

Bebauungsplan

Nr. II/J/18

„Am Pfarrholz-West“
Beckendorfstraße, Weinbrennerstraße, Linie ca.
150m südlich der Straße „Am Pfarrholz“

Jöllennebeck

Satzung

Text

und

Zusatzdokument: Änderung des Verkehrskonzeptes

2_J_18_text.pdf

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Pfarrholz-
West" der Gemeinde Jöllenbeck, Kreis Bielefeld

Aufgrund der §§ 2, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S. 656/SGV NW 2020) sowie der Baunutzungsverordnung vom 29. November 1968* (BGBl. I S. 1237) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (SGV NW S. 231), des § 9 (2) BBauG und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -LBauO NW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96) wird folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

Im Osten: von der Westseite des Flurstückes 467 der Flur 4
und von der Ostgrenze der Straße "Waterfuhr",

Im Norden: von der Wertherstraße,

Im Nordwesten
und Westen: von der Schröttinghauser Straße,

Im Süden: von der Nordseite der Flurstücke 15, 393, 394 und 17 der Flur 4,
der Ostgrenze der Flurstücke 17 und 394 der Flur 2,
der Nordgrenze der Flurstücke 307, 327, 331 und 330 der Flur 2,
von einer Geraden, die den nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstückes 331 der Flur 2 mit dem nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstückes 219 der Flur 4 verbindet, der Nordgrenze des Flurstückes 219 und einer Verlängerung dieser Nordgrenze bis zum Flurstück 467 der Flur 4,

wird ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.

*** Ergänzung gem. 1. Änd. (Ratsbeschluss 23.06.1977) - s. nächste Seite*

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1 Plan i.M. 1 : 1000
- 1 Festlegungsriß i.M. 1 : 1000
- 1 Text zum Bebauungsplan
- 1 Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis
- 1 Begründung

Der Bebauungsplan setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest

1. das Bauland und für das Bauland

** Anpassung durch
2. Änd. (Ratsbeschluss
18.03.1982):
BauPVO 1977
s. nächste Seite
S. Schadt
23.01.2014*

*Schadt
23.01.2014*

* Ergänzung / Anpassung gem. 2. Änderung
(Rab beschluss 18.03.1982)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes führt im letzten Absatz des Abschnittes Rechtsgrundlagen zu folgender Textergänzung:

"...in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1757).

Gemäß § 1 Abs. 5 *BauNVO sind in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet Bau-, Garten-, Möbel- und ähnliche Märkte als Ausnahme zulässig, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt."

* in Verbindung mit § 11 Abs. 3

** Ergänzung gem. 1. Änderung
(Rab beschluss 23.06.1977)

Als Absatz 2 wird in § 1 der Satzung - Geltungsbereich - aufgenommen:

"Zusätzlich zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört das Flurstück 3 der Flur 4, das Flurstück 393 und der nördliche Teil des Flurstückes 394, begrenzt durch eine gradlinige Verlängerung von der Ostecke des Flurstückes 302 nach Osten zum Grenzstein, der sich auf der Westseite des Flurstückes 307 befindet. Die Grundstücke 393 und 394 befinden sich in der Flur 2 Gemarkung Jöllenbeck".

Stadt
23.01.2014

- a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
 - c) die Höhenlage der baulichen Anlagen,
 - d) die Flächen für Einstellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
 - e) die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen;
2. die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung;
3. die Verkehrsflächen;
- ** Ergänzung gem. 1. And. (Ratsbeschluss 23.06.1977) → siehe unten Stadt 23.01.2014*
4. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen;
5. die Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft;
6. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;
7. die Flächen der Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen;
8. die Bindungen für Pflanzungen;
9. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27.1.1970.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung (Bebauungsplan) wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Jöllenbeck, den 23. 2. 1972


Bürgermeister


Schriftführer


Ratsmitglied

Genehmigt:

