Bebauungsplan

Nr. III/Hi 4

1.Änderung

„Stadtteil Hillegossen, Nord-Ost“

Stieghorst

Begründung

3_hi_4_1ae_beg.pdf

1. Ausfertigung

Vorlage zu Punkt

Bezirksvertretung Stieghorst 26.04. 77

Vorlage zu Punkt

Rat 09. 05. 77

Vorlage zu Punkt

Planungsausschuß 03. 05. 77

Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 4 für das Gebiet "Nord-Ost"
- Stadtbezirk Stieghorst -

Beschlußentwurf:

1.) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Hi 4 für das Gebiet "Nord-Ost" wird gemäß Begründung und Änderungsplan nach § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als E n t w u r f beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.

2.) Nach den Überleitungs- und Schlußbestimmungen zum Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. 8. 1976 sind bei bestimmten Verfahrensständen die Bauleitplanverfahren nach altem Recht weiterzuführen. Da bei diesen Verfahren bereits die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor dem 1. 1. 1977 erfolgt ist, entfällt die vorzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 1 - 5 des Bundesbaugesetzes.

Begründung:

Gemäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I. S. 341 - wird der Bebauungsplan Nr. III/Hi 4 "Nord-Ost" geändert.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes

werden 1.) im nordöstlichen Planbereich

1.1 anstelle der auf Grundstücksflächen an der Hörsterstraße ausgewiesenen mehrgeschossigen Bebauung nunmehr eine 1-geschossige Bebauung;
sowie die überbaubaren Grundstücksflächen neu festgesetzt

wird 1.2 das Baugebiet in östlicher Richtung erweitert und in diesem Bereich auf die Festsetzung "Hausgruppe" verzichtet.

1.3 im Zusammenhang mit der vorstehenden Festsetzung die öffentliche Verkehrsfläche neu festgelegt und anstelle eines Wendeplatzes ein Wendehammer ausgewiesen.

2.) im mittleren Planbereich

2.1 die Grenzlinie der Kalldorfer Straße geringfügig nach Süden und gleichzeitig die Baustreifen südlich dieser Straße nach Süden verschoben.

werden 2.2 Teilflächen östlich der Hörster Straße auf dem früheren Gärtnereigelände als öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen, mit entsprechender Zuwegung von der Hörsterstraße aus.
Auf den angrenzenden Baugrundstücken werden die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend angepaßt.

3.) im südlichen Planbereich

3.1 anstelle der ausgewiesenen mehrgeschossigen Bebauung Bebauungen mit 1- und 2-geschossigen Wohnhäusern unter Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Außerdem wird auf rückwärtigen Grundstücks teilflächen eine Aufschüttung für einen Lärmschutzwall zum südlich anschließenden Bahngelände bis zu einer Höhe von max. 3,- m zugelassen.

1.1 anstelle der auf Grundstücksflächen an der Hörsterstraße ausgewiesenen mehrgeschossigen Bebauung nunmehr eine 1-geschossige Bebauung;
sowie die überbaubaren Grundstücksflächen neu festgesetzt

wird 1.2 das Baugebiet in östlicher Richtung erweitert und in diesem Bereich auf die Festsetzung "Hausgruppe" verzichtet.

1.3 im Zusammenhang mit der vorstehenden Festsetzung die öffentliche Verkehrsfläche neu festgelegt und anstelle eines Wendeplatzes ein Wendehammer ausgewiesen.

2.) im mittleren Planbereich

2.1 die Grenzlinie der Kalldorfer Straße geringfügig nach Süden und gleichzeitig die Baustreifen südlich dieser Straße nach Süden verschoben.

werden 2.2 Teilflächen östlich der Hörster Straße auf dem früheren Gärtnereigelände als öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen, mit entsprechender Zuwegung von der Hörsterstraße aus.
Auf den angrenzenden Baugrundstücken werden die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend angepaßt.

3.) im südlichen Planbereich

3.1 anstelle der ausgewiesenen mehrgeschossigen Bebauung Bebauungen mit 1- und 2-geschossigen Wohnhäusern unter Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Außerdem wird auf rückwärtigen Grundstücks teilflächen eine Aufschüttung für einen Lärmschutzwall zum südlich anschließenden Bahngelände bis zu einer Höhe von max. 3,- m zugelassen.

Der östlich der Hörster Straße zusätzliche öffentliche Kinderspielplatz ist ausgewiesen worden, um den gestiegenen Ansprüchen an öffentlichen Kinderspiel- und Bolzplätzen für dieses Plangebiet gerecht zu werden.
Im Bebauungsplangebiet war bisher lediglich 1 Spielplatz im westlichen Randbereich ausgewiesen. Die geringe Flächenausweisung genügte den Ansprüchen nicht mehr.

