

Bebauungsplan

Nr. III / H 8

„Grünanlage am Ölteich – Baugebiet Rote Erde –
Bentruperheider Weg – Niederbruch (Wald) –
Oldentruper Bach – Hillegosser Straße“

Heepen

Satzung

Text

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Heepen

Bebauungsplan Nr.III/H8 "Heepen-Abgunst"

Erstaufstellung

Für das Gebiet:

Grünanlage am Ölteich, Baugebiet Rote Erde,
Bentruperheider Weg, Niedernbruch (Wald)
Oldentruper Bach und Hillegosser Straße

Gemarkung Oldentrup, Flur 1 / Gemarkung Heepen, Flur 6

I. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:

I.1 Nutzungsplan

I.2 Gestaltungsplan

I.3 Angabe der Rechtsgrundlagen

I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

II. Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:

II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

II.2 Begründung

.Ausfertigung

I.1 Nutzungsplan M 1:1000

I.2 Gestaltungsplan M 1:1000

I.3 Angabe der Rechtsgrundlagen

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949).

§ 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung 21. April 1970 (GV. NW. 1970, S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW in der Fassung der Änderung vom 15. Juli 76, GV. NW. S. 96/SGV. NW 232).

Soweit im Nutzungs- und Gestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung) - BauNVO - vom 15. September 1977 - BGBl. I, S. 1757 -, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gem. § 103 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziffer 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

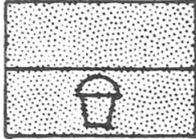
1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BBauG)

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)



Parkanlage

Kleinkinderspielplatz

20. AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF DER ZULÄSSIGEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(Stellplätze und Garagen siehe Ziffer 21)

20.1. Sockel

Die Sockelhöhe darf im Mittel nicht mehr als 0,80 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bis zur Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, betragen.

20.2 Dachform

In den mit GD bezeichneten Gebieten sind nur geneigte Giebel-dächer zulässig. Ausnahmsweise sind Flachdächer bei eingeschossigen, untergeordneten Gebäudeteilen zulässig. Der Einbau von Solarzellen in geneigte Dachflächen ist zulässig, sofern dadurch die Dachausbildung nicht völlig verändert wird.

20.2.3 DrempeI

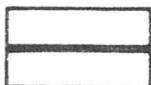
In den mit GD - geneigtes Dach - (siehe Nutzungsplan) bezeichneten Gebieten sind DrempeI zulässig. Die Höhe darf maximal 0,60 m, gemessen in der Vorderkante der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren, betragen.

21. AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE - STELLPLATZE, GARAGEN SOWIE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN -

21.2 Garagen

Garagen sind mit Flachdach mit bekiester Oberfläche oder mit geneigtem Dach, wie für den Hauptbaukörper festgesetzt, zulässig.

22. ANORDNUNG DER ZULÄSSIGEN BAULICHEN ANLAGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN



22.1 Bauliche Anlagen mit geneigtem Dach

Hauptfirstrichtung bei Gebäuden mit geneigtem Dach, Die eingetragene Stellung der baulichen Anlage ist hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich.

23. ART UND HÖHE DER ZULÄSSIGEN EINFRIEDIGUNGEN

23.1 An öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und im Vorgartenbereich

Auf der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und auf seitlichen Grundstücksgrenzen im Bereich der Vorgartenflächen (siehe 25.1) sind lebende Hecken, ggf. mit Maschendrahtzäunen oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

23.2 Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen

Auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen außerhalb des Vorgartenbereiches und auf den hinteren Grundstücksgrenzen sind Hecken, Holzlatten- oder Plankenzäune und Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Bei unterschiedlichen Geländehöhen ist die Höhe der Einfriedigung vom tiefer gelegenen Grundstück zu messen.

25. FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 BBauG)

25.1 Vorgartenflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,00 m anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche), sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze kein geringeres Maß festgesetzt worden ist.

Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze, Garagenplätze und Zufahrten die Befestigung der Vorgartenfläche bis zu 1/3 dieser Fläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücksteilflächen hierfür ungeeignet sind. Bei dieser Ausnahme muß nach max. 3 Stellplätzen bzw. Garagenvorplätzen ein mindestens 3,00 m breiter ununterbrochener Pflanzungsstreifen mit Bäumen und Sträuchern angelegt, gestaltet und dauerhaft unterhalten werden.

25.2 Anzupflanzende Bäume



Diese Festsetzung gilt nur für die privaten Grundstücksflächen.

25.3 Zu erhaltende Weidenhecke



Die vorhandene Weidenhecke soll als Vogelschutzgehölz erhalten werden.

II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



Vorschlag für eine eingeschossige Bebauung mit geneigtem Dach



Vorschlag für eine zweigeschossige Bebauung mit geneigtem Dach



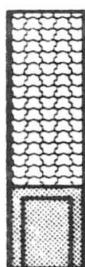
Vorschlag für eine Sammelgarage mit Flachdach, eingeschossig



Vorschlag für eine neu zu bildende Grundstücksgrenze



vorhandene Grundstücksgrenze



Diese Teile der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sollen einheitlich gepflastert (ohne Bordsteine) und als "Verkehrsberuhigter Bereich" (Zeichen 325 + 326) im Sinne der Straßenverkehrsordnung gekennzeichnet werden. Die endgültige Gestaltung wird im Ausbauplan festgelegt.

Öffentliche Verkehrsfläche mit Aufteilung in die Bestandteile für den KFZ- und Fußgängerverkehr (nachrichtlich)



Vorhandene Bäume und Baumgruppen innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche - als Hinweis -

vorhandener Bachlauf des Oldentruper Baches, heute teilweise verrohrt

vorhandene Wasserfläche

System der Wegeführung innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche (nachrichtlich)

Die Fußwege zu den Reihenhäusern, die mehr als 30 m von den öffentlichen Verkehrswegen entfernt liegen, sollen für Kranken- und Rettungsfahrzeuge befahrbar hergestellt werden (Hinweis)

Auf den privaten Erschließungswegen (Fußwege und befahrbare Erschließungswege) sollen den Versorgungs- und Entsorgungsträgern - einschließlich der Deutschen Bundespost - Leitungsrechte auf der Grundlage privater Gestattungsverträge eingeräumt werden (Hinweis)

Werden bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt, soll entsprechend §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodenpflege, Bielefeld, Tel. 0521/21869 angezeigt werden. Die Entdeckungsstätte soll in unverändertem Zustand erhalten werden (Hinweis).

Andere Festsetzungen und Hinweise enthält dieser Bebauungsplan nicht. - Siehe auch I.1 /Nutzungsplan - (Hinweis)

I.4 Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BBauG)

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



2.2.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind nach § 1(6) 1 BauNVO ausgeschlossen. Nach § 14 (1) BauNVO sind untergeordnete Einrichtungen und Nebenanlagen für Kleintierhaltung ausgeschlossen.



2.2.2 Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

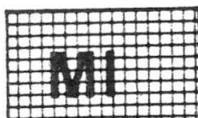
Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind nach § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen. Nach § 14 (1) BauNVO sind untergeordnete Einrichtungen und Nebenanlagen - auch für Kleintierhaltung - zulässig.



2.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO nur Wohngebäude.

Ausnahmsweise können die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden, wenn von ihnen keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die nach der Eigenart des Baugebietes unzumutbar sind. Nach § 14 (1) BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung ausgeschlossen.



2.6.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gemäß § 14 BauNVO zulässig.



