

Bebauungsplan

Nr. III/4/15.01

5.Änderung

„ Elpke - Flensburger Straße -
Detmolder Straße“

Stieghorst

Satzung

Begründung

1. Ausfertigung

Stadtamt, Datum, Telefon:

Planungsamt, 25.01.1985, 32 14

Drucksachen-Nr.:

297

Wahlperiode:

1984 - 89

- Beschlußvorlage**
 Nachtragsvorlage **der Verwaltung**

	zur Sitzung am:
für die Bezirksvertretung	
<input checked="" type="checkbox"/> Stieghorst	26.02.1985
für den Ausschuß	
<input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	05.03.1985
für den Ausschuß	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß	
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	21.03.1985
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß	
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:	

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

5 . Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/15.01 für das Gebiet Detmolder Straße/Elpke/Flensburger Straße

(Satzungsbeschluß)

- Stadtbezirk Stieghorst -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung:

Beschlußvorschlag:

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/15.01 für das Gebiet begrenzt von der Detmolder Straße, der Elpke und der Flensburger Straße wird in der aus der Vorlage ersichtlichen geänderten Fassung gem. § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) als **S a t z u n g** beschlossen.

Nach Eingang der Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten sind die Genehmigung sowie das Bereithalten des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen.

Begründung:

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/15.01 wurde nach vorheriger Beschlußfassung der Bezirksvertretung Stieghorst und des Planungsausschusses vom Rat der Stadt am 20.10.1983 als Entwurf beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom 14.11.1983 bis einschließlich 16.12.1983 beim Planungsamt der Stadt und nachrichtlich bei der Bezirksverwaltungsstelle Heepen öffentlich ausgelegen.

Während der Offenlegungszeit wurden Bedenken und Anregungen zu den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung nicht vorgebracht.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/15.01 führt im letzten Abschnitt des Teiles A des Textes zu folgender Änderung:

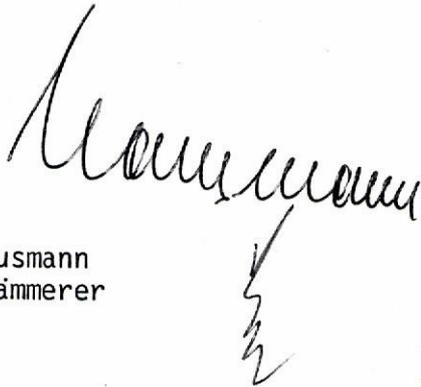
"...., gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO -) vom 15. September 1977 (BGB1. I S. 1763) -..."

Finanzielle Auswirkungen:

keine

i. V.

Dr. Hausmann
Stadtkämmerer

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Hausmann', with a vertical line extending downwards from the end of the signature.



**BEBAUUNGSPLAN 4/1501
STADT BIELEFELD**

**"BIET" ELPKE - FLENSBURGER STRASSE
DETOLDER STRASSE**

**ANLAGE 2: BAUNUTZUNGS- UND BAU-
STALTUNGSPLAN MASSTAB 1 1000**

AUSFERTIGUNG

LEGENDE

- BESTEHENDE BEBAUUNG
- ZULASSIGE GESCHOSSZAHL BEI NEUBAU, DACHNEIGUNG 30°-35°
- ABRÜCK (BEI GANZ ODER TEILWEISE INNERHALB ÖFFENTLICHER GRÜN- UND VERKEHRSFÄCHEN LIEBENDEN GEBÄUDEN)
- ÜBERPLANUNG (BEI GEBÄUDEN AUSSERHALB ÖFFENTLICHER GRÜN- UND VERKEHRSFÄCHEN)
- ABSTELLPLATZ
- GARAGEN FLACHDACH 0°-10°
- GEPLANT
- ZEBAUDE EINGESCHOSSIG FLACHDACH 0°-10°
- ZEBAUDE ZWEIFESCHOSSIG SATTELDACH 30°-35°
- DREIFESCHOSSIG
- WR REINES WOHNGEBIET
- VA ALLEGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHEBIEBET DACHNEIGUNG 30°-35° FLACHDACH 3°-10°
- MI GEWERBEGEBIET, BEBAUUNG BIS 3 GESCHOSS, DACHN 0°-10°
- SCHRAMMBORD
- FAHRBAHN
- PARKSPUR
- GEHWEIG
- VORGARTEN
- UNBEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GRUNDSTÜCK FÜR VERSORGENGSANLAGEN (TRAFU)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPREITELZAUN MIT LEBENDER HECKE O ÄHNL. (SIEHE TEXT)
- 2-JURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAULINIE
- GRENZLINIE DER BAUSTREIFEN
- BAUGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- BAUGEBIETSGRENZE
- SICHTWINKEL AN STRASSENEINGÜNDUNGEN
- STRASSENBANKKÖRPER
- MAUER HOHE 2,25 m

