

# Bebauungsplan

## Nr. III/4/22.01

### 3.Änderung

„Osnungstraße, Detmolder Straße, Wasserstraße,  
Straße Am Neuen Berge, Steinbrüche“

Stieghorst

Satzung

Begründung

Stadtamt, Daum, Telefon  
Planungsamt, 14.10.1981 , 32 35

**Beschlußvorlage  
der Verwaltung**

1

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
für die Bezirksvertretung		
<input checked="" type="checkbox"/> Stieghorst	24.11.1981	
für den Ausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	01.12.1981	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	14.12.1981	
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschuß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

**3. Änderung des Bebauungsplanes III/4/22.01 für das Gebiet Osningstraße - Detmolder Straße - Wasserstraße - Am Neuen Berge, gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BBauG. (Entwurfsbeschuß)**

- Stadtbezirk Stieghorst -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

**Beschlußvorschlag:**

1. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes III/4/22.01 für das Gebiet Osningstraße - Detmolder Straße - Wasserstraße - Am Neuen Berge wird gemäß Begründung und Änderungsplan nach § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) als Entwurf beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen. Gleichzeitig wird die diesbezügliche Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in der vorliegenden Fassung als Entwurf beschlossen. Die Flächen-nutzungsplanänderung ist mit der Bebauungsplanänderung öffentlich auszulegen.
2. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1 - 5 BBauG wird gemäß § 2 a Abs. 4 Ziffer 2 BBauG abgesehen, da sich die Änderung auf das Plangebiet nur unwesentlich, auf die Nachbargebiete gar nicht auswirkt.

**Begründung:**

Die Änderung des Bebauungsplanes III/4/22.01 sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes sind notwendig, um die Bebauungsplanfestsetzung bzw. Darstellung im FNP den inzwischen eingetretenen Entwicklungen und städtebaulichen Erfordernissen anzupassen.

Durch die 3. Änderung wird auf einer bisher im Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche für die Katholische Kirche "Allgemeines Wohngebiet" mit einer 2-geschossigen Reihenhausbebauung (Satteldach, Dachneigung 30 - 35°) und einer max. Bautiefe von 14,0 m festgesetzt.

Durch die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes wird anstelle der bisherigen Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche - eine Darstellung als Wohnbaufläche vorgenommen.

Aufgrund der inzwischen eingetretenen Entwicklung ist die Gemeinbedarfsfläche für eine kirchliche Einrichtung nicht mehr erforderlich. Die 2-geschossige Wohnhausbebauung mit Satteldach und einer Dachneigung von 30 - 35° paßt sich der hier bereits vorhandenen Nachbarbebauung an.

Im Hinblick auf die teilweise unübersichtliche Straßenführung des Lipper Hellweges werden die Garagen und deren Zu- und Abfahrt auf dem Wohngrundstück an hierfür geeigneter Stelle an der Wohnstraße "Am Neuen Berge" festgesetzt.

Gemäß §1 des Bundesbaugesetzes haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Zur Abschirmung der ausgewiesenen Reihenwohnhausbebauung zur stark befahrenen Straße Lipper Hellweg und zur nahegelegenen, von den Britischen Streitkräften genutzten, Kasernenanlage wird für die dafür vorgesehenen Grundstücksteilflächen das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Das Anpflanzen von Bäumen auf den dafür im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücksflächen ist vor der Gebrauchsabnahme der jeweiligen baulichen Anlagen vorzunehmen. Die Bäume sind danach zu erhalten. Sie müssen geschützt werden und bei Anpflanzung eine Höhe von mindestens 2,0 m haben.

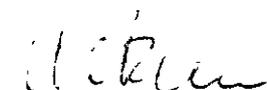
Zur Straße und zum Kasernengelände hin müssen außerdem von den Bauherren und Nutzungsberechtigten an den Gebäuden Vorkehrungen zum Zwecke des Schallschutzes (Schallschutzfenster entsprechend Klasse 2 der VDI-Richtlinie Nr. 2719) gemäß § 9 (1) 24 BBauG getroffen werden.

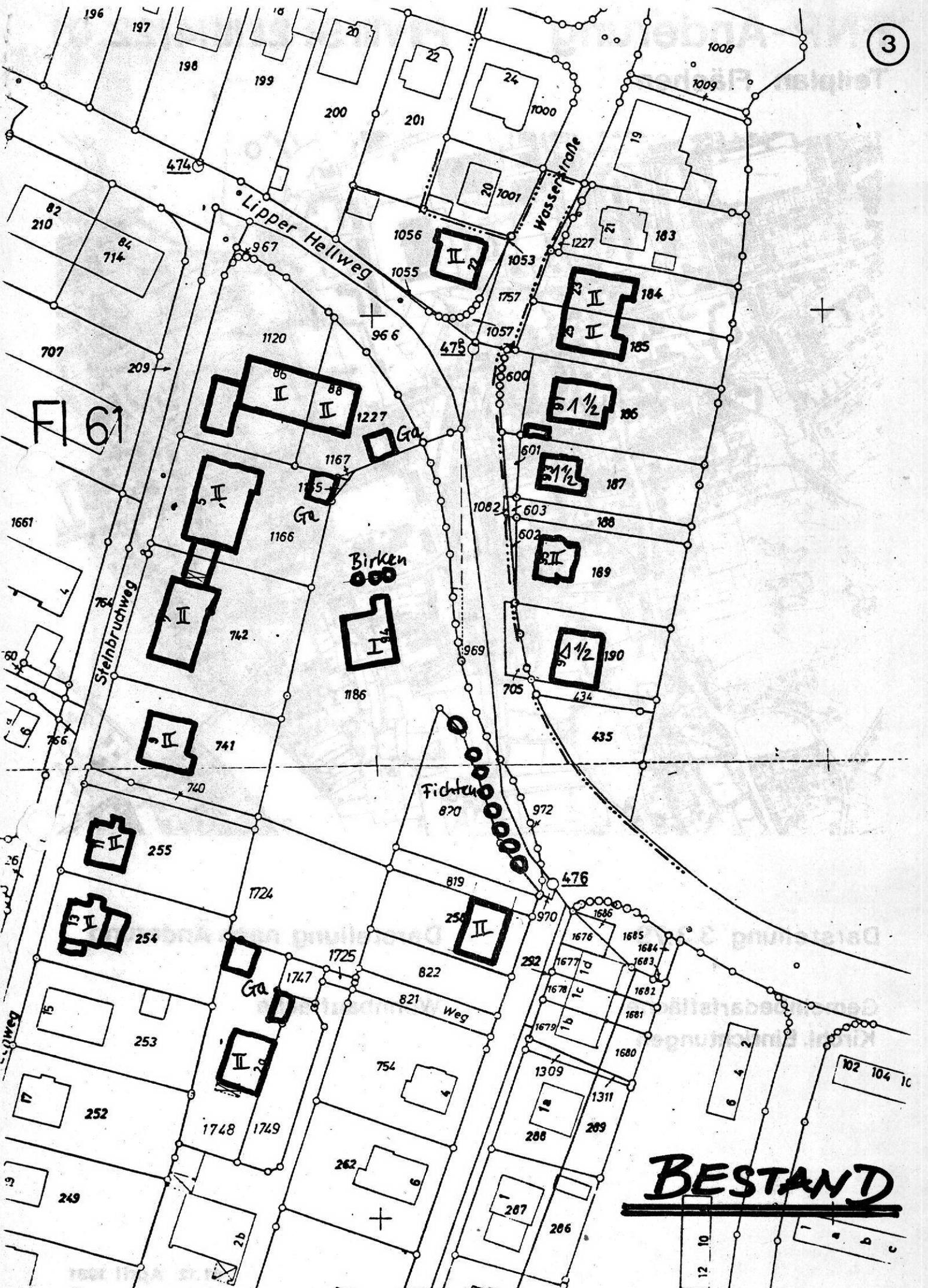
Diese Maßnahmen sind erforderlich, um Belästigungen, die von den östlich gelegenen militärischen Anlagen (Kasernengelände) evtl. ausgehen können, für die zukünftigen Bewohner der im Änderungsbereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen Wohngebäude weitgehend auszuschließen.