Der Regierungspräsident

Detmold, den

Az. 34.30

Die Genehmigung ist bekanntgemacht am _____

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt ab _____

**** 2.) In § 2 Abs. 2 der Satzung wird zusätzlich aufgenommen:

" 3 a die Versorgungsflächen"

" 3 b eine Grünfläche (öffentlicher Kinderspielplatz)"

Stadt 23.01.2014

Anlage 2

Bebauungsplan Nr. 18 "Am Pfarrholz-West" der Gemeinde Jöllenbeck, Kreis Bielefeld

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341),

§ 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 in der Fassung vom 21. April 1970 (GV NW S. 433; 1970 S. 299) und des § 9 (2) BBauG,

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26. November 1968 (BGBl. I, S. 1237).

*Anpassung an BauNVO 1977 durch
2. Änderung (Ratsbeschluss 18.03.1982)*

I. Art der baulichen Nutzung

*→ Siehe unten Stadt
23.01.2014*

1) Reines Wohngebiet (WR) - § 3 BauNVO -

Abweichend von § 3, Abs. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:

Läden, nichtstörende Handwerksbetriebe, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

die Aufstellung von Automaten jeglicher Art, Eigenverbrauchertankanlagen und der Verkauf von Waren (z.B. Getränken) aus Wohnungen.

** Ergänzung gem. 1. And. (Ratsbeschluss 23.06.1977) → siehe nächste S.*

2) Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO -

*Stadt
23.01.
2014*

Abweichend von § 4, Abs. 3 sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen BauNVO § 4, Abs. 3, Ziffer 1 - 6.

3.) "Gewerbegebiete (GE) § 8 BauNVO"

4.) "Gewerbegebiete (GE) § 8 Abs. 4 BauNVO"

*Ergänzung gem.
1. Änderung (Rats-
beschluss 23.06.1977)*

**** "....in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1757).

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet Bau-, Garten-, Möbel- und ähnliche Märkte als Ausnahme zulässig, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt."

* in Verbindung mit § 11 Abs. 3

-1A-

Ergänzungen gem. 1. Änderung
(Ratsbeschluss 23.06.1977)

*

Der Text erhält unter Ziff. I folgende Zusätze:

1.) erhält folgender Absatz 4:

heute Beckendorfstr. Stadt
23.01.2014

"auf den Grundstücken Wertherstraße Nr. 45, 47, 49, 51 und 53 sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässig".

Ziff. 1 ist durch folgenden Absatz 4 zu ergänzen:

"Der auf dem Flurstück 9 der Flur 2, ausgewiesene 2-geschossige Baukörper kann dann entfallen, wenn das Flurstück von einem "nicht störenden" Gewerbebetrieb genutzt wird."

Stadt
23.01.2014

II. Gestaltung

Die Dachindockung, ausschließlich der Garagen und Flachbauten, hat in einer harten Bedachung zu erfolgen; Farbe: dunkelbraun bis schwarz.

Bei den Mehrfamilien- und Reihenhäusern sind zusammengefaßte Müllboxenanlagen für eine staubfreie Müllabfuhr vorzusehen. Soweit möglich, sind diese Müllboxen in die Sammelgaragen einzubauen.

Die Sammelgaragen erhalten ein Flachdach.

Die Garagenzufahrten haben in festem Ausbau zu erfolgen.

Die Sammelgaragen sind um mindestens 1,20 m - gemessen von der angrenzenden Oberkante der Straßenhöhe - abzusenken.

** Ergänzung gem. 1. Änderung (Ratsbeschluss 23.06.1977) → s. nächste Seite!*

*S. Naadt
23.01.2014*

III. Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 des BBauG sind:

- a) alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen,
- b) die öffentlichen Verbindungswege.

Soweit Wege nicht als öffentliche Wege ausgewiesen wurden, sind sie als private Wohnerschließungswege anzusehen.

siehe unten!

Ausführung: Die Straßen erhalten eine Asphaltdecke. Die Abgrenzung der Fahrbahn erfolgt mit Betonpflasterrinne und Betonbordsteinen. Die Gehwege werden mit Betonplatten belegt oder mit einer Schwarzdecke versehen. Die Straßenentwässerung wird an einen Kanal angeschlossen. Die Ausleuchtung erfolgt mit Mastaufsatzleuchten. Die Anschlüsse hierzu werden verkabolt.