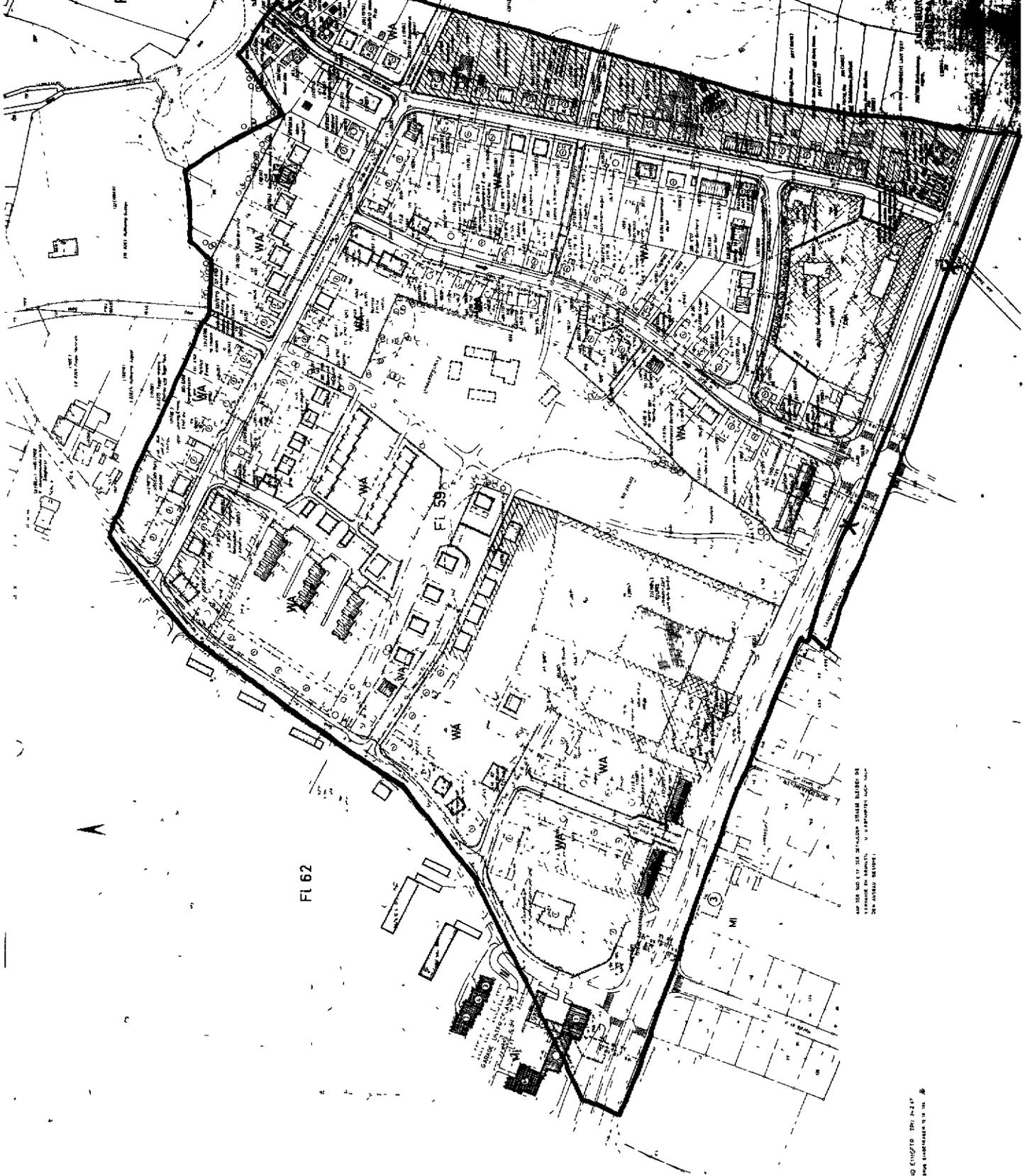
DER DIESEM PLAN GEHÖREN ZUM BEBAUUNGSPLAN NOCH DER VERKEHRS-
RUNFLÄCHENPLAN DER TEXT UND DIE BEGRÜNDUNG