Zu 3.)

Die Neuausweisung von 1- und 2-geschossiger Wohnhausbebauung geht ebenfall auf Anregungen der Grundstückseigentümer zurück. Auch diesen Anregungen kann ohne wesentliche Änderung des städtebaulichen Grundkonzeptes entsprochen werden, bei gleichzeitiger Neufestsetzung der Erschließungsanlagen (Straßeneinhang).

Der Standort ergibt sich aus der zentralen Lage zur benachbarten Bebauung und aus der Tatsache, daß die für diesen Zweck in Anspruch zu nehmenden Grundstücksflächen noch unbebaut und unbewirtschaftet sind.
Gegen die nördlich und westlich anschließende Wohnbebauung ist eine Abschirmung durch einen Schutzwall bis zu 3,- m Höhe vorgesehen.

Zu 4.)

Die Veränderung der überbaubaren Grundstücksstreifen erfolgt nach Abstimmung mit dem Bauträger und Grundstückseigentümer. Die städtebaulichen Ziele werden durch die Änderung nicht berührt.

Statt des vorgesehenen Kinderspielplatzes ist nunmehr die ausgewiesene öffentliche Spielplatzfläche als Bolzplatz vorgesehen. Der Bolzplatz liegt nördlich bzw. westlich der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung, an einer Stelle, wo nur geringe Beeinträchtigungen des Wohnens eintreten werden.
Die Neufestsetzung des Wendeplatzes der Veltheimer Straße wurde so vorgenommen, daß Grundstücksteilflächen des bebauten Grundstückes Veltheimer Straße 13 für die Anlegung des Wendeplatzes in Zukunft nicht mehr benötigt werden.

Außerdem ist vorgesehen, daß die vorgenannte Bebauung durch die Anlage eines Schutzwalles gegen die Bundesautobahn vor Lärmbeeinträchtigungen abgeschirmt wird.

Die vorgenannten Bebauungsplanänderungen halten sich im Rahmen des städtebaulichen Grundkonzeptes für das Wohngebiet. Soweit mehrgeschossige Bebauungen zugunsten von 1- und 2-geschossigen 1-Familienhäusern aufgegeben werden, ist dieses auch unter dem Gesichtspunkt vertretbar, daß die öffentliche Nahverkehrserschließung in diesem Teil des Stadtgebietes auch in Zukunft nicht besonders gefördert werden kann und mit einem hohen Anteil an Individualverkehr gerechnet werden muß.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die vorgesehenen Änderungsmaßnahmen vergrößert sich der Aufwand an öffentlicher Erschließung geringfügig. Außerdem entstehen zusätzliche Kosten für den 2. öffentlichen Kinderspielplatz.

Die auf die Stadt zukommenden Mehrkosten werden voraussichtlich folgenden Betrag ausmachen:

447.750,-- DM.

Der notwendige Grunderwerb für öffentliche Straßen und sonstige öffentliche Bedarfsflächen soll auf freiwilliger Grundlage durchgeführt werden.
Die Einleitung eines Umlegungs- und Enteignungsverfahrens für Teile des Bebauungsplangebietes bleibt vorbehalten.

Amt:

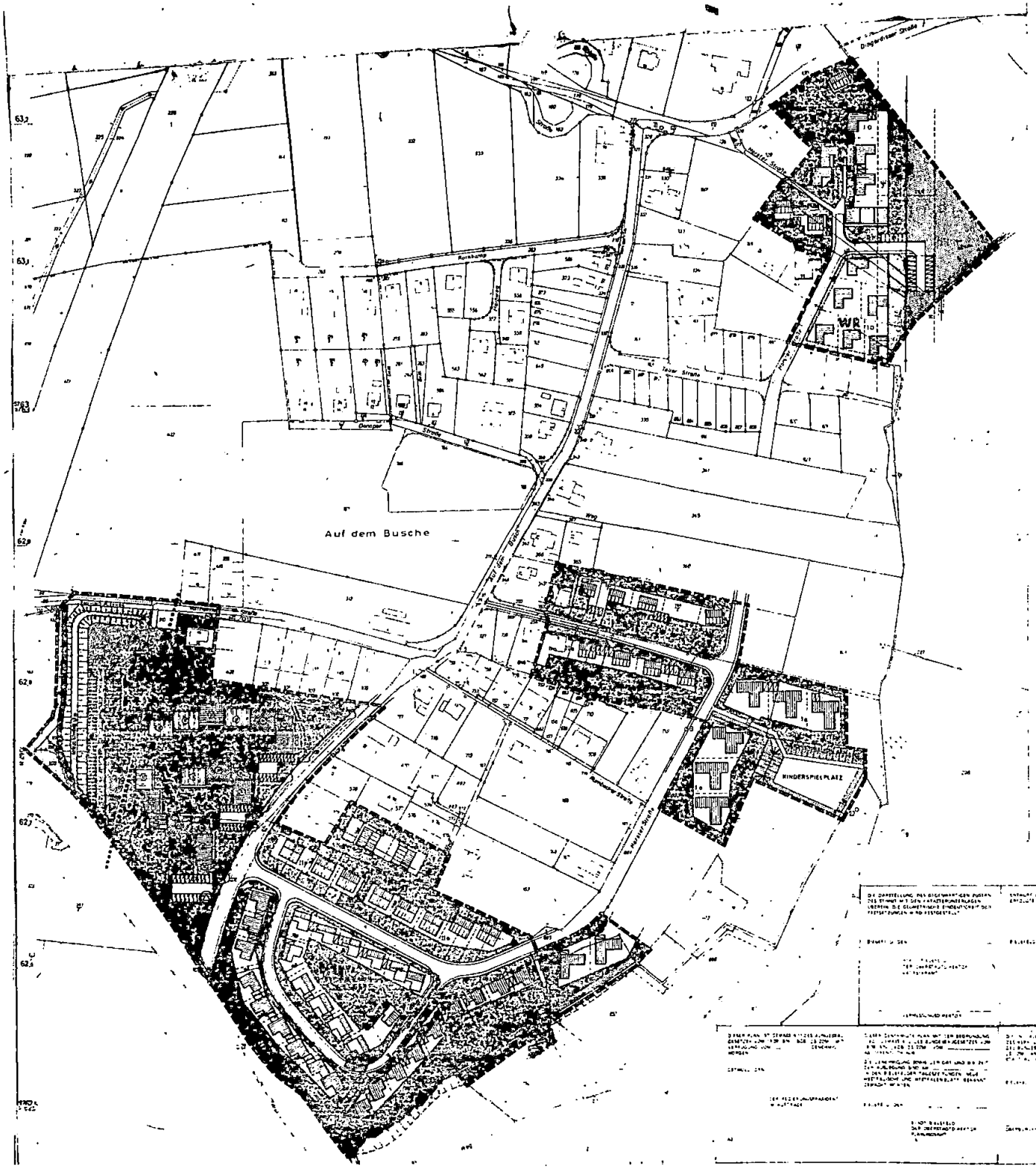
Planungsamt

Hat vorgelegen
Detmold, den 25.8.78
Az.: 35.21.11-

Bielefeld, den 22. 02. 1977

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident Detmold



STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK HILLEGOSSEN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

III/Hi 4 M = 1:1000

ANLAGE 1 GESTALTUNGSPLAN

AUSFERTIGUNG

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUML. GESTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

BAUGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRENZE DES 100m SCHUTZ-STREIFENS DER BAB

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

IM REINEN WOHNGEBIET (§ 3 ABS 1-4 Bau NVO)

ART DER NUTZUNG

LANDWIRTSCHAFTL. NUTZFLÄCHE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE

EINGETRAGENE BAUKÖRPER

GARAGEN

BESTEHENDE BEBAUUNG

I- GESCHOSSIG, FLACHDACH -5°

2-GESCHOSSIG, FLACHDACH -5°

2-GESCHOSSIG, SATTELDACH 25-50°

3-GESCHOSSIG, FLACHDACH -5°

4- GESCHOSSIG, FLACHDACH -5°

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

I-GESCHOSSIG, SATTELDACH 25-30°

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

GEHWEG
PARKSPUR
FAHRBAHN
SCHRAMMBORD

BEFAHRBARE WEGE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

BÖSCHUNG

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

STELLPLÄTZE

ERSCHLIESSUNGSWEGE

LÄRMSCHUTZWALL MINDESTHÖHE 4,0 m

VERSORGUNGSFLÄCHE

UMFORMERSTATION

VER-UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

HAUPTSAMMLER

HSP HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (max HÖHE DER BEBAUUNG 4,0 m)

GASLEITUNG HW 300

ERKLÄRUNGEN

AUSSER DIESEM PLAN GEHÖREN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER FESTLEGUNGSRISS, DER TEXT, UND DIE BEGRÜNDUNG

Diese(r) Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S.2256 - ~~in Verbindung mit § 10 Städtebauförderungsgesetz vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2318~~ - am 9. MAI 1977 vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den 13. MAI 1977

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - in der Zeit vom 31. MAI 1977 bis 01. JULI 1977 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 21. MAI 1977 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 05. Juli 1977

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I.A.

Stadtoberinspektor

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - 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 vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.

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 30. MAI 1978 beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 - GV NW 1975, S. 91 - vom Rat der Stadt am 30. MAI 1978 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 19. JUNI 1978

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten: