffentlich ausgelegt.

Bielefeld, den 13. Dez. 1965

Der Oberstadtdirektor
i.A.



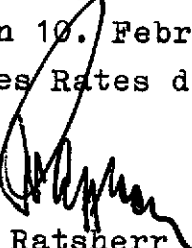

Stadtinspektor z.A.

Die in dunkelbrauner Farbe (sepia) eingetragene Änderung dieses Planes hat der Rat der Stadt am 2. Februar 1966 beschlossen. Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes (Eintragungen in grüner und dunkelbrauner Farbe) ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS.NW. S. 167) am 2. Februar 1966 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 10. Februar 1966

Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister


Ratsherr

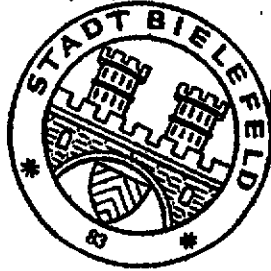

Schriftführer

Hat vorgelegt
Detmold, den 18. MRZ. 1966
Az.: 34. 30. 77-01/189/180
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:



Dieser genehmigte Plan mit der Begründung liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 2. April 1966 ab öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 26 der Hauptsatzung der Stadt Bielefeld vom 15. Februar 1961 am 2. 4. 1966 in den Bielefelder Tageszeitungen (Freie Presse, Westfalen-Blatt, Westfälische Zeitung) bekanntgemacht worden. Bielefeld, den 4. April 1966 Der Oberstadtdirektor

L.A.



Spittwaal
Stadtinspektor z. H.