

Bebauungsplan

Nr. II/G10

2.Änderung

„Lohmannshof“

Dornberg

Satzung

Text

Stadtamt, Datum, Telefon
61.32, 07.12.1981 , 32 37

Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
für die Bezirksvertretung		
<input checked="" type="checkbox"/> Dornberg	17.12.1981	
für den Ausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	19.01.1982	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	28.01.1982	
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):
 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 10 "Lohmanns Hof" für das Gebiet zwischen der zukünftigen Stadtbahnlinie Universität/Dornberg-Wohngebiet Wellensiek - Wertherstraße - zukünftige Straßenspanne Dornberg (Entwurfsbeschluß)
 - Stadtbezirk Dornberg -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußentwurf:

- 1) Der Bebauungsplan Nr. II/G 10 "Lohmanns Hof" für das Gebiet zwischen der zukünftigen Stadtbahnlinie Universität/Dornberg-Wohngebiet Wellensiek - Wertherstraße - zukünftige Straßenspanne Dornberg ist gemäß § 1 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) zu ändern.
- 2) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 10 wird gemäß Begründung als Entwurf beschlossen. Der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.
- 3) Von einer vorzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1-5 des Bundesbaugesetzes wird gemäß § 2 a Abs. 4 Ziffer 2 BBauG abgesehen, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Begründung:

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes wird der Bebauungsplan Nr. II/G 10 geändert.

Durch die Bebauungsplanänderung soll die im Text zu A 1 Ziffer 4. (Seite 5) enthaltene Bestimmung

"Die in den "Reinen und Allgemeinen Wohngebieten" zulässigen 1- und 2-geschossigen Wohngebäude dürfen gemäß § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 der BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude enthalten. Ausgenommen hiervon sind die unmittelbar an den Fußgängerbereich angrenzenden 2-geschossigen Wohngebäude."

wie folgt unter C - Ausnahmen - Ziffer 10. ergänzt werden:

Eine 3. Wohnung je Wohngebäude auf den Grundstücken im "Reinen und Allgemeinen Wohngebiet", die für eine 2-geschossige Bebauung ausgewiesen sind, wenn der im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisende notwendige Stellplatz oder eine Garage auf dem Grundstück oder in der Nähe ordnungsgemäß untergebracht wird, soweit diese Stellplätze oder Garagen von öffentlichen befahrbaren Verkehrsflächen erschlossen werden können.

Stellplätze und Garagen auf den rückwärtigen Grundstücksflächen - Wohngartenbereich hinter der im Bebauungsplan festgesetzten rückwärtigen Baugrenze, bezogen auf die öffentliche bzw. private Verkehrsfläche - sind unzulässig."

Durch die vorstehenden Ausnahmebestimmungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des Dachgeschosses zu einer zusätzlichen Wohnung (3. Wohnung je Wohngebäude) geschaffen werden.

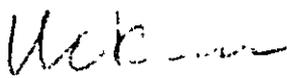
Bei dem in den letzten Jahren ständig zugenommenen Bedarf an Wohnraum, insbesondere auch in Universitätsnähe, ist es notwendig, ausnahmsweise eine 3. Wohnung in den betreffenden Wohnhäusern zuzulassen, sofern städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

Um Beeinträchtigungen der Bewohner durch zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr in den Wohngartenbereichen zu vermeiden, ist hier die Anlage von Stellplätzen weiterhin ausgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

I. V.


Hotzan
Beigeordneter



Dieser Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den _____

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den _____

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den _____

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegt.

Die erneute Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den _____

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 - ~~GZ NW 1979 S. 594~~ - vom Rat der Stadt am **21. Okt. 1982** als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den **22. Okt. 1982**

Schwick

Oberbürgermeister

Reich

Ratsmitglied

Sechters

Schriftführer

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten

Dieser Plan/Text ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den **25. NOV. 1982**

Az. 35.21.11/19 - 11622 Der Regierungspräsident
im Auftrag:



[Handwritten signature]

Städtamt, Datum, Telefon
 Planungsamt, 14.09.1982, 32 27

**Beschlußvorlage
 der Verwaltung**

	zur Sitzung am.	Tagesord- nungspunkt.
für die Bezirksvertretung		
<input checked="" type="checkbox"/> Dornberg	30.09.1982	
für den Ausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	⁰⁵ 19.10.1982	
für den Ausschuß		
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	21.10.1982	
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)
 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 10 "Lohmanns Hof" für das Gebiet zwischen der zukünftigen Stadtbahnlinie Universität/Dornberg - Wohngebiet Wellensiek - Wertherstraße - zukünftige Straßenspange Dornberg (Satzungsbeschluß)
 - Stadtbezirk Dornberg -

Betr.: nur Textergänzungen betriff. Zahl der WE (Ausbau des OG für zusätzl. WE)

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußvorschlag

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 10 "Lohmanns Hof" wird gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als **S a t z u n g** beschlossen.

Nach Eingang der Genehmigung der Bebauungsplanänderung durch den Regierungspräsidenten sind die Genehmigung sowie das Bereithalten des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Rechtsverbindlich
 geworden am: 06.12.1982

[Handwritten Signature]
 Hotzan
 Beigeordnete *u 14/19*

Begründung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 10 wurde nach vorheriger Beschlußfassung der Bezirksvertretung Dornberg und des Planungsausschusses vom Rat der Stadt am 28.01.1982 als Entwurf beschlossen und hat in der Zeit vom 22.02.1982 bis einschließlich 25.07.1982 beim Planungsamt der Stadt Bielefeld sowie nachrichtlich bei der Bezirksverwaltungsstelle Dornberg öffentlich ausgelegen.

Während der Offenlegungszeit sind zu den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

Durch diese Bebauungsplanänderung soll lediglich der Text zu dem Bebauungsplan ergänzt werden (siehe Seite 1 und 2 der Begründung).

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 14.09.1982