

Bebauungsplan

Nr. III / O6 TP3

„Hagemanns Ziegelei“

Friedrich-Hagemann-Straße, Potsdamer Straße,
Straße Speckenheide

Heepen

Satzung

Begründung

D.

- Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung -

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind 30 Bürger zum Anhörungstermin erschienen. Zu dem von der Verwaltung erarbeiteten Vorentwurf wurden folgende wesentliche Gegenäußerungen vorgebracht:

1. Die Alternative B - 1-gesch. Einzelhäuser westlich der Straße Speckenheide - sollte zur Grundlage eines Bebauungsplanes werden. Mehrere Bürger sprachen sich für eine offene Bauweise westlich der Straße Speckenheide bis zur Friedrich-Hagemann-Straße aus.
2. Nördlich der Friedrich-Hagemann-Straße soll ein Streifen von ca. 40 m als Wohnbebauung ausgewiesen werden. Es wurde auf die bereits vorhandene Bebauung aufmerksam gemacht.

Im übrigen wurden folgende Einzelvorschläge vorgebracht:

3. Die Alternative A - 2-gesch. Reihenhäuser westlich der Straße Speckenheide - soll für die weitere Bearbeitung gewählt werden.
4. Anstelle des vorgesehenen privaten Spielplatzes im rückwärtigen Bereich des bundeseigenen Grundstückes sollten hier weitere Reihenhäuser vorgesehen werden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu den Planungsalternativen eingegangenen Gegenäußerungen wurden nach städtebaulichen Gesichtspunkten geprüft.

Folgende Vorschläge konnten bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes III/O 6, Teilplan 3 "Hagemanns Ziegelei" berücksichtigt werden:

1. 3. 4. Entlang der Südseite der Friedrich-Hagemann-Straße, westlich der Straße Speckenheide ist eine geschlossene Bauweise, die nur die Errichtung von Hausgruppen (Reihenhäuser) zuläßt, festgesetzt (entsprechend Alternative A.). westlich der Straße Speckenheide wird eine offene Bauweise (entsprechend Alternative B.) ausgewiesen. Hier sind sowohl Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser zulässig. Eine weitere Bebauungsverdichtung ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungsstruktur städtebaulich nicht vertretbar.
2. Nördlich der Friedrich-Hagemann-Straße ist ein ca. 40,0 m tiefer Streifen für eine Wohnhausbebauung ausgewiesen. Wegen der zukünftigen Verkehrsbelastung der Friedrich-Hagemann-Straße und den damit verbundenen Immissionen für die angrenzende Wohnhausbebauung ist für diesen Bereich eine verdichtete Wohnhausbebauung nicht vertretbar. Deshalb ist für die hier gelegenen Grundstücksflächen nur eine Bebauung mit vier 1- bis 2-geschossigen freistehenden Einzelhäusern zulässig. Die festgesetzte Stellung der Baukörper gestattet es, daß die Wohnräume und Wohnhausgärten nach Westen hin angeordnet werden können.

E.

- Bodenordnung -

Im Bebauungsplan sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich. Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Ent-eignung bleibt vorbehalten.

F.

- Kostenschätzung -

Die auf die Stadt entfallenden Kosten werden haushaltsrechtlich gesichert. Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten:

1. Grunderwerb und Entschädigung für öffentl. Verkehrs- und Grünflächen	ca. 93.000,-- DM
2. Ausbau der öffentl. Verkehrsflächen	ca. 180.000,-- DM
3. Anlage der öffentlichen Grünfläche einschließlich Spielplatz	ca. 500.000,-- DM
	<hr/>
	773.000,-- DM
	=====

G.

- Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG -

Als Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle zum Aus-bau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege anzusehen, soweit sie der Erschließung des Baugebietes dienen.

Amt:
Planungsamt

Bielefeld, den 22. APR. 1980

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 12. Juni 1980 vom Rat der Stadt als **E n t w u r f** beschlossen worden.

Bielefeld, den 16. Juni 1980

Schwick
Oberbürgermeister

H. Frankefeld
Ratsmitglied

Reichers
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 1980 bis 6. Aug. 1980 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 14. Juni 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 8. Aug. 1980



STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

G. J.

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 1980 vom Rat der Stadt als **E n t w u r f** beschlossen worden.

Bielefeld, den

1980
Oberbürgermeister

1980
Ratsmitglied

1980
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 1980 bis 1980 erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute Offenlegung wurde am 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

~~Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am 1980 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 10. Okt. 1980 als **S a t z u n g** beschlossen worden.

Bielefeld, den 15. Okt. 1980

1980
Oberbürgermeister

1980
Ratsmitglied

Reichers
Schriftführer

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten

Hat vorgelesen

Detmold, den 28. 11. 80.

Az.: 35. 21. 11. - 2. 19. 7.

Der Regierungspräsident
im Auftrag



J. J.

001454