2.6.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind nur:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. Gartenbaubetriebe

Gemäß § 1(5) BauNVO sind folgende Nutzungen ausgeschlossen:

4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
7. Tankstellen

Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO sind nicht ausgeschlossen. Untergeordnete Nebenanlagen sind gemäß § 14 BauNVO zulässig.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 und 18 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Zahl der Vollgeschosse zwingend
(Hinweis auf Ziffer 13 der textlichen Festsetzungen)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze:
1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß auszurechnendes Dachgeschoß



3.3 Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Nutzungsmaß

4. BAUWEISE UND OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

4.1 Bauweise (§ 9 BBauG, § 22 BauNVO)



Offene Bauweise: Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig. - Baukörperlänge = max. 50 m



Abweichende Bauweise: Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig. - Baukörperlänge = max. 60 m



Geschlossene Bauweise
(Hinweis auf Ziffer 13 der textlichen Festsetzungen)



nur Hausgruppen zulässig (Reihenhäuser)



4.3 Baugrenzen (§ 9 BBauG, § 23 BauNVO)

Baugrenzen zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen, falls die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen oder die zulässigen Bebauungstiefen nicht entgegenstehen.

Soweit bauliche Anlagen ganz oder teilweise auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen und der Abbruch nicht gefordert wird, ist bei einer zusätzlichen Bebauung des Grundstückes auf der überbaubaren Grundstücksfläche diese Bausubstanz auf die zulässige Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen sowie auf die zulässige Bebauungstiefe anzurechnen.

Bei vorhandenen Gebäuden auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Nutzungsänderung nicht zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubebauung des Grundstückes festgesetzt ist. Hinsichtlich der Änderung an und in diesen Gebäuden gilt dasselbe wie für die abzubrechenden baulichen Anlagen (siehe 4.6)

4.4 Bebauungstiefe (§ 9 BBauG, § 23 BauNVO)

Die Gebäudetiefe - senkrecht zur festgesetzten Hauptfirstrichtung - darf max. 12 m betragen.



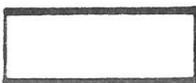
4.6 Abzubrechende Gebäude

Abzubrechende Gebäude innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) und öffentlichen Verkehrsfläche.

Für den Zeitraum, für den der Abbruch der Gebäude nicht gefordert wird, ist eine Nutzung in der bisherigen Art (z.B. Sägewerksbetrieb und Wohnhaus) zulässig. Eine Nutzungsänderung darf nur in der Art erfolgen, daß die Emissionen, die als Folge der geänderten Nutzung entstehen, im Vergleich mit dem heute vorhandenem Störungsgrad nicht größer sind.

Bauliche Änderungen an und in den vorhandenen baulichen Anlagen sind zur Erhaltung der Bausubstanz zulässig, wenn der Abbruch noch nicht gefordert und eine besondere Zustimmung der Stadt eingeholt wird.

6. VERKEHRSFLÄCHEN



6.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

(§ 9 (1) 11 BBauG)

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind jegliche Tore und Absperrungen vor Stellplatz- und Garageneinfahrten 5,00 m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus - zurückzusetzen.

Sind Stellplätze unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche anzufahren, ist eine Absperrung unzulässig.

7. VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN



7.1 Versorgungsfläche (§ 9 (1) 12 BBauG)

7.1.1 Elektrizität (Trafo)

8. FOHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN



Mit Leigungsrecht für die Verlegung von Schmutz- und Regenwasserkanal zu belastende Fläche

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

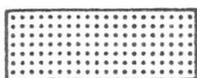


Parkanlage

Kleinkinderspielplatz

1.07

11. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT



11.1 Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)

13. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUR VERMEIDUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN: (§ 9 (1) 24 BBauG)

I1

I2

I3

Überbaubare Flächen, die im Einflußbereich von Schallemissionen eines vorhandenen Sägewerksbetriebes und einer Gärtnerei innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) liegen. Zum Schutze vor diesen Schallemissionen werden folgende zu treffende Vorkehrungen festgesetzt:

