

Bebauungsplan

Nr. II / T1

3.Änderung

„Obere Wende“ der Gemeinde Theesen für
des Gebiet: Straße Am Südhang,
Gaudistraße, Horstheider Weg, Straße
Mittlere Wende

Jöllennebeck

Satzung

Begründung

Stadtamt, Dirm, Telefon

Planungsamt, 05.04.1982, 3205

**Beschlußvorlage
der Verwaltung**

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
☒ für die Bezirksvertretung		
☒ Jöllenneck	11.05.1982	
☒ für den Ausschuß		
☒ Planungsausschuß	18.05.1982	
☐ für den Hauptausschuß		
☒ für den Rat der Stadt	27.05.1982	
☐ für einen Dringlichkeitsbeschluß		
☐ zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/T 1 "Oberste Wende" für das Gebiet
 Straße Am Südhang - Gaudigstraße - Horstheider Weg - Straße Mittlere Wende
 (vereinfachte Änderung), Änderungsbereich zwischen Littstraße u. Straße
 - Satzungsbeschluß - Obere Wende
 - Stadtbezirk Jöllenneck -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußvorschlag:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/T 1 "Oberste Wende" für das Gebiet Straße Am Südhang - Gaudigstraße - Horstheider Weg - Mittlere Wende wird gemäß Begründung und Änderungsplan als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) gemäß § 10 BBauG als **S a t z u n g** beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan werden durch ^{die} vorgesehenen Änderungen voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 20.000,-- DM eingespart durch die Verringerung des Wendehammers der Littstraße sowie den Verzicht auf die öffentliche Parkplatzfläche und die öffentliche Verkehrsfläche vor den bisher ausgewiesenen Garagen südlich des Wendehammers.

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/T 1 "Oberste Wende" für das Gebiet Straße Am Südhang - Gaudigstraße - Horstheider Weg - Straße Mittlere Wende (vereinfachte Änderung).

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 sowie §§ 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. II/T 1 "Oberste Wende" geändert. Durch die Bebauungsplanänderung

wird 1. die im nordwestlichen Plangebiet ausgewiesene öffentliche Parkplatzfläche an der Littstraße (früher Planstraße 5533) als private Fläche im Reinen Wohngebiet mit einer Bebauungsmöglichkeit für drei Garagen ausgewiesen.

Es hat sich herausgestellt, daß in diesem Bereich auf den öffentlichen Parkplatz verzichtet werden kann, ohne daß sich das negativ für das Gebiet auswirkt. Dafür können 3 notwendige Garagen errichtet werden. In diesem Zusammenhang wird auf dem unmittelbar nordwestlich angrenzenden Reihenhausgrundstück die überbaubare Fläche so erweitert, daß hier die Errichtung einer weiteren Garage möglich ist.

werden 2. die Straßenbegrenzungslinien der Littstraße im Bereich des Wendehammers sowie der öffentlichen Fußwegeverbindung zwischen dem Wendehammer der Littstraße und der Straße Obere Wende neu festgesetzt.

Der betreffende Wendehammer ist bereits provisorisch in geringeren Ausmaßen in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgebaut. Es hat sich gezeigt, daß kein Verkehrsbedürfnis besteht, den Wendehammer in den im Bebauungsplan festgesetzten vergrößerten Ausmaßen auszubauen. Die im Änderungsplan festgesetzten neuen Straßenbegrenzungslinien entsprechen dem jetzigen verringerten Ausbaustandard.

Entlang der östlichen Grenze der im Bebauungsplan festgesetzten Fußwegeverbindung sind inzwischen die ca. 2,00 m breiten Flurstücke 761 und 736 gebildet worden. Da innerhalb dieser Flurstücke bereits Entsorgungsleitungen liegen, soll die öffentliche Fußwegeverbindung zwischen dem Wendehammer der Littstraße und der Straße Obere Wende nunmehr über diese Flurstücke geführt werden.

werden 3. die überbaubaren Flächen und die Bebauungsmöglichkeiten auf den Grundstücken zwischen der Littstraße und der Straße Obere Wende geändert festgesetzt und auf die Ausweisung von 5 Garagen verzichtet.

Durch diese Änderungen wird in diesem Bereich die Bebauungsmöglichkeit für ein weiteres Wohnhaus geschaffen. Die erforderlichen PKW-Stellplätze können auf den jeweiligen Wohnhausgrundstücken nachgewiesen werden.