*** Ergänzung gem. 1. Änderung (Ratsbeschluss 23.06.1977) → s. nächste Seite*

*S. Naadt
23.01.2014*

IV. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baulinien oder Baugrenzen festgelegt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach § 7 BauO NW ausnahmsweise in Bauviel zulässig sind - außer den der Versorgung dienenden untergeordneten Anlagen (z.B. Telefonhäuschen) - sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

**** Ergänzung gem. 1. Änd. (Ratsbeschluss 23.06.1977) s. nächste Seite*

*S. Naadt
23.01.2014*

Zu III. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) und die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).

Ergänzungen gem. 1. Änderung
(Ratsbeschluss 23.06.1977)

* zu Ziffer II:

Ziff. II erhält folgenden Absatz 6:

"Rampen zu Kellergaragen sind unzulässig.
Kellergaragen sind nur zulässig, wenn das
Gelände es anbietet."

** zu Ziffer III:

Ziff. III erhält folgenden Absatz 4:

"Alle Wegeflächen zu Gebäuden, die mehr als
30 m von öffentlichen Straßenflächen ent-
fernt liegen, müssen so ausgebaut werden,
daß sie für Krankenfahrzeuge befahrbar sind."

*** zu Ziffer IV:

Der Text unter Ziff. IV erhält folgende Ab-
sätze 2 und 3:

"Auf dem Grundstück, Gemarkung Jöllenbeck,
Flur 4, Flurstück 583 und 584 dürfen:

- a) die durch Baugrenzen ausgewiesenen über-
baubaren Grundstücksflächen grundsätzlich
nur bis zu einer Tiefe von 14 m bebaut
werden,
- b) Garagen und Stellplatzanlagen sind nur in-
nerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
zulässig."

"Auf den für Garagen ausgewiesenen Flächen
dürfen andere Bauvorhaben nicht ausgeführt
werden."

Schadt
23.01.2014

V. Einfriedigungen und Vorgärten

Straßenseitige Einfriedigungen dürfen bei Eigenheimen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

Massive Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn sie im Plan ausgewiesen sind. Zulässig sind sonst bepflanzte Spriegelzäune und bepflanzte Drahtzäune. Einfriedigungen bei Mehrfamilienhäusern sind nicht zulässig.

Um die Übersicht an den Straßeneinmündungen sicherzustellen, müssen Vorgartenflächen innerhalb von Sichtfeldern, welche mehr als 70 cm über die Straßenkante hinausragen, abgetragen werden.

Die Bepflanzung und Einfriedigung der in den Sichtfeldern befindlichen Vorgärten ist so zu halten, daß die Übersicht gewahrt bleibt. Die Größe der Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind im Plan eingetragen. Bei Einmündungen in qualifizierte Straßen sind die Sichtfelder ebenfalls im Plan eingetragen worden.

Va. Ergänzung gem. 1. Änd. (Ratsbeschluss 23.06.1977) → s. nächste Seite

Schadt
23.01.2014

VI. Besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten

a) Werbeanlagen in Reinen Wohngebieten (WR)

Hinweisschilder bis zu 0,3 qm Größe sind an jeder Stätte der Leistung flach auf der Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschossfenster zulässig. Entsprechende Hinweisschilder sind als Ausnahme auch an Einfriedigungen und in Vorgärten zulässig, wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt.

b) Werbeanlagen in Allgemeinen Wohngebieten (WA)

In Allgemeinen Wohngebieten sind an jeder Stätte der Leistung Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1,50 qm und bis zur Höhe der Brüstung des 1. Obergeschosses flach auf der Hauswand zulässig. Auf Vordächern und Kragplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen als Beschriftung und Lichtwerbung ausnahmsweise zulässig. Außer diesen Anlagen kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis 0,3 qm Größe - entsprechend VI.a) - angebracht werden.

