

**Abschrift der 1. Ausfertigung****II.****Begründung**

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. 2/09.01  
für das Gebiet Sattelmeyerweg - Herforder Straße - Schillerstraße -  
Bundesbahn - Entlastungsstraße B 61 - Blatt 1 und 2 -

**A.**

- Allgemeines -

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um

1. den Ausbau bzw. die Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsflächen in einer Breite sicherzustellen, die den zukünftigen Verkehrsbelastungen entspricht. Zu diesen Verkehrsflächen gehören insbesondere die Bundesstraße 61 (Herforder Straße) und die zukünftige Zu- und Abfahrtsstraße zur geplanten Entlastungsstraße der B 61 (Hellingstraße) einschließlich des wichtigen Verkehrsknotens Herforder Straße - Hellingstraße - Ziegelstraße.
2. die „Baugrundstücke für den Gemeinbedarf“ für die vorgesehenen Zwecke sicherzustellen.
3. eine geordnete Erschließung, Nutzung und Bebauung der im Plangebiet gelegenen Grundstücke in Anpassung an die Bestimmungen der BauO NW und der Baunutzungsverordnung zu gewährleisten.

**B.**

- Bodenordnung -

1. Für das Teilgebiet zwischen der Schillerstraße, der Steubenstraße und der Straße Auf der Großen Heide, dessen Grenzen wie folgt beschrieben werden, wird das Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff des Bundesbaugesetzes angeordnet:

Ausgangspunkt: Die Westecke des Flurstückes 604; die Nordwest- und Nordseite des Flurstückes 604, die Nordostseite des Flurstückes 602, die Südseite der Steubenstraße bis zur Nordostecke des Flurstückes 593, die Ostseite der Flurstücke 593 und 594, die Nordseite des Flurstückes 631 (Wellbachgraben) bis zur Nordostecke des Flurstückes 639, die Ostseite der Flurstücke 639, 640 und 641, die Nordwestseite der Flurstücke 649 und 644 bis zur Südecke des Flurstückes 643 (Schillerstraße Nr. 89), die Nordseite der Schillerstraße bis zum Ausgangspunkt zurück.

Außerdem sind die Grenzen des Umlegungsgebietes in einer Lichtpause des Baunutzungs- und Baugestaltungsplanes Nr. 2/09.01 durch eine Umrandung mit roter Farbe gekennzeichnet.

2. Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der nicht im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf oder Tausch erfolgen. Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Enteignung bleibt vorbehalten.

## C.

## - Kostenschätzung -

Der Stadt entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten.

1.	Grunderwerb	1.646.700,00 DM
2.	Entschädigungen	1.158.000,00 DM
3.	Abbruch	509.500,00 DM
4.	Straßenbaukosten	1.064.300,00 DM
5.	Kosten für Grünanlagen	<u>423.800,00 DM</u>
		<u>4.802.300,00 DM</u>

Bielefeld, den 20. Febr. 1964  
- Planungsamt -

**Abschrift der 1. Ausfertigung****B e g r ü n d u n g**

zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/09.01  
für das Gebiet Sattelmeyerweg - Herforder Straße - Schillerstraße -  
Bundesbahn - Entlastungsstraße

Gemäß §§ 2 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 wird der Bebauungsplan Nr. 2/09.01 geändert.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/09.01 wird lediglich die westliche Baugrenze auf dem Grundstück Herforder Straße 301 im Bereich des Wendehammers der Planstraße 1523 geringfügig verschoben. Die Planänderung ist zur Vermeidung einer nicht gewollten Härte hinsichtlich der baulichen Ausnutzungsmöglichkeit dieses Grundstückes erforderlich.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung und die Interessen der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, nicht berührt. Die betroffene Grundstückseigentümerin ist mit der Änderung einverstanden. Benachbarte Grundstücke werden von der Planänderung nicht betroffen. Es handelt sich deshalb um eine vereinfachte Bebauungsplanänderung im Sinne des § 13 BBauG.

Bielefeld, den 8. Februar 1968  
- Planungsamt -

**Abschrift der 1. Ausfertigung****Begründung**

zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/09.01  
für das Gebiet Sattelmeyerweg - Herforder Straße - Schillerstraße -  
Bundesbahn - Entlastungsstraße

Gemäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 wird der Bebauungsplan Nr. 2/09.01 mit dem Text geändert.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/09.01 werden die Planfestsetzungen der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. November 1968 angepasst. Soweit im Bebauungsplan für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten nunmehr die Bestimmungen der BauNVO in der Neufassung.

Durch die Planänderung soll die städtebauliche Entwicklung entsprechend den heutigen Erkenntnissen gelenkt werden. Insbesondere sollen Verbrauchermärkte mit übergemeindlichem Charakter im Sinne des § 11 (3) BauNVO auf den Gewerbe- und Industriegrundstücken im Plangebiet nicht zugelassen werden; für die Ausweisung von Sondergebieten für diesen Zweck besteht keine Notwendigkeit.

Bielefeld, 3. Sept. 1969  
- Planungsamt -