

Bebauungsplan

Nr. III / M 5

1. Änderung

„Milser Krug“

Gebiet Herforder Straße (B61), Milser Straße,
Leinenstraße und Heilbronner Straße

Heepen

Satzung

Begründung

Amt, Datum, Telefon

Planungsamt, 26.10.89, 32 08

Drucksachen-Nr.

71

Wahlperiode 89 - 94

Beschlußvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am:	öff.	nichtöff.
Bezirksvertretung			
<input checked="" type="checkbox"/> Heepen	15.11.89	X	
Ausschuß			
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungsausschuß	21.11.89	X	
Ausschuß			
<input type="checkbox"/>			
Ausschuß			
<input type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> Rat der Stadt	23.11.89	X	

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/M 5 "Milser Krug" für das Gebiet Herforder Straße (B 61), Milser Straße, Leinenstraße, Heilbronner Straße (Satzungsbeschluß)
 - Stadtbezirk Heepen -

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Beschlußvorschlag und Begründung*

Beschlußvorschlag:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/M 5 "Milser Krug" für das Gebiet Herforder Straße (B 61), Milser Straße, Leinenstraße, Heilbronner Straße - Stadtbezirk Heepen - wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Die Begründung zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/M 5 wird nicht geändert.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und das Bereithalten des Bebauungsplanes mit der Begründung zu jedermanns Einsicht sind zu gegebener Zeit gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

...

~~Oberrichter/Kerkor/Beigeobdnerk~~

*Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung zum Beschlußvorschlag:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen nunmehr weitere Flächen im Bebauungsplan - rechtsverbindlich seit dem 10.07.89 - für die Nutzung als ~~Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, um zukünftig die Integration sozialer Einrichtungen auch in dem Änderungsbereich zu ermöglichen.~~

Nach nochmaliger Überprüfung ist es auch im Hinblick auf die Lärmvorbelastung des Plangebietes (Herforder Straße) richtiger, anstelle des Reinen Wohngebietes Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Ausgenommen hiervon bleiben die Flächen an der Leinenstraße, die weiterhin als Reines Wohngebiet im Hinblick auf den Charakter des vorhandenen Wohngebietes östlich der Leinenstraße festgesetzt sind.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/M 5 "Milser Krug" wurde nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Heepen und durch den Planungsausschuß vom Rat der Stadt am 24.08.89 als Entwurf beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung hat als Entwurf vom 04.09. bis einschließlich 04.10.89 beim Planungsamt der Stadt öffentlich ausgelegen. Während der Offenlegungszeit wurden Bedenken und Anregungen nicht vorgebracht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/M 5 ist nunmehr als Satzung zu beschließen.

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. III/M 5 bleibt unverändert und gilt auch somit für die 1. Änderung.



Blume
Beigeordneter

Bielefeld, 26.10.89

Amt, Datum, Telefon
Planungsamt, 02.08.89, 32 28

Drucksachen-Nr.
6389
Wahlperiode 1984-1989

Beschlußvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am:	öff.	nichtöff.
Bezirksvertretung			
<input checked="" type="checkbox"/> Heepen	16.08.89	x	
Ausschuß			
<input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	15.08.89	x	
Ausschuß			
<input type="checkbox"/>			
Ausschuß			
<input type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> Rat der Stadt	24.08.89	x	

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/M 5 "Milser Krug" für das Gebiet Herforder Straße (B 61), Milser Straße, Leinenstraße, Heilbronner Straße (ENTWURFSBESCHLUSS)
- Stadtbezirk Heepen -

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes: (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Beschlußvorschlag und Begründung*)

Beschlußvorschlag:

- 1) Der Bebauungsplan Nr. III/M 5 "Milser Krug" für das Gebiet Herforder Straße (B 61), Milser Straße, Leinenstraße, Heilbronner Straße ist zu ändern.
- 2) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/M 5 "Milser Krug" wird mit dem Änderungsplan und den Ergänzungen des Textes und der Begründung gemäß §§ 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) als Entwurf beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch - BauGB - öffentlich auszulegen.
- 3) Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wird abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

*Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/M 5 "Milser Krug" für das Gebiet Herforder Straße (B 61), Milser Straße, Leinenstraße, Heilbronner Straße

Situationsbeschreibung

Auf der Rechtsgrundlage des seit dem 10.07.89 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden z. Z. die Erschließungsanlagen - Straßen, Kanäle - erstellt. Die Baugenehmigungen für die geplanten Wohnhäuser sind erteilt worden.

Der aus dem beigelegten Änderungsplan ersichtliche Änderungsbereich umfaßt den überwiegenden Teil des im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Reinen Wohngebietes - WR. Die Grundstücksflächen an der Leinenstraße bleiben von der Änderung unberührt; sie sind weiterhin als Reines Wohngebiet festgesetzt.

Begründung zum Beschlußvorschlag:

Zu 1) und 2)

Die Änderung der als Reines Wohngebiet festgesetzten Flächen in Flächen für die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet - WA₁ - ist erforderlich, um zukünftig die Integration sozialer Einrichtungen auch im Allgemeinen Wohngebiet des Änderungsbereiches zu ermöglichen. Nach nochmaliger Überprüfung ist es im Hinblick auf die Lärmvorbelastung des Plangebietes durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der vorhandenen Bundesstraße 61 (Herforder Straße) richtiger, anstelle des Reinen Wohngebietes Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Mit Rücksicht auf den Charakter des benachbarten vorhandenen Reinen Wohngebietes östlich der Leinenstraße soll es für die v. g. Wohnbaugrundstücke an der Leinenstraße bei der Festsetzung Reines Wohngebiet verbleiben.

Nach § 1 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, daß bestimmte Arten von Nutzungen nicht zulässig sind. Ebenso kann gemäß § 1 (6) 1 im Bebauungsplan festgesetzt werden, daß alle Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Im WA₁-Gebiet sollen daher Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für soziale Zwecke gemäß § 4 (2) Ziffer 1, 2 + 3 BauNVO zulässig sein. Ausnahmen gemäß § 4 (3) sind nach § 1 (6) 1 BauNVO ausgeschlossen.

Durch diese Festsetzungen werden im Änderungsbereich u. a. nicht störende Handwerksbetriebe, Tankstellen sowie Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes und die Gliederung des Allgemeinen Wohngebietes innerhalb des Bebauungsplangebietes wird den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung gemäß § 1 (5) 3 BauGB - Grundsätze der Bauleitplanung - Rechnung getragen. Die Begründung und die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Zu 3)

Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wird abgesehen, da in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes ausführlich die zukünftigen Nutzungen im Bebauungsplangebiet erörtert wurden.



Blume
Beigeordneter

Bielefeld, 02.08.89

1266 STADT BIELEFELD
BEBAUUNGSPLAN III/MILSE 5
STADTBZIRK HEEPEN
1. ÄNDERUNG
VERKLEINERUNG VOM
M. = 1:1000

ABGRENZUNG DES
ÄNDERUNGSBEREICHS

Milser Krug

ZU BEPFLANZENDE
LARMSCHUTZWAND
HÖHE 250

ÄNDERUNGS-
BEREICH

ÄNDERUNGS-
BEREICH

ANSCHLUSSPLAN
III/MILSE 6
TEILPLAN 2

STADT BIELEFELD
PLANUNGSAMT

01. AUG 89