Werbeanlagen auf geneigten Dächern sind unzulässig.

VII. Ausnahmen

Außer den bisher genannten Ausnahmen können von der Bauaufsichtsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde die im folgenden genannten Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall zugelassen werden, wenn die durch die Planfestsetzungen angestrebte städtebauliche Ordnung sowie das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt werden.

(Fortsetzung s. S. 4!)

Ergänzungen gem. 1. Änderung
(Ratsbeschluss 23.06.1977)

Va.

Folgende Ziff. V a ist neu einzufügen:

"V a Aufschüttung sowie das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen.

Auf den Flurstücken 2 und 9 der Flur 2 sind Aufschüttungen außer der Aufschüttung für die Böschung der Straße unzulässig.

Die anzupflanzenden Bäume sind bei der Durchführung eines Bauvorhabens zu pflanzen; sie müssen eine Höhe von mindestens 2 m haben.

Im Wurzelbereich von zu erhaltenden Bäumen, sowie von anzupflanzenden und zu erhaltenden Bäumen sind Abgrabungen, Aufschüttungen (auch für den Lärmschutzwall) sowie Gründungsfundamente (auch für Garagen) unzulässig."

Schadt
23.01.2014

1. Abweichungen von der im Bebauungsplan festgelegten Anzahl der Hauseinheiten,
2. Abweichungen in der Gestaltung und Anbringung von Voranlagen,
3. eine Abweichung von der festgelegten Dachneigung der Gebäude, der festgelegten Lage und den zulässigen Materialien der Einfriedigungen.

Diese Ausnahmen (Punkt 3) gelten nur für Grundstücke, deren Baulichkeiten in der Katastergrundlage dieses Bebauungsplanes als Bestand eingetragen sind und innerhalb der bebaubaren Flächen liegen.

Desgleichen ist eine Ausnahme auch zulässig für Baulücken, die zwischen diesen Grundstücken liegen.

- - - - -

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Jöllenbeck vom 20.5.1968 aufgestellt worden.

Jöllenbeck, 1.6.1968

Im Auftrage des Rates
der Gemeinde Jöllenbeck:

Kraemer

Bürgermeister

Gamm

Schriftführer

Gipfelmann

Ratsmitglied

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in der Zeit vom

vom 3. 9. 1971 bis 4. 10. 1971
ausgelegen.

Jöllennebeck, den 10. 10. 1971

Jönnemann
Amtsdiirektor/Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S. 656/SVG NW 2020) von der Gemeindevertretung am 23. 2. 1972 beschlossen worden.

Jöllennebeck, den 1. 3. 1972

Spilmann
Bürgermeister

Beutler
Schriftführer

Laessing
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) mit Verfügung vom 16. 8. 72 genehmigt worden.

Detmold, den 16. 8. 72

Az.: 34.30.11-03/74



Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gundel

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom am 28. 9. 1972 bis
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Plan liegt ab 29. 9. 1972 öffentlich aus.

Jöllennebeck, den 1. 10. 1972



Jönnemann
Amtsdiirektor/Bürgermeister

BEschLUßVORLAGE

der Verwaltung

Gremium:	Sitzung-am:	Öff	n.Öff
☒ Stadtentwicklungsausschuß	08.07.1993	☒ X	
☐ Ausschuß			
☐ Rat der Stadt			

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)
Verkehrskonzept für das Erschließungsgebiet zwischen Beckendorfstraße, Weinbrennerstraße und Am Pfarrholz

Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes

BV Jöllenbeck 14.05.1991, TOP 7a, Drs.-Nr. 4235
BV Jöllenbeck 11.06.1991, TOP 6, Drs.-Nr. 4235
BV Jöllenbeck 09.07.1991, TOP 6, Drs.-Nr. 4235
BV Jöllenbeck 08.10.1991, TOP 7, Drs.-Nr. 4235
BV Jöllenbeck 09.06.1992, TOP 12, Drs.-Nr. 6637
StEA 01.09.1992, TOP 9, Drs.-Nr. 4235
StEA 15.09.1992, TOP 11, Drs.-Nr. 4235

Beschlußvorschlag:

Der Änderung des Verkehrskonzeptes für das Erschließungsgebiet zwischen Beckendorfstraße, Weinbrennerstraße und Am Pfarrholz wird zugestimmt.

Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen soll nicht nach dem zur Zeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan II/J 18 'Am Pfarrholz-West', sondern entsprechend dem Lageplan vom Juli 92 (Anlage 1) erfolgen.

Das geänderte Verkehrskonzept wird der vorgesehenen Bebauungsplanänderung zugrundegelegt.

Begründung:

Die geplante Änderung des Verkehrskonzeptes für das Erschließungsgebiet zwischen Beckendorfstraße, Weinbrennerstraße und Am Pfarrholz wurde in den Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses vom 01.09.1992 und 15.09.1992 beraten. Ein Beschluß wurde noch nicht gefaßt.

Nachfolgend wird der gesamte Vorgang nochmals kurz erläutert und auf die noch offenen Fragen eingegangen.

Die verkehrliche Erschließung für das Baugebiet 'Am Pfarrholz-West' ist in dem seit 1972 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/J 18 geregelt. Darin ist die Straße 'Am Pfarrholz' mit einer Breite von 11,50 m zur Erschließung des gesamten Baugebietes vorgesehen. Die Weinbrennerstraße soll als Verbindungsstraße zur Beckendorfstraße ausgebaut werden. Die übrigen Straßen sind als Sackgassen mit Anschluß an die Straße 'Am Pfarrholz' ausgewiesen. Zur Beckendorfstraße hin sind jeweils Geh-/Radwegverbindungen vorgesehen.

Oberstadtdirektor/Beigeordneter

//////////////////// ...2

Wenn die Begründung länger als drei Seiten, bitte kurze Zusammenfassung voranstellen!

eid

66.4

ischen
am

ermitt,
lant - in
:) 4 Meter

es allein
fahrzeuge d
in der Str

breite Str
ende Kind
d Radfahr

angung

t.

5 Meter b
als Garte

itungsrec

en wir d
lenbeck

7.09.1993

den zur Realisierung der ausgewiesenen Gesamtbreite der Straße 'Am Pfarrholz' erforderlichen Eingriff in den südlich angrenzenden Wald zu vermeiden, soll das Verkehrskonzept geändert werden.

Die Bezirksvertretung Jöllennebeck hat hierüber ausführlich beraten und in ihrer Sitzung am 09.07.1991 der Änderung grundsätzlich zugestimmt. Die entsprechenden Beschlüsse der Bezirksvertretung Jöllennebeck wurden dem Stadtentwicklungsausschuß bereits als Anlage zur Nachtragsvorlage Nr. 2, Drucksache-Nr. 4235, übersandt.

Das neue Verkehrskonzept sieht jetzt im einzelnen Folgendes vor:
Die Erschließung des Baugebietes soll über die vorhandene Beckendorfstraße erfolgen. Die Straße 'Am Pfarrholz' wird abschnittsweise unterschiedlich ausgebaut:
zwischen Weinbrennerstraße und der Planstraße 5517 als 5,50 m breite Mischverkehrsfläche;
zwischen der Planstraße 5517 und Köhlerstraße als 3,50 m breiter befahrbarer Weg;
zwischen Köhlerstraße und Teich als 3,50 m breiter Geh-/Radweg, der lediglich für Rettungs- und Müllfahrzeuge befahrbar ist.
Insichtlich der Diskussion über die Absperrung des Weges (s. Anlage 2 - Beschluß der BV Jöllennebeck vom 09.06.1992) wird darauf hingewiesen, daß die Entscheidung über die Absperrung eines Rad-/Hauptweges mittels Sperrpfosten der Verwaltung als "einfaches Geschäft der laufenden Verwaltung" obliegt (vom Rechtsamt überprüfbar).

Die Erschließung des Gewerbegebietes soll erst bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes festgelegt werden.

Die Ausnahme der Planstraße 5517 werden alle Straßen an die Beckendorfstraße angeschlossen. Die Planstraße 5517 wird über die Straße 'Am Pfarrholz' erschlossen. Zur Beckendorfstraße hin ist eine 3,00 m breite Geh-/Radwegverbindung vorgesehen.

Die betreffenden Straßen sollen als Mischverkehrsflächen in einer Breite von 5,50 m ausgebaut werden.

In diesem Zusammenhang wird auf eine Bürgereingabe vom Januar 1992 (Anlage 3) hingewiesen, in der die Eigentümergemeinschaft Kindermanns Heide 2 zum Schutz des Gebäudes und seiner Bewohner eine Ausweisung der Verkehrsfläche im Bereich ihres Grundstücks fordert. Die Einengung der Verkehrsfläche auf 4,25 m in dem betreffenden Abschnitt wurde von der BV Jöllennebeck am 09.06.1992 beschlossen.

Die Antragsteller hatten die Bereitschaft geäußert, die Restfläche zu erwerben.

Inszenzeitlich hat sich in diesen Angelegenheit ein neuer Sachverstand ergeben. Die BV Jöllennebeck hat in ihrer Sitzung am 09.06.1992 beschlossen, daß der Weg 'Am Pfarrholz' zwischen Kindermanns Heide und dem Teich als Geh-/Radweg ausgebaut werden soll (bisher als befahrbarer Weg geplant). Damit besteht nicht die Gefahr von Durchgangsverkehr, wie von den Antragstellern befürchtet. Zwischen der Stadt Bielefeld und der Firma Quadro-Bau GmbH besteht ein Vorfinanzierungsvertrag (am 21.03.1991 vom Rat der Stadt beschlossen), u. a. über den Ausbau der Straße 'Kindermanns Heide', der bereits auf der Grundlage des geänderten Verkehrskonzeptes ge-

lossen wurde. Der Vorfinanzierende hat mitgeteilt, daß die Qua-
-Bau GmbH einer Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche nur
stimmen könne, wenn die von der Einengung direkt betroffenen An-
ger ihr Einverständnis erklären würden. Hier liegt bereits ein
anspruch vor, so daß eine Veräußerung der Restfläche ausgeschlos-
werden muß.

außerdem in der Örtlichkeit zwischenzeitlich erkennbar ist, daß
Grundstück Kindermanns Heide 2 höher liegt als die Fahrbahn -
begrenzt mit Winkелеlementen - besteht aus Sicht der Verwaltung
ch keine Gefährdung der Bewohner.

e Straße sollte daher - wie ursprünglich geplant - auf gesamter
nge als Mischverkehrsfläche in einer Breite von 5,50 m ausgebaut
rden. Die Erschließungsbeiträge sind auf dieser Basis zweifels-
ei abrechenbar.

e Einmündungen der Kindermanns Heide und der Pöppelmannstraße in
e Beckendorfstraße sollen aufgepflastert werden. Die Aufpflaste-
ngen sollen nicht unmittelbar im Einmündungsbereich, sondern ca.
,00 m weiter in der jeweiligen Straße erfolgen, um keine unüber-
chtliche Verkehrssituation zu schaffen.

Berhalb des Bebauungsplanes sollen Aufpflasterungen der Straße
reede' im Einmündungsbereich Am Pfarrholz sowie der östlichen
nmündung Am Pfarrholz in die Beckendorfstraße erfolgen. Auch die
fpflasterung der Straße 'Am Pfarrholz' soll nicht unmittelbar im
nmündungsbereich, sondern ca. 10,00 m weiter in der Straße er-
lgen. Die im Bebauungsplan vorgesehene Planstraße D entfällt
nz. Der Grunderwerb für den Ausbau der Verkehrsflächen soll auf
eiwilliger Basis erfolgen.

