

Bebauungsplan

Nr. III / A7

1. Änderung

„Franzhof“

Gebiet nördlich der Kafkastraße, südöstlich der Straße Am Franzhof und südwestlich der Straße Sandhowe.

Heepen

Satzung

Begründung

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	
☒ Heepen	20.02.1985
für den Ausschuß	
☒ Planungsausschuß	05.03.1985
für den Ausschuß	
☐	
☐ für den Hauptausschuß	
☒ für den Rat der Stadt	21.03.1985
☐ für einen Dringlichkeitsbeschluß	
☐ zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:	

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/A 7 - Franzhof - für den Bereich Kafkastraße/Am Franzhof/Sandhowe

(Satzungsbeschluß)

- Stadtbezirk Heepen -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung:

Beschlußvorschlag:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/A 7 - Franzhof - für das Gebiet begrenzt von der Kafkastraße und den Straßen Am Franzhof und Sandhowe 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ A 7 wurde nach vorheriger Beschlußfassung der Bezirksvertretung Heepen 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 des Bebauungsplanes nicht vorgebracht.

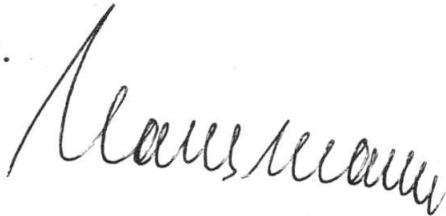
Durch die 1. Änderung wird der Text zum Bebauungsplan Nr. III/A 7 im Abschnitt Rechtsgrundlagen wie folgt geändert:

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

Finanzielle Auswirkungen:

keine

i. V.



Dr. Hausmann
Stadtkämmerer



Stadtamt, Datum, Telefon:

Planungsamt, 27.07.1983, 32 14

1. Ausfertigung

Drucksachen-Nr.

91/12 Rat

Wahlperiode:

1979-84

- ☒ Beschlußvorlage
☐ Nachtragsvorlage
- der Verwaltung

	zur Sitzung am:
für die Bezirksvertretung	
☒ Heepen	21.09.1983
für den Ausschuß	
☒ Planungsausschuß	18.10.1983
für den Ausschuß	
☐	
☐ für den Hauptausschuß	
☒ für den Rat der Stadt	20.10.1983
☐ für einen Dringlichkeitsbeschluß	
☐ zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:	

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/A 7 - Franzhof - für den Bereich Kafkastraße/Am Franzhof/Sandhowe
- Stadtbezirk Heepen -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung:

Beschlußvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/A 7 ist zu ändern.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/A 7 - Franzhof - für das Gebiet begrenzt von der Kafkastraße und den Straßen Am Franzhof und Sandhowe wird gemäß Begründung als Entwurf beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) öffentlich auszulegen.
3. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 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 Hokauf
Hotzan
Beigeordneter

Begründung:

Auf den im Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/A 7 gelegenen Baugrundstücken sind nach den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) 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 1.500 m² 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 Fußwegentfernung zum Nahversorgungsschwerpunkt Altenhagen an der Kafkastraße und damit in dessen unmittelbarem Einzugsgebiet.

Ziel ist es auch in Zukunft, durch bauleitplanerische Maßnahmen diesen Bereich als Versorgungsschwerpunkt zu sichern, dessen Funktion durch den Neuansatz großflächiger Einzelhandelsflächen im Einzugsgebiet dieses Versorgungsschwerpunktes nachhaltig negativ beeinflußt würde. Daher ist die Anwendung des § 11 (3) BauNVO '77 erforderlich.

Durch die 1. Änderung wird der Text zum Bebauungsplan Nr. III/A 7 im Abschnitt Rechtsgrundlagen wie folgt geändert:

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

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 20. Okt. 1983 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 24. Okt. 1983

Schwick
Oberbürgermeister

Ritz
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 - BGBI. 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.

~~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 20. Okt. 1983 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 - BGBI. I S. 949 - in der Zeit vom 14. 11. 1983 bis 16. 12. 1983 erneut öffentlich ausgelegt.~~

~~Die erneute Offenlegung wurde am 05. 11. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.~~

~~Bielefeld, den~~

~~STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.~~

Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am 21. MRZ 1985 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 21. MRZ 1985 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 25. MRZ. 1985

Schwick
Oberbürgermeister

Friedrich
Ratsmitglied

Friedrich
Schriftführer

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

Dieser Plan/Text ist gemäß § 41(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes am 30. APR. 1985 zum heutigen Tage genehmigt.

Detmold, den 30. APR. 1985

Az. 35.21.11/48- 71A/77

Der Regierungspräsident
Auftrag:



Friedrich