In der Legende des Bebauungsplanes sollen die Kaufinteressenten auf die möglichen Lärmeinwirkungen durch die vorhandenen Kasernenanlagen hinbewiesen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

  
Hotzan  
Beigeordneter



FI 61

**BESTAND**

## Teilplan Flächen



**Darstellung 3.3.79**

**Darstellung nach Änderung**

**Gemeinbedarfsfläche  
Kirchl. Einrichtungen**

**Wohnbaufläche**

*RESTAUR*



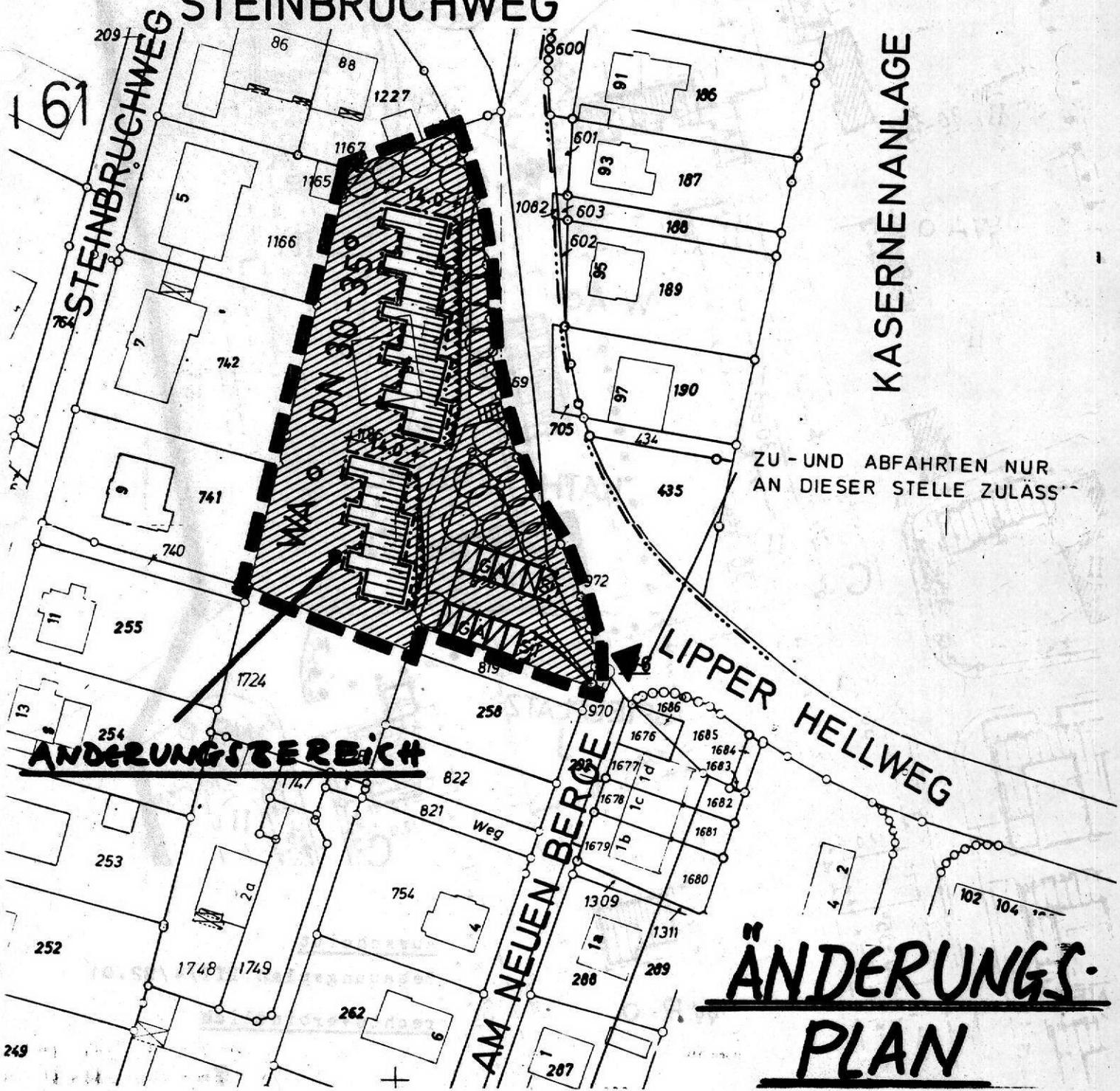
# STADT BIELEFELD <sup>6</sup>

## STADTBEZIRK STIEGHORST

### BEBAUUNGSPLAN III/4/22.01

### 3. ÄNDERUNG

ÄNDERUNGSBEREICH:  
LIPPER HELLWEG - AM NEUEN BERGE  
STEINBRUCHWEG



KASERNENANLAGE

ZU- UND ABFAHRTEN NUR AN DIESER STELLE ZULASS

ÄNDERUNGSBEREICH

ÄNDERUNGS-  
PLAN

## 3. ÄNDERUNG

### ZEICHENERKLÄRUNG :



GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES



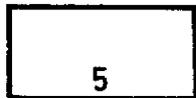
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND



2 VOLLGESCHOSSE, SATTELDACH



VORHANDENES GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER



BAUGRENZE



ÜBERBAUBARE FLÄCHE

DN 30-35°

DACHNEIGUNG 30-35°



VORHANDENE FLÜRSTÜCKSGRENZE



GA

GARAGEN

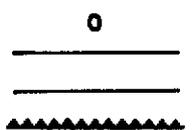


ST

STELLPLÄTZE



ANZUPFLANZENDE BÄUME



OFFENE BAUWEISE  
ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE  
M. STRASSENBEGR. LINIE  
SCHALLSCHUTZFENSTER  
ENTSPR. KLASSE 2 DER  
VDI-RICHTLINIEN 2719

HINWEIS :

AUF DIE MÖGLICHEN. LÄRM-  
EINWIRKUNGEN DURCH DIE  
VORH. KASERNENANLAGE  
WIRD HINGEWIESEN

**Bebauungsplan**

**Nr. III/4/22.01**

**3. Änderung**

Az.: .....

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 14. Dez. 1981 vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den 17. Dez. 1981

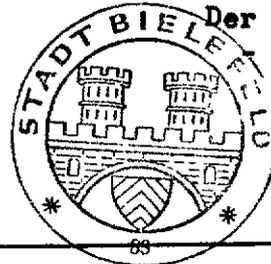
Schwick Jinerna  
Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schlotter  
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 28. 12. 1981 bis 05. 02. 1982 öffentlich ausgelegt.

Die Offenlegung wurde am 19. 12. 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 9. Feb. 1982



STADT BIELEFELD  
Der Oberstadtdirektor  
Planungsamt -  
I. A.

Sch

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 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 20. MRZ 1984 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 - GV.NW. 1979 S. 594 - vom Rat der Stadt am 20. MRZ 1984 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 3. APR. 1984

Schwick Schlotter  
Oberbürgermeister Ratsmitglied  
Schlotter  
Schriftführer

Genehmigungsvermerk des  
Regierungspräsidenten

Dieser Plan/Text ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 9. AUG. 1984

Az. 85.21.11/28-1/13.87

Der Regierungspräsident  
im Auftrag:



Fuchs