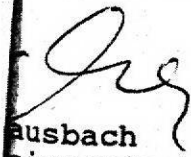
e Abrechnung der Erschließungskosten setzt einen Bebauungsplan
raus (§ 125 (1) Baugesetzbuch).

das geänderte Verkehrskonzept nicht den Festsetzungen der 1.
derung des Bebauungsplanes Nr. II/J 18 'Am Pfarrholz-West' ent-
richt, ist eine Änderung des Bebauungsplanes bis zum Zeitpunkt
r Erschließungskostenabrechnung durchzuführen.

ese notwendige Änderung des Bebauungsplanes ist im Arbeitspro-
amm 90/91 des Planungsamtes enthalten.

rch die Änderung des Verkehrskonzeptes minimieren sich die öf-
entlichen Verkehrsflächen und somit auch die Ausbaurkosten.

e weit fortgeschrittene Bautätigkeit in dem Baugebiet macht eine
eschlußfassung dringend erforderlich.


ausbach
eigeordneter

lagen

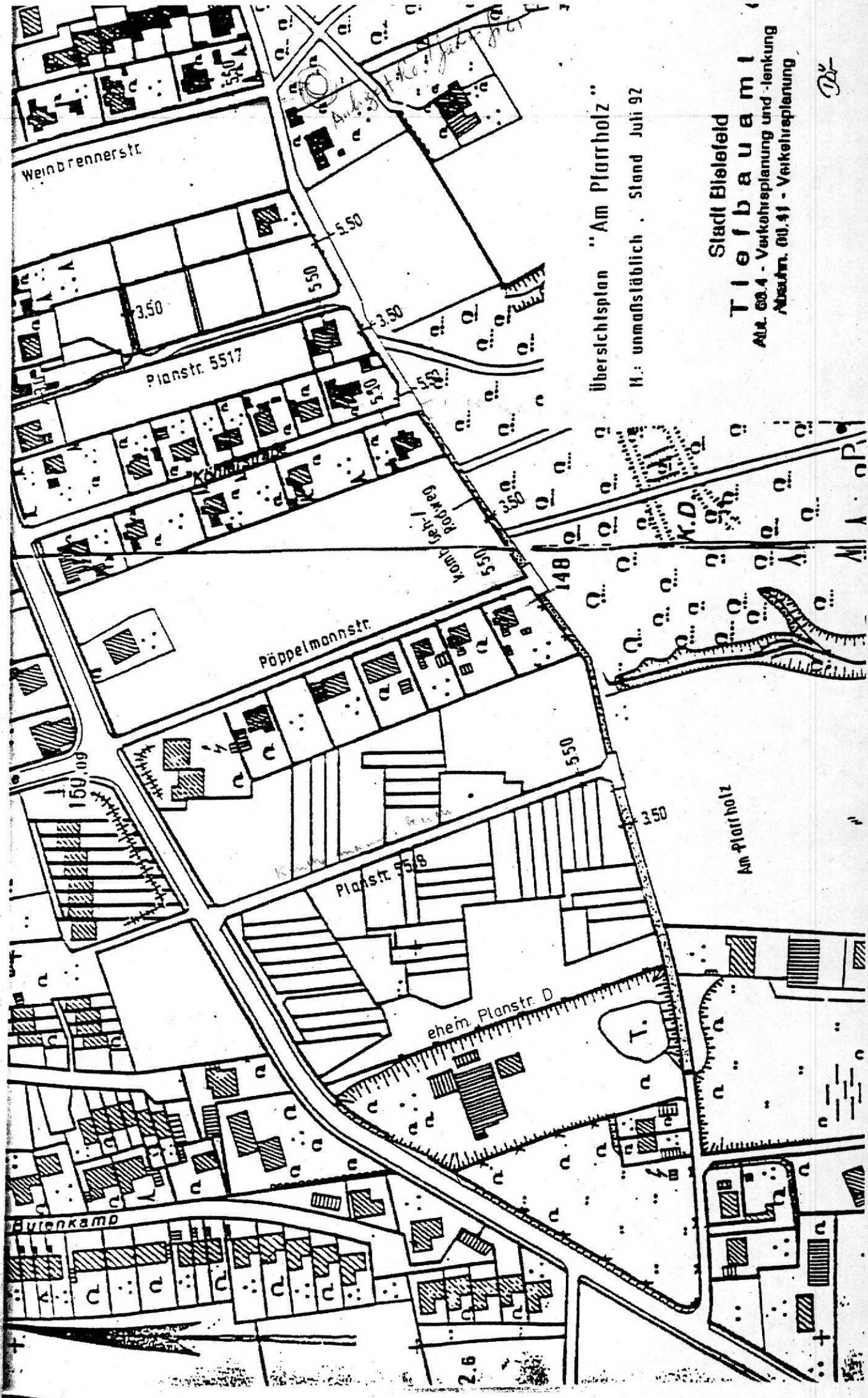
- Übersichtsplan vom Juli 1992
- Niederschrift BV Jöllenbeck vom 09.06.1992
- Bürgereingabe vom 26./27.01.1992

