

Bebauungsplan

Nr. III/Ub 1

5.Änderung

„Bergseite“

Ubbedissen

Satzung

Begründung

Stadtamt, Datum, Telefon:
Planungsamt, 22.09.1983, 3207

Drucksachen-Nr. :
121/Rat
Wahlperiode:
1979 - 84

Beschlußvorlage
 Nachtragsvorlage **der Verwaltung**

	zur Sitzung am:
für die Bezirksvertretung	
<input checked="" type="checkbox"/> Stieghorst	04.10.1983
für den Ausschuß	
<input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	18.10.1983
für den Ausschuß	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß	
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	20.10.1983
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß	
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:	

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ubbedissen 1 "Bergseite" für das Gebiet Detmolder Straße - Ubbedisser Straße - Pinienstraße - Feldkamp - Vlothoer Straße (Satzungsbeschluß)
- vereinfachte Änderung -
- Stadtbezirk Stieghorst -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung:

Beschlußvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III/Ubbedissen 1 "Bergseite" ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 BBauG zu ändern.
2. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ubbedissen 1 "Bergseite" für das Gebiet Detmolder Straße - Ubbedisser Straße - Pinienstraße - Feldkamp - Vlothoer Straße (Stadtbezirk Stieghorst) wird gemäß Begründung und Änderungsplan als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 06.07.1979 in Verbindung mit § 2 BBauG gemäß § 10 BBauG als **S a t z u n g** beschlossen.

Die im Rahmen der Beteiligung der Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke von Herrn und Frau Lienenbecker vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden gemäß Vorlage zurückgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch diese Planänderung werden ca. 50.000,-- DM Straßenbaukosten eingespart.

24/9 *Hotzan*
Hotzan
Beigeordneter

Begründung:

Gemäß §§ 2, 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 "Bergseite" geändert.

Die ^{5.} Änderung des Bebauungsplanes umfaßt als Änderungsbereich 1 die Anliegergrundstücke um die Straße Maulbeerweg (östlich der Straße Feldkamp) und als Änderungsbereich 2 die Anliegergrundstücke um die Agavenstraße (westlich der Ubbedisser Straße).

Durch die ^{5.} Änderung werden in den genannten Änderungsbereichen die Stichstraße Maulbeerweg und die Stichstraße Agavenstraße - beide Straßen mit Wendekreis - gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes von 8 m auf eine Breite von 6 m reduziert. Sie werden nunmehr als für Anlieger befahrbare Wohnwege (Mischverkehrsfläche) im Änderungsplan festgesetzt (Anlage 2, 2 a, 3 und 3 a).

Nach der ursprünglichen Planung sollten bei den vorgenannten Straßen neben der Fahrbahn gesonderte Gehwege und Schrammborde angelegt werden. Hieraus ergaben sich die bisher ausgewiesenen Straßenbreiten.

Nach neuen Erkenntnissen im Zusammenhang mit neuen Richtlinien für die Anlegung von Straßen wird nunmehr für die als Anlieger befahrbaren Wohnwege eine Breite von 6 m (ursprüngliche Fahrbahnbreite) für vertretbar gehalten. Bei derartigen "Wohnstraßen" hat es sich in Verbindung mit Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in Wohngebieten durchaus bewährt, daß deren Fahrbahnen sowohl von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrzeugen gemeinsam benutzt werden können. Es erübrigt sich somit eine gesonderte Anlegung von Gehwegen und Schrammborden. Durch den neuen Straßenausbau werden die Ausbaurkosten gegenüber der bisherigen Planung um ca. 50.000,-- DM verringert.

Außerdem werden in den Änderungsbereichen die überbaubaren Flächen (Baugrenzen) z. T. geringfügig geändert und entsprechend den in- zwischen errichteten Wohnhäusern angepaßt.

Es handelt sich hier um Bauvorhaben, deren Genehmigung für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreiten der Baugrenze) im Wege der Befreiung ermöglicht wurde.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke (im Anlageplan 1 mit "X" gekennzeichnet) haben der Änderung zugestimmt. Lediglich die Eheleute Lienenbecker, Agavenstr. 7, bringen in ihrer Stellungnahme zum Ausdruck, daß sie sich mit der Bebauungsplanänderung nur einverstanden erklären, wenn sie entlang der Nordgrenze ihres Grundstückes von der östlichen Grundstücksgrenze bis zur Garageneinfahrt einen 1 m breiten Streifen zusätzlich erwerben können. Diese Stellungnahme ist gemäß § 13 BBauG als Bedenken und Anregungen nach § 2 a Abs. 6 Satz 4 und 6 BBauG zu behandeln.

Der genaue Wortlaut dieser Bedenken und Anregungen geht aus dem als Anlage beigefügten Schreiben der Eheleute Lienenbecker hervor.

Stellungnahme der Verwaltung

Wenn der Anregung der Eheleute Lienenbecker gefolgt würde, könnte in diesem Bereich die Agavenstraße nur in einer Breite von 5 m ausgebaut werden, da eine Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie um 1 m nach Norden aus folgenden Gründen nicht möglich ist:

Der Eigentümer des Grundstückes Agavenstraße 8 (gegenüber dem Grundstück Lienenbecker) hat auf seiner Grundstücksgrenze zur Agavenstraße hin eine frostfrei gegründete Mauer errichtet, die er auch nach Ausbau der Straße unbedingt als Einfriedigung erhalten will. Bei einer Verschiebung der nördlichen Straßenbegrenzungslinie - wie oben erwähnt - müßte die Mauer entsprechend weiter nördlich neu errichtet werden. Hierdurch würden neben den Kosten für die Neuerstellung der Mauer zusätzlich für notwendige Verlegungen von Versorgungsleitungen Kosten in Höhe von 20.000,-- DM entstehen. Dies ist in keiner Weise vertretbar.

Der zunächst von der Verwaltung den Eheleuten Lienenbecker unterbreitete Vorschlag hinsichtlich der Änderung des Straßenausbaues in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach erneuter Überprüfung auch unter Berücksichtigung des Beteiligungsverfahrens der anderen Anlieger nicht mehr in Erwägung gezogen werden.

Wir bitten daher, die Bedenken und Anregungen der Eheleute Lienenbecker zurückzuweisen.

Negative Auswirkungen sind u. E. durch die geänderten Festsetzungen nicht zu erwarten.

Interessen der Träger öffentlicher Belange werden durch die 4. Änderung nicht berührt.

Durch die ^{5.} Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 1 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es handelt sich deshalb um eine vereinfachte Bebauungsplanänderung im Sinne des § 13 BBauG. Da die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke nur zum Teil der Änderung zugestimmt haben, ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten nach § 11 BBauG erforderlich.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 22.09.1983

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

Bielefeld, den _____

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

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 _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den _____

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

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 _____ 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 in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegt.

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 20. Okt. 1983 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 20. Okt. 1983 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 24. Okt. 1983

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten

Dieser Plan/Text ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Wirkung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 11. 1. 84

Az. 85.21.11/18-7 14.10 Der Regierungspräsident
im Auftrag:



Handwritten signature of the Regierungspräsident.

Alt Maßstab 1:973

Neuer Maßstab 1:

Karteinalt: 8th

Stationen grau

Bsp. III ub: 2e spere

Nutzungsplan

Vertraute Änderung

Nutzungsplan 2 And

Nutzungsplan 3 And

Gestaltungsplan 5 And

Nutzungsplan 0 And

Nutzungsplan 1 And mono

Nutzungsplan 2 and mono

Nutzungsplan 3 and mono

Nutzungsplan 5 And m

Nutzungsplan 5 And mono

Restkarte

AKIS Light

2D an Übersicht

LANDKREIS BIELEFELD
GEMEINDE UBBEDISSEN
FLUR 5

BEBAUUNGSPLAN

NR. 1

5. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

-BERGSEITE-
DETMOLDER STRASSE - UBBEDISSER STRASSE -
PINIENSTRASSE - FELDKAMP - VLOTHOER STRASSE
AUSFERTIGUNG
MASSTAB 1:1000

GÜLTIGE FASSUNG GEMASS
SATZUNGSBESCHLUSS VOM
15.2.65 DES GEMEINDE-
RATES

- 110 OFFENE BAUWEISE
- 1110 FREIE BAUWEISE

VERSORGUNGSLEITUNGEN

- 110K FREILEITUNG
 - MISCHSYSTEMLEITUNGEN VORHANDEN
 - MISCHSYSTEMLEITUNGEN ZEFLANI
 - FRