

Bebauungsplan

Nr.:III/3/10.01 -1.Ä.-

für das Gebiet

Mühlenstraße – Oststraße – Spindelstraße –
Teutoburger Straße – Ravensberger Straße – Blumenstraße –
Schlosserstraße - Niedermühlenkamp

Satzung

Begründung

3-3-1001.beg. pdf

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/10.01 für das Gebiet
Mühlenstraße - Oststraße - Spindelstraße - Teutoburger Straße -
Ravensberger Straße - Blumenstraße - Schlosserstraße - Nieder-
mühlenkamp

Gemäß §§ 2 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 wird
der Bebauungsplan Nr. 3/10.01 geändert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/10.01 betrifft nur das
Grundstück Mühlenstraße 54. Auf Antrag der Grundstückseigentümer
wird anstelle der bisher vorgesehenen dreigeschossigen Neubebau-
ung entlang der Ravensberger Straße mit eingeschossigem Anschluß-
baukörper entlang der Oststraße (Tankstelle) nunmehr an der Ost-
straße ein stark zurückgesetzter fünfgeschossiger Baukörper mit
Flachdach und entlang der Ravensberger Straße eine Verlängerung
der dort vorhandenen dreigeschossigen Bebauung, sowie ein zwei-
geschossiger Zwischenbaukörper mit Flachdach als Verbindungs-
glied zum fünfgeschossigen Gebäude ausgewiesen. Die Tankstellen-
anlage an der Oststraße bleibt wie bisher vorgesehen, der fünf-
geschossige stark zurückgesetzte Baukörper wird an der Oststraße
an die hier vorhandene Bausubstanz (Grenzbebauung) durch einen
zweigeschossigen Bauteil mit Flachdach angeschlossen. Zufahrt zum
Innenhof von der Oststraße her erfolgt durch eine Durchfahrt.

Durch die Bebauungsplanänderung wird folgendes erreicht:

1. Abbruch des alten Gebäudes Hammermühle
durch die Eigentümer
2. Freilegung der für die Verbreiterung der
öffentlichen Grünanlage erforderlichen
privaten Grundstücksfläche
3. Grundstücksmäßige Bereinigung als Voraus-
setzung für den Ausbau des neuen Knoten-
punktes Oststraße / Huberstraße / Mühlen-
straße / Ravensberger Straße.

Der fünfgeschossige, von der Oststraße stark zurückgesetzte Bau-
körper als Kopfbau eines bereits teilweise vorhandenen Baublockes
ist an dieser Stelle städtebaulich erwünscht und wurde bisher
lediglich mit Rücksicht auf die von den betreffenden Grundstücks-
eigentümern geforderte Entschädigung für die Beseitigung der Alt-
bausubstanz (Hammermühle) im Bebauungsplan Nr. 3/10.01 nicht aus-
gewiesen.

Die Grundstückseigentümer sind jetzt bereit, auf jegliche Ent-
schädigung für die Altbausubstanz zu verzichten. Die bauliche Aus-
nutzung des Gesamtgrundstückes hält sich im Rahmen der Nutzungs-
vorschriften (Baunutzungsverordnung - M 3 o - Gebiet).

Gemäß einem vorliegenden Teilungsantrag soll das Gesamtgrundstück unter den beiden Erben (Rückwarth Ernst und Rudolf) neu aufgeteilt werden. Der beabsichtigten Teilung und Neubebauung des Grundstückes soll nur zugestimmt werden, wenn eine Hofgemeinschaft für den gesamten Baublock gebildet wird und die nach der Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen durch Eintragung entsprechender Beschränkung im Baulastenverzeichnis auf dem Gesamtgrundstück abgesichert werden, so daß auch die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden können.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung und die Interessen der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, nicht berührt. Benachbarte Grundstücke werden von der Planänderung nicht betroffen. Es handelt sich deshalb um eine vereinfachte Bebauungsplanänderung im Sinne des § 15 des Bundesbaugesetzes.

Bielefeld, den 3. Dezember 1964

- Planungsamt -

Der Bauausschuß faßte in seiner Sitzung am 3. Dezember 1964 den nachstehenden Beschluß:

"Der Bauausschuß empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluß zu fassen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/10.01 für das Gebiet Mühlenstraße - Oststraße - Spindelstraße - Teutoburger Straße - Ravensberger Straße - Blumenstraße - Schlosserstraße - Niedermühlkamp wird gemäß Begründung und Deckblatt nach § 10 BBauG als **S a t z u n g** beschlossen."

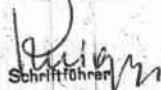
Die in grüner Farbe eingetragene 1. Änderung

dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS. NW. S. 167) am 16. Dez. 1964 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 23. Dez. 1964 Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister

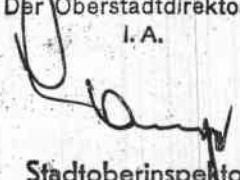

Ratsherr


Schriftführer

Dieser **geänderte** Plan mit der Begründung liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 24. Dez. 1964 ab öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 26 der Hauptsatzung der Stadt Bielefeld vom 15. Februar 1961 am 24.12.64 in den Bielefelder Tageszeitungen (Freie Presse, Westfalen-Blatt, Westfälische Zeitung) bekanntgemacht worden.

Bielefeld, den 28. Dez. 1964 Der Oberstadtdirektor
I. A.




Stadtoberinspektor