60	LL 2/1/06
61	Frey
61.23	H. de
66	10/17/06
66.1	
66.11	10/16/06
66.4	10/16/06 93
66.41	10/16/06 93

136

16

93



Übersichtsplan "Am Plarrholz"

M.: unmaßstäblich . Stand Juli 92

Stadt Bielefeld

Tiefbauamt

Alt. 60.4 - Verkehrsplanung und -lenkung

Abschn. 00.41 - Verkehrsplanung

Bz

TOP 7: Verkehrskonzept für das Erschließungsgebiet zwischen Beckendorfstraße/Weinbrennerstraße und Am Pfarrholz

Herr Thiel berichtet zur Vorlage 9375.

Herr Meichsner schlägt vor, den letzten Satz des Beschlußvorschlages wie folgt zu ändern:

Der Bebauungsplan ist entsprechend dem geänderten Verkehrskonzept zu ändern.

Herr Prester erklärt für die SPD-Fraktion, daß er dieser Empfehlung zustimme.

Auf die Frage von Herrn Siemer nach den finanziellen Auswirkungen erklärt Herr Joester, daß nach erfolgter Bebauungsplanänderung die entsprechenden Erschließungsbeiträge erhoben werden könne.

Beschluß:

Der Änderung des Verkehrskonzeptes für das Erschließungsgebiet zwischen Beckendorfstraße, Weinbrennerstraße und Am Pfarrholz wird zugestimmt.

Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen soll nicht nach dem zur Zeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan II/J 18 'Am Pfarrholz-West', sondern entsprechend dem Lageplan vom Juli 92 (Anlage 1) erfolgen.
Der Bebauungsplan ist entsprechend dem geänderten Verkehrskonzept zu ändern.

- einstimmig -

Stadtentwicklungsausschuß - 08.07.93 - öffentlich - TOP 7 - Vorlage 9375

TOP 8: Prioritätenfestlegung bei der Abarbeitung der Aufgaben in der Beschilderungsgruppe des Tiefbauamtes

- Die weitere Beratung und Beschlußfassung soll in der nächsten Sitzung erfolgen. -

Stadtentwicklungsausschuß - 08.07.93 - öffentlich - TOP 8 - Vorlage 9305

TOP 9: Verkehrssituation Herforder Straße im Bereich "Altes Postgebäude"

Herr Siemer beantragt, den Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

Herr Joester macht darauf aufmerksam, daß an dieser Stelle eine erhebliche Gefährdung, insbesondere der Fußgänger gegeben sei. Der heutige Zustand sei aus Verkehrssicherheitsgründen nicht länger zu vertreten, so daß eine Beschlußfassung dringend geboten sei.

Herr Siemer erklärt, daß er aufgrund dieser Sachlage seinen Antrag zurückziehe.

Herr Meichsner bittet in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob zur besseren Anfahrbarkeit der Betriebe auf der Südseite der Herforder Straße zwischen August-Bebel-Straße und Beckhausstraße eine Wendemöglichkeit an der Einmündung August-Bebel-Straße in Betracht kommt.