Aufgrund der erforderlichen Gebäudeabstände gemäß Abstandsflächenverordnung ist jedoch die bisherige Ausweisung einer überbaubaren Fläche für eine rückwärtige Bebauung in diesem Bereich nicht mehr möglich. Hier wird nun eine nicht überbaubare Fläche im Reinen Wohngebiet ausgewiesen.

Die überbaubare Fläche auf den Grundstücken Obere Wende Nr. 36 und 38 wird in Anpassung an die bereits vorhandene Bebauung geringfügig verschoben.

wird 4. für die Grundstücke Obere Wende Nr. 28 bis 34 der überbaubare Bereich um ca. 13,0 m nach Norden erweitert und hier "abweichende Bauweise" gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Der Text zum Bebauungsplan ist unter I a) wie folgt zu ergänzen: *

"Auf den für "abweichende Bauweise" ausgewiesenen Grundstücksflächen sind zur Schaffung von Gartenhöfen an der rückwärtigen Baugrenze innerhalb des überbaubaren Bereiches eingeschossige bauliche Anlagen mit Flachdach bis 5° Dachneigung zur Nutzung als überdachte Terrasse, Gartenhaus, Abstellraum o. ä. zulässig; es muß ein unbebauter Abstand zwischen dem Wohnhaus und der vorgenannten Nebenanlage von 5,0 m eingehalten werden."

* Text
ist im
Ursprungs-
Text
ergänzt.
S. Nr.
11/2013

Die Erweiterung des überbaubaren Bereiches bietet sich hier an, da - wie unter Punkt 3. dargelegt - die bisherige Ausweisung einer überbaubaren Fläche im rückwärtigen Bereich der Grundstücke entfällt.

wird 5. die Ausweisung für eine Umformerstation an der Straße Am Südhang aufgehoben und diese Umformerstation nunmehr an der Geschwister-Scholl-Straße ** festgesetzt.

** heute: Gaudystr.

Die für die Umformerstation vorgesehene Grundstücksfläche an der Geschwister-Scholl-Straße wurde bereits den Stadtwerken übereignet.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die Stadtwerke Bielefeld, die Oberpostdirektion Münster, die Industrie- und Handelskammer, die Handwerkskammer, das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt, die Ev. Kirche von Westfalen und das Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Minden als Träger öffentlicher Belange haben der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/T 1 zugestimmt.

Die Beteiligung weiterer Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.

Da außerdem durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird eine vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG durchgeführt.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 05.04.1982

