

Bebauungsplan

Nr. III / M 2/1

„Milser Holz“

Gebiet Hebridenstraße, Am Flottgraben,
Rommeestraße und Mürmelweg

Heepen

Satzung

Begründung

D

- Aufhebung von Bebauungsplänen -

Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. III/M 2 "Milser Holz" aufgehoben.

II.

- B e g r ü n d u n g -

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. III/M 2-"Milser Holz" für das Gebiet Am Flottgraben - Romméstraße - Murmelweg - Hebridenstraße, - Stadtbezirk Heepen -

A

- A l l g e m e i n e s -

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebauliche Ordnung für das Gebiet Am Flottgraben, Romméstraße, Murmelweg, Hebridenstraße. Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen.

B

- Allgemeine Ziele und Zwecke -

Ein großer Teil der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. III/M 2 ausgewiesenen Bebauung ist inzwischen vorhanden. Um diese Bebauung städtebaulich sinnvoll abzurunden, sollen die Bebauungsmöglichkeiten für noch nicht bebaute Flächen im Bereich des Murmelweges und eine rückwärtige Bebauung für Grundstücke an den Straßen Am Flottgraben und Romméstraße neu festgesetzt werden.

Die Form einer in sich geschlossenen Siedlung mit der Festsetzung von Reinem und Allgemeinem Wohngebiet bleibt erhalten. Aufweitungen nach Norden in landwirtschaftliche Flächen hinein sind z. Zt. städtebaulich nicht erforderlich, müssen für die Zukunft aber offengehalten werden.

Über die Bestimmung der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bielefeld vom 17.12.1981 hinaus setzt der Bebauungsplan diejenigen Bäume als zu erhaltend fest, die nach Abgang durch Beschädigung oder Ende der natürlichen Lebensdauer an gleicher Stelle ersetzt werden sollen.

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 - BGBI. I S. 1763 - angepaßt.

C

- Planungsgrundsätze und Abwägung -

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um für die im Plangebiet gelegenen Flächen die Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu treffen. Die zulässige bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke wird nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes sowie der Baunutzungsverordnung rechtsverbindlich festgesetzt. Insbesondere sind bei den Planfestsetzungen berücksichtigt:

1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durch die Ausweisung von Grundstücksflächen für eine aufgelockerte Wohnhausbebauung;
2. die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung durch die Möglichkeit zur Bildung von flächenmäßig kleinen Baugrundstücken;
3. die Belange des Umweltschutzes durch die Festsetzung eines bisher nur nachrichtlich dargestellten Abwassersammlers im Murrelweg, u. a. für den Anschluß eines schon bestehenden und in ein offenes Gewässer einleitendes Baugebiet;
4. die Belange des Verkehrs durch die Festsetzung der für die Erschließung erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen; u. a. der Zugänge zur öffentlichen Grünfläche und dem Spielplatz.
5. Die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Von der Hofstelle des Grundstücks Murrelweg 25 sind das Haupthaus und die Bäume weitgehend erhalten. Haus und Bäume prägen als Einheit das Siedlungsbild und die Grenze zur freien Landschaft.

Die Hofstelle wird deshalb als Erhaltungsbereich und die Bäume werden als zu erhalten und anzupflanzen festgesetzt.

Die für das Gebiet notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind im Gebiet des Bebauungsplanes selbst und in der Nachbarschaft vorhanden.

D

- Bodenordnung -

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der im Bebauungsgebiet gelegenen Grundstücke erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll zunächst auf freiwilliger Grundlage durch Tausch und An- und Verkauf erfolgen.

Besondere bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz sind nicht ersichtlich.

E

- Kostenschätzung -

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten:

Straßenbau:	Grunderwerb	60.000,--	DM
	Ausbau	250.000,--	DM
Kanalisation:	Ausbau	420.000,--	DM
		730.000,--	DM
		=====	

Ein Teil der Kosten fließt durch Anliegerbeiträge nach dem Bundesbaugesetz an die Stadt Bielefeld zurück.

F

- Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG -

Als Erschließungsanlagen sind sämtliche Anlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Ziffer 1-5 BBauG anzusehen.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 26.10.1982

Betr.: Nachträge und Korrekturen zu Plan, Text und Begründung des
Bebauungsplanes III/M 2-1 "Milser Holz";
Beschlußvorlage der Verwaltung vom 22.10.1982

- 1.) Zu I. Text, A - Grenzen und Inhalt -;
bitte auf S. 2 vor dem letzten Absatz als neuen Absatz einfügen:
Weiterhin setzt der Bebauungsplan gemäß § 39 h (1) (3) 1. ein
Gebiet fest, in dem die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau
oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden kann.
- 2.) Zu II. - Begründung -;
bitte auf S. 8, C - Planungsgrundsätze und Abwägung - als 5.
Absatz ergänzen:
5. Die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes.
- Von der Hofstelle des Grundstücks Murmelweg 25 sind das Haupt-
haus und die Bäume weitgehend erhalten. Haus und Bäume prägen
als Einheit das Siedlungsbild und die Grenze zur freien Land-
schaft.
- Die Hofstelle wird deshalb als Erhaltungsbereich und die Bäume
werden als zu erhalten und anzupflanzen festgesetzt.
- 3.) Im Plan muß es unter "1.3 Rechtsgrundlagen" statt "... ? 39 h
(1) (3) 2. des BBauG ..."; "... § 39 h (1) (3) 1. des BBauG ...",
heißen.
- 4.) Die Vorlage wird anliegend ergänzt durch die Verkleinerungen der
Katasterunterlage zum Bebauungsplan, den rechtsverbindlichen Be-
bauungsplan III/M 2 "Milser Holz" und den Entwurf zur Neuaufstel-
lung des Bebauungsplanes.