Die Baugrundstücke im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche (I 1) sind durch die Riegelbebauung (I 2) abzuschirmen. Deshalb hat die Bauung (I 2) zeitlich vor der Bauung (I 1) zu erfolgen. Diese Riegelbebauung (I 2) ist in geschlossener Bauweise zwingend zweigeschossig zu errichten. Die Gesamtlänge des Baukörpers hat in nordsüdlicher Richtung mindestens 52 m zu betragen. Die Firsthöhe über der gesamten Baukörperlänge darf 7 m von der OKG gemessen nicht unterschreiten. Für die Bereiche innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (I 2) und (I 3) sind die mit ▼▼▼▼▼▼ gekennzeichneten Gebäudeseiten als geschlossene Mauerwerkswände auszuführen. Die erforderlichen Fenster und Außentüren von Aufenthaltsräumen im Sinne der BauONW sind als Schallschutzfenster mindestens entsprechend der Klasse 2 der VDI-Richtlinien 2719 auszuführen. Die Fenster und Außentüren von Schlafräumen und Kinderzimmern sind zusätzlich zu den normalen Öffnungsarten mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszustatten, die im Zusammenhang mit der gesamten Fenster- bzw. Türkonstruktion im eingebauten Zustand das geforderte Schalldämmmaß R'w der Schallschutzklasse 2 erbringen.

15. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN FÜR BESTIMMTE RAUMLICHE BEREICHE (§ (1) 4 und § 9 (1) 22 BBauG)



15.1 Stellplätze und Garagen

15.1.1 Auf den mit der Festsetzung "nur Hausgruppen zulässig (Reihenhäuser)" ausgewiesenen Baugrundstücken dürfen die erforderlichen Stellplätze und Garagen nur auf den dafür besonders gekennzeichneten Teilflächen errichtet werden. Sollten die ausgewiesenen Stellplätze und Garagen nicht ausreichen, sind die notwendigen Stellplätze unterirdisch unterzubringen. Ausnahmsweise dürfen hierfür auch festgesetzte nicht überbaubare Grundstücksflächen an der Erschließungsstraße in Anspruch genommen werden, soweit durch diese Tiefgaragenanlage, insbesondere durch die Zu- und Abfahrten, die ausgewiesene Wohnhausbebauung nicht beeinträchtigt wird.

15.1.2 Auf den übrigen Baugrundstücken sind Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig. Ausgenommen sind Vorgartenflächen (siehe hierzu "Bindung für die Bepflanzung Ziff. 25).

16. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

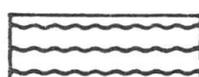
GD	Geneigtes Dach
30-35°	Dachneigung 30° - 35°
45-52°	Dachneigung 45° - 52°

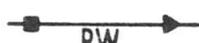
30. PLANAUFHEBUNG

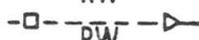
Durch diesen Bebauungsplan wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes III/H 4 (südlicher Teil) für die Grundstücksflächen aufgehoben, die durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfaßt sind.

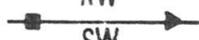
II.1 Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

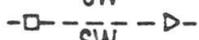
 vorhandene Flurstücksgrenze

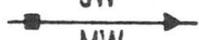
 vorhandene Wasserfläche
(Sägewerks-Teich)

 Regenwasserkanal, vorhanden

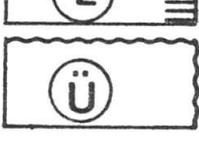
 Regenwasserkanal, geplant

 Schmutzwasserkanal, vorhanden

 Schmutzwasserkanal, geplant

 Mischwasserkanal, vorhanden

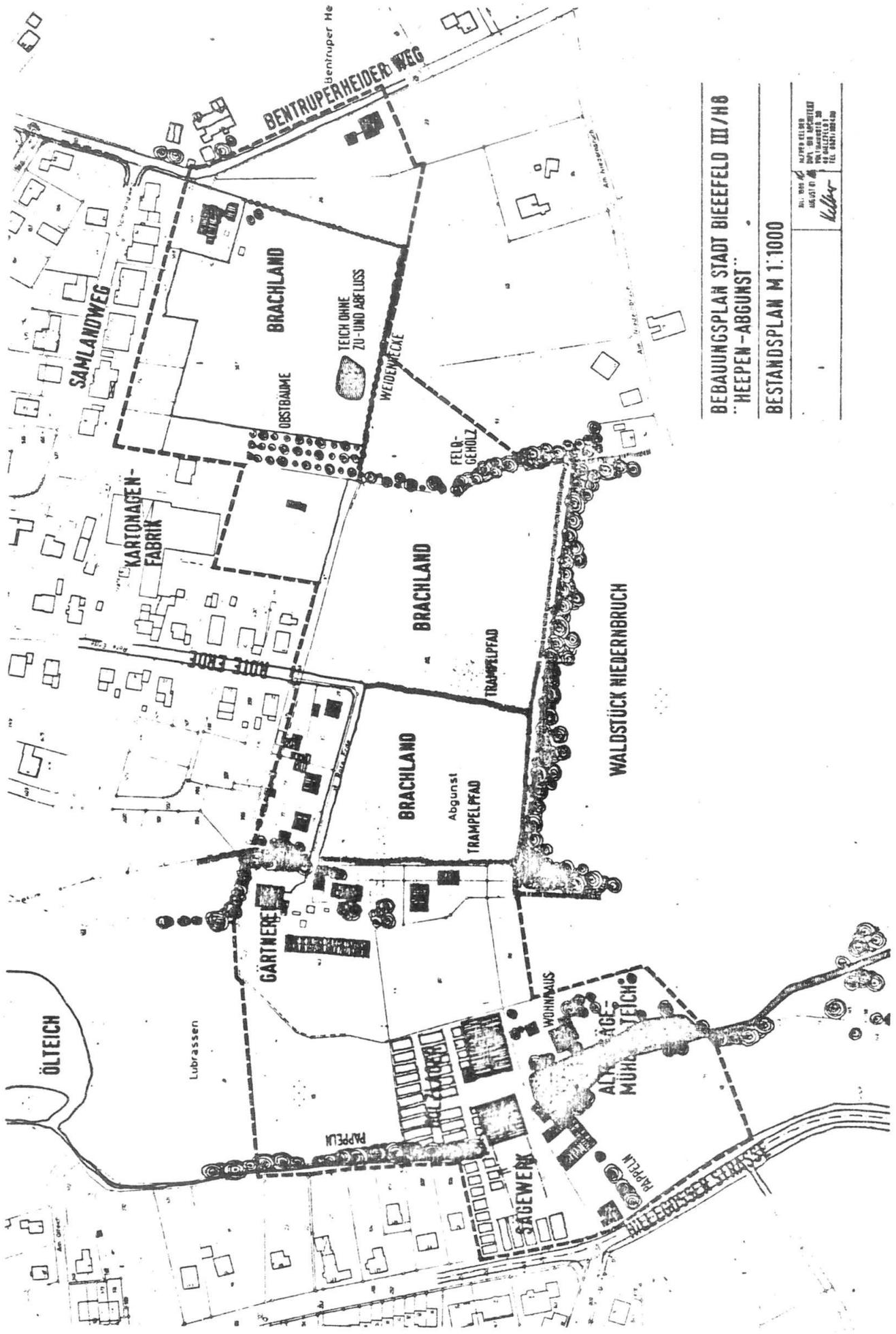
 Landschaftsschutzgebiet

 Überschwemmungsgebiet: Bereiche, in denen nach Wassergesetz NW alle Maßnahmen, die den Hochwasserablauf beeinflussen können, geregelt werden. Z.B. für Veränderungen der Erdoberfläche, Herstellung von Anlagen und weitere Bepflanzung ist vor Baubeginn die Genehmigung nach § 113 LWG einzuholen.

FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

3,95 ha	: Reines Wohngebiet
1,81 ha	: Allgemeines Wohngebiet
0,72 ha	: Mischgebiet
1,03 ha	: Öffentliche Verkehrsfläche
5,07 ha	: Öffentliche Grünfläche
0,08 ha	: Landwirtschaftliche Nutzfläche
<hr/>	
12,67 ha	: Größe des Plangebietes

Andere Festsetzungen und Hinweise enthält dieser Bebauungsplan nicht - Siehe auch I. 2 / Gestaltungsplan - (Hinweis)



BEBAUUNGSPLAN STADT BIEEFELD III/H8
 ..HEEPEN-ABGUNST..

BESTANDSPLAN M 1:1000

ALLE RECHTE AN DIESER PLANUNG SIND VORRESERVIERT
 VERMAGENSRECHTLICH VERBUNDEN MIT
 DER VERKAUFSPERMISSION AN
 DEN KUNDEN DER VEREINigten
 KÖNIGREICHEN
 Kellner

Stadtamt, Datum, Telefon
Planungsamt, 22.11.1982, 32 05

Beschlußvorlage
der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
für die Bezirksvertretung		
<input checked="" type="checkbox"/> Heepen	12.01.1983	
für den Ausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	18.01.1983	
für den Ausschuß		
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	27.01.1983	13
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):
 Bedenken und Anregungen zu der Erstaufstellung des Bebauungsplanes
 Nr. III/H 8 "Abgunst" für das Gebiet Grünanlage "Am Ölteich" - Bau-
 gebiet "Rote Erde" - Bentruperheider Weg - Niedernbruch (Wald) -
 Oldentruper Bach - Hillegosser Straße (Satzungsbeschluß)
 - Stadtbezirk Heepen -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußvorschlag:

Den Bedenken und Anregungen

der Fa. Friedrich Bansmann

2

des Herrn Hans Wiebrock

3

der Herren Wilhelm und Gerd Ehlenrup und
Horst Fröhlich

4

der Eheleute Ilse und Heinz Heitbreder

5

wird gemäß Vorlage und Änderungsplan teilweise stattgegeben.

Die Bedenken und Anregungen

des Herrn Walter Bansmann

1

des Herrn Heinrich Brinkjost

6

werden gemäß Vorlage zurückgewiesen.

Die laut Vorlage und Änderungsplan vorgeschlagenen Änderungen und
Ergänzungen des Bebauungsplanes einschließlich des Textes und der
Begründung sowie die geringfügige Veränderung des Plangebietes
werden beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird nicht ge-
ändert.

Der Bebauungsplan Nr. III/H 8 "Abgunst" für das Gebiet Grünanlage
"Am Ölteich" - Baugebiet "Rote Erde" - Bentruperheider Weg -
Niedernbruch (Wald) - Oldentruper Bach - Hillegosser Straße mit
dem Text und der Begründung wird in der geänderten Fassung gem.
§ 10 des Bundesbaugesetzes (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.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 9.920.000,-- DM,
die sich wie folgt aufgliedern:

Grunderwerb für Straßen und Grünflächen	ca.	3.150.000,--	DM
Abbruch von Gebäuden und geschätzte Entschädigung	ca.	3.300.000,--	DM
Ausbau von öffentlichen Straßen und Wegen einschl. Beleuchtung und Entwässerung	ca.	1.152.000,--	DM
Ausbau von öffentlichen Grünflächen	ca.	760.000,--	DM
Kanalbau	ca.	1.554.000,--	DM
Voraussichtliche Kosten insgesamt	ca.	9.916.000,--	DM

Ein Teil dieser Kosten fließt durch Anliegerbeiträge nach Bundesbaugesetz oder Kommunalabgabengesetz NW an die Stadt Bielefeld zurück.

Hotzan
Beigeordneter