3



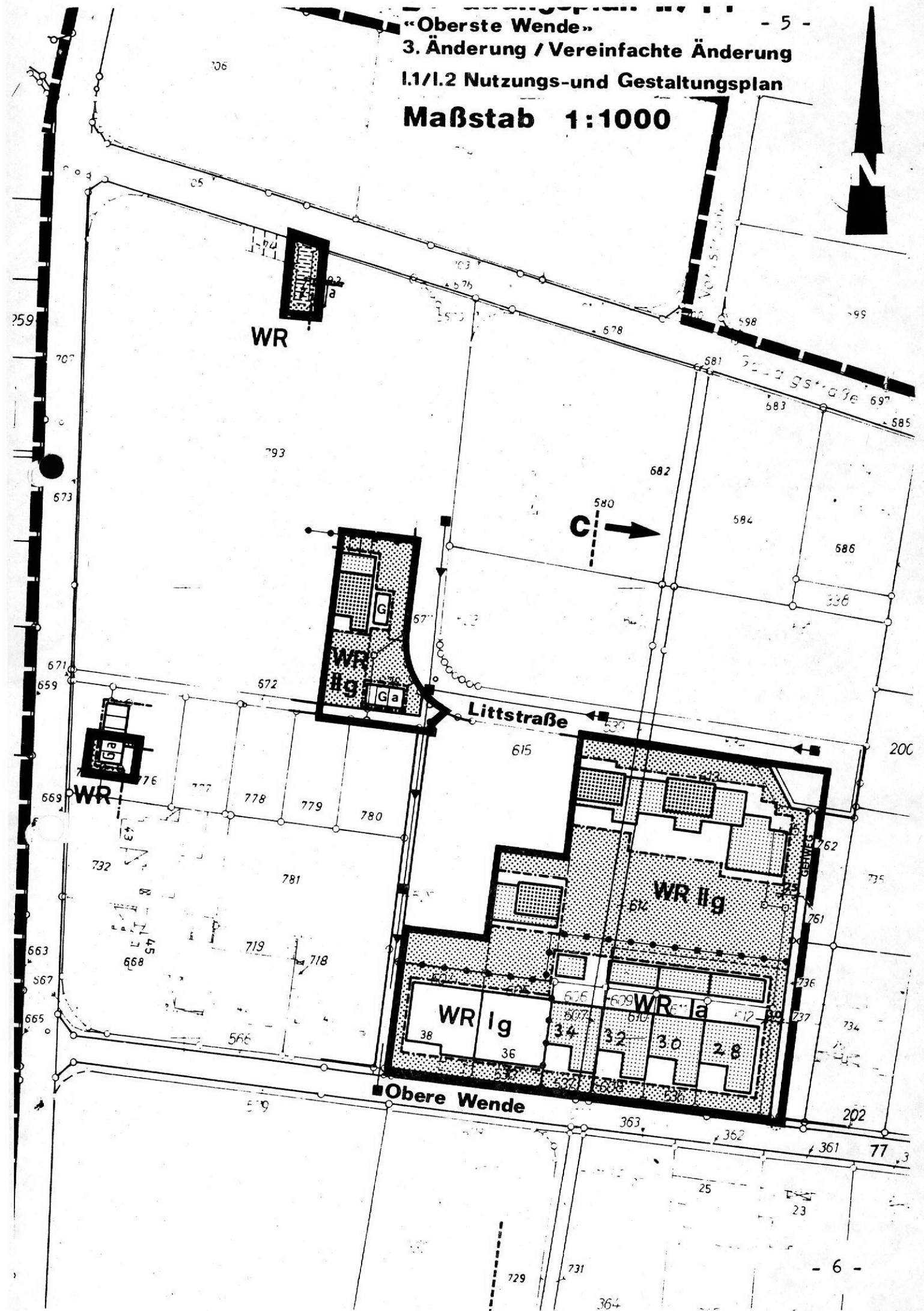
„Oberste Wende“

- 5 -

3. Änderung / Vereinfachte Änderung

1.1/1.2 Nutzungs- und Gestaltungsplan

Maßstab 1:1000

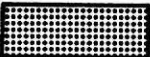
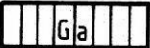


FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG:



GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

FESTSETZUNGEN NACH §9(1) DES B Bau G

GEPLANTE GEBÄUDE DIE EINGETRAGENE FIRST- TRICHUNG IST VERBINDLICH	Z	DACHNEIGUNG	SOCKELHÖHE MAX. m	GEBÄUDEHÖHE VON OK KELLER DECKE BIS TRAUF MAX.		DREMPELHÖHE MAX. m	GEBÄUDETIEFE m	DACHAUFBAUTEN	WEITERE FESTSETZUNGEN
				HAUPTGEB. m	NEBENGEB. m				
	I	-5°	0,50	3,00	2,80	/	/	/	FLACHDACH
	II	-5°	0,50	5,50	3,00	/	/	/	FLACHDACH
	GARAGEN	-5°	/	EINZELGARAGEN NUR IM ODER AM HAUPTGEBÄUDE					FLACHDACH

ÜBERBAUBARE FLÄCHE

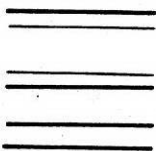


REINES WOHNGEBIET

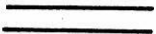


VERSORGUNGSFLÄCHE
(UMFORMERSTATION)

VERKEHRSFLÄCHE



ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE / EINTEILUNG IN GEHWEG, FAHRBAHN UND DERGL.
NUR ALS HINWEIS



ÖFFENTL. GEHWEG

BAUWEISE

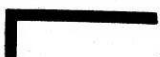
a

ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXT)

g

GESCHLOSSENE BAUWEISE

GRENZEN UND LINIEN



GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

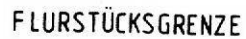


BAUGRENZE



STRASSENRECHENZUNGSLINIE

- 7 -



DIE SONSTIGEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES B-PLANES WERDEN NICHT GEÄNDERT



„Oberste Wende“

I.1/I.2 Nutzungs-und Gestaltungsplan

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 ausgelegen.

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 ausgelegen.

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 - ^{u. 13} ~~GV NW~~ 1979 S. 594 - vom Rat der Stadt am **27. Mai 1982** als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den **01. Juni 1982**

Schwick
Oberbürgermeister

Kritter
Ratsmitglied

Fecher
Schriftführer

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten