

Bebauungsplan

Nr. II/V7

1.Änderung

„Eickelnbreite“
Telgenbrink, Eickelnbreite

Jöllennebeck

Satzung

Begründung

Stadtamt, Datum, Telefon
Planungsamt, 30.09.1981, 3214

Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
für die Bezirksvertretung <input checked="" type="checkbox"/> Jölllenbeck	13.10.1981	
für den Ausschuß <input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	27.10.1981	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	29.10.1981	
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/V 7 "Eickelnbreite" für das Gebiet bis ca. 260 m nördlich der Straße Telgenbrink, von ca. 300 bis 700 m westlich der Einmündung des Telgenbrinks in die Vilsendorfer Straße - Stadtbezirk Jölllenbeck

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußentwurf:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/V 7 ist zu ändern.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/V 7 "Eickelnbreite" für das Gebiet bis ca. 260 m nördlich der Straße "Telgenbrink", von ca. 300 bis 700 m westlich der Einmündung des Telgenbrinks in die Vilsendorfer Straße wird gemäß Begründung als Entwurf beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.
3. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1 - 5 des BBauG wird gemäß § 2 a Abs. 4, Ziff. 2 BBauG abgesehen, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Begründung:

Die 1. Änderung des seit dem 20.07.1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes durchzuführen.

Die im Plangebiet gelegenen Baugrundstücke sind für die Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt. Nach den geltenden Bestimmungen dieses Bebauungsplanes i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 25.11.1968 - BGBI. I, S. 1237 - sind u. a. in Gewerbegebieten und Mischgebieten auch großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Nach dem jetzigen Stand von Untersuchungsergebnissen können von zulässigen großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet negative Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung sowie auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt (Hauptzentrum Bielefeld-Innenstadt und Nebenzentrum Jölllenbeck) ausgewiesen.

Nach der Neufassung der BauNVO vom 15.09.1977 sind Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage und Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Nach einer Anpassung des Bebauungsplanes an die neue Fassung der BauNVO sind in Gewerbegebieten nur noch dann großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11.3 der BauNVO zulässig, wenn keine wesentlichen städtebaulichen negativen Auswirkungen zu befürchten sind. Entsprechend dieser Bestimmung sind in der Regel derartige Auswirkungen anzunehmen, wenn die Brutto-Geschoßfläche 1500 m² übersteigt.

Durch diese Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung der vorgenannten Vorschriften der BauNVO geschaffen, um hierdurch bei Einzelvorhaben städtebaulich negative Auswirkungen verhindern zu können.

Die 1. 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

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Hotzan

Hotzan

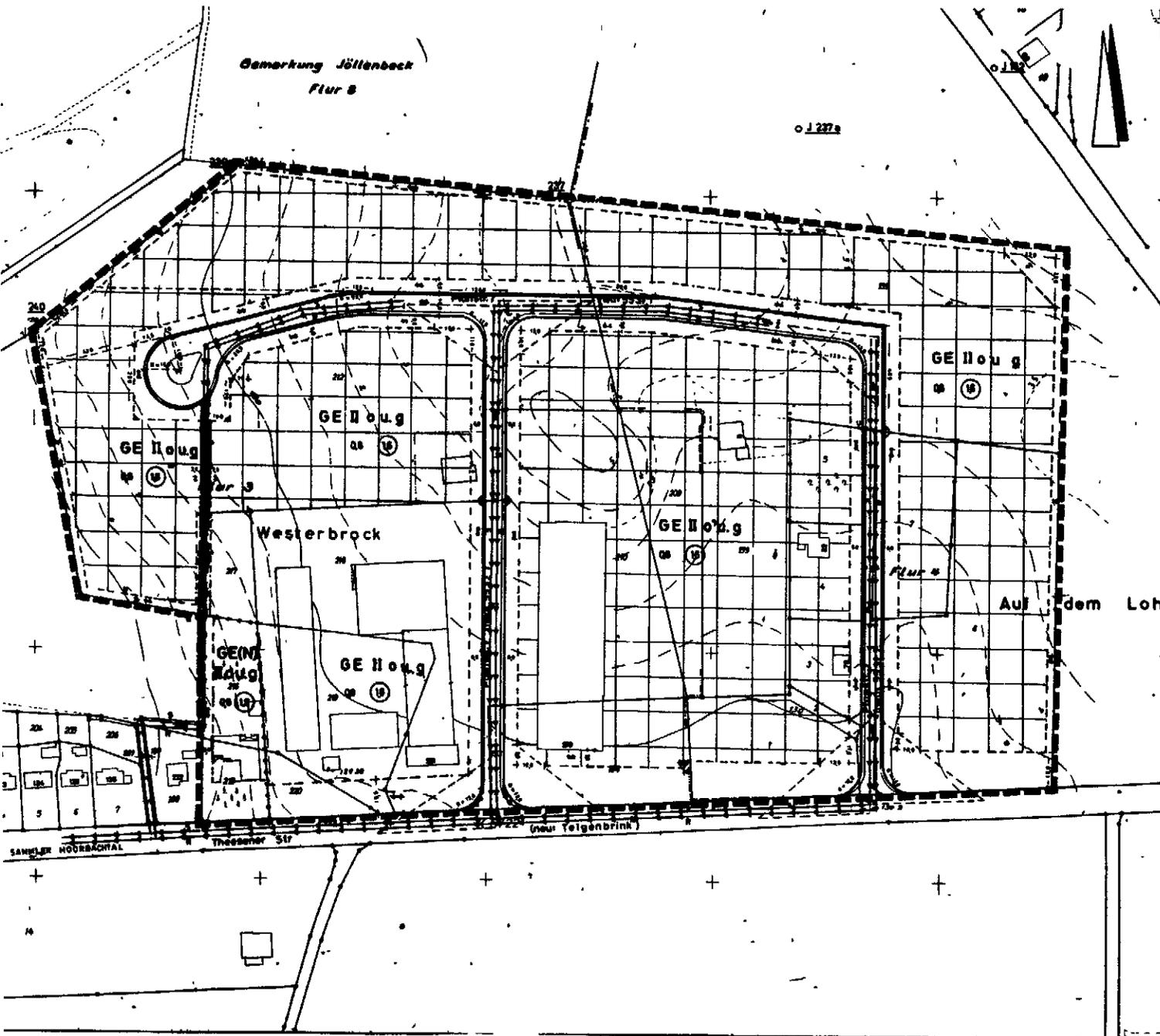
Beigeordneter für das Bauwesen

6.9.10 

Gemarkung Jöllenbeck
Flur 8

o 1272

LANDKREIS BIELEFELD
GEMARKUNG VILSENDORF FLUR 3 u. 4
GEMEINDE VILSENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR.7
„EICKELNBREITE“
MASSTAB 1 1000
1. ÄNDERUNG

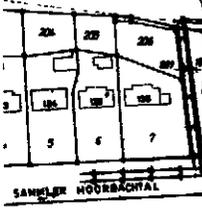
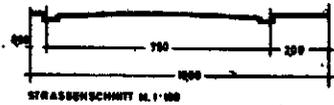


FESTSETZUNGEN NACH § 9(1) BUNDESBAUGES.

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE IM GEBIET NACH § 9 DER Bau NVO (GE) IM GEBIET NACH § 9(4) DER Bau NVO
 - VERKEHRSFLÄCHE
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - BAUGRENZE
 - ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - OFFENE BAUWEISE g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - GRUNDPLÄCHENZAHLE (GB) GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- ALLE GEBÄUDE SIND AUF BZW PARALLEL ZU DEN RASTERKOORDINATEN ZU ERRICHTEN
DIE DACHNEIGUNG DARF 5° NICHT ÜBERSCHREITEN

ERLÄUTERUNG

- VORHANDENE BEBAUUNG
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLUGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- ABWASSERKANAL
- RECHENWASSERKANAL
- SCHMUTZWASSERKANAL
- HÖHENSCHICHTLINIE
- SICHTDREIECK



1-2