BIELEFELD DEN 7. OKTOBER 1963
STADTVERMESSUNGSAMT

M. W. W.

STADTISCHER OBERVERMESSUNGSAMT

STADTISCHER OBERBAURAT



Fl 62

1:100 (1/1000) (Bl. 4-1501)
AUSFERTIGUNG 1963

AM 18. JULI 1962 (1963) STADTISCHER OBERBAURAT
STADTVERMESSUNGSAMT

Stadtamt, Datum, Telefon:

Planungsamt, 27.07.1983, 32 14

Drucksachen-Nr.:

91/1 Rat

Wahlperiode:

1979-84

- Beschlußvorlage**
 Nachtragsvorlage
der Verwaltung

	zur Sitzung am:
für die Bezirksvertretung	
<input checked="" type="checkbox"/> Stieghorst	04.10.1983
für den Ausschuß	
<input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	18.10.1983
für den Ausschuß	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß	
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	20.10.1983
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß	
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:	

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/15.01 für das Gebiet Detmolder Straße/Elpke/Flensburger Straße

- Stadtbezirk Stieghorst -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung:

Beschlußvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/4/15.01 ist zu ändern.
2. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/15.01 für das Gebiet begrenzt von der Detmolder Straße, der Elpke und der Flensburger Straße wird gemäß Begründung als Entwurf beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) öffentlich auszulegen.
3. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 1-5 des BBauG wird gemäß § 2 a Abs. 4 Ziffer 2 BBauG abgesehen, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

9/8 Hotzan
 Hotzan
 Beigeordneter
 L 73 1/83

Stadt Bielefeld - 60 -

Begründung:

Auf den im Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/4/15.01 gelegenen Baugrundstücken sind nach den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) in der Fassung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) auch großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Diese Zulässigkeit soll durch die Anpassung der Bebauungsplanfestsetzungen an die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) aufgehoben werden, weil von diesen Betrieben nicht nur unwesentliche Auswirkungen insbesondere auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde, aber auch auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich zu vermuten sind (§ 11 (3) BauNVO 77).

Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit mehr als 1500 qm Bruttogeschoßfläche ist zu erwarten, daß diese o. g. negativen Auswirkungen eintreten werden, dies ist i. d. R. bei Garten-, Möbel- und Automärkten sowie Baustoffhandlungen nicht anzunehmen.

Das Plangebiet liegt in einer mittleren Entfernung von jeweils ca. 1 km zu den zentralen Versorgungsbereichen Sieker und Stieghosst und damit im Schnittpunkt ihrer Einzugsgebiete.

Ziel ist es auch in Zukunft, durch bauleitplanerische Maßnahmen diese Bereiche als Versorgungsschwerpunkte zu sichern, deren Funktion durch den Neuansatz großflächiger Einzelhandelsflächen im Einzugsbereich dieser Versorgungsschwerpunkte nachhaltig negativ beeinflußt würde.

Darüber hinaus sind im Interesse einer bedarfsgerechten ausgewogenen Zentrenstruktur für das gesamte Stadtgebiet überproportionale Flächenangebote für den Einzelhandel zu verhindern, die bei Beibehaltung der derzeitigen Festsetzungen planungsrechtlich zulässig und damit möglich wären. Daher ist die Anwendung des § 11 (3) BauNVO 77 erforderlich.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/15.01 führt im letzten Abschnitt des Teils A des Textes zu folgender Textänderung:

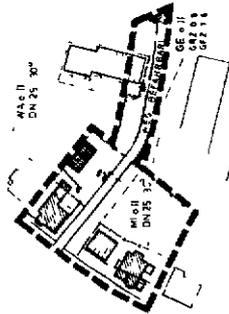
"..., gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15. September 1977 - BGBl. I S. 1763-, ..."

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK STIEGTHORST
BEBAUUNGSPLAN III/4/15 01
4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
 ANDERUNGSBEREICH
 SONDERBURGERSTR - DETMOLDERSTR
 GEMARKUNG BIELEFELD FLUR 59
 AUSFERTIGUNG M = 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

-  GRENZE DES ANFEHRSBEREICHES
-  ALLGEMEINES WOHNSIEBEL
-  M I S C H E S I E B I E L
-  G E M E I N D E S I E B I E L
-  Z V O L L G E S C H E S E D A C H N E I G 25-3°
-  V O R H A N D E N E G E B Ä U D E M I T H A U S N U M M E R
-  B A U G R E N Z E
-  G R E N Z L I N I E D E R B A U - S T R E I F E N
-  O F F E N T L I C H E V E R K E H R S P L Ä C H E
-  U N T E R G R U N D L I C H E A R T D E R N U T Z U N G
-  O F F E N E B A U W E I S E
-  V O R H A N D E N E F L U S S U N D K A N A L G R E N Z E

Fl 59



<p>genehmigt am ...</p>	<p>Die genehmigten Änderungen der Festsetzungen sind festgesetzt</p>	<p>Er wird und Anfertigung des Plans erfolgt für die 488 Planungsmittel der Stadt Bielefeld</p>	<p>Diese Maßnahme ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Die in diesem Plan festgelegte Änderung des Bauordnungsplans III/4/15 01 ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Dieser Plan hat nach dem Inhalt der Festsetzung gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01 die Wirkung eines Bauordnungsplans</p>	<p>Dieser Plan hat nach dem Inhalt der Festsetzung gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01 die Wirkung eines Bauordnungsplans</p>	<p>Dieser Plan hat nach dem Inhalt der Festsetzung gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01 die Wirkung eines Bauordnungsplans</p>	<p>Dieser Plan hat nach dem Inhalt der Festsetzung gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01 die Wirkung eines Bauordnungsplans</p>	<p>Dieser Plan hat nach dem Inhalt der Festsetzung gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01 die Wirkung eines Bauordnungsplans</p>
<p>Beauftragter Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>	<p>Beauftragter Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>	<p>Beauftragter Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>	<p>Beauftragter Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>	<p>Beauftragter Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>	<p>Beauftragter Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>	<p>Beauftragter Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>	<p>Beauftragter Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>	<p>Beauftragter Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>	<p>Beauftragter Stadt Bielefeld Oberstadtdirektor Planungsamt</p>
<p>Bebauungsplan Nr III / 4 / 15 01 4. VEREINF. ÄND.</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>
<p>A. Z.</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>	<p>Der Beauftragte ist genehmigt im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 des Bauordnungsplans III/4/15 01</p>

Dieser Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 am 20. Okt. 1983 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 24. Okt. 1983

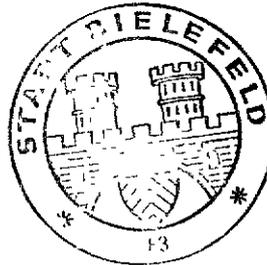
Schwicker Reitz
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Friedrich
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 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom 14.11.1983 bis 16.12.1983 öffentlich ausgelegt.

Die Offenlegung wurde am 05.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 21.12.1983



STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

[Signature]

~~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 - BGBl. I S. 949 - am _____ vom Rat der Stadt als Entwurf 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 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegt.~~

~~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 - BGBl. I S. 949 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 - GV.NW. 1979 S. 594 - vom Rat der Stadt am 21. MRZ 1985 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 25. MRZ 1985

Schwicker [Signature]
Oberbürgermeister Ratsmitglied
Friedrich
Schriftführer

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

Dieser Plan/Entwurf gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom heutigen Tage genehmigt.

Detmold, den 30. APR. 1985
Az. 35.21.11/18-1/18.97 Der Regierungspräsident
im Auftrag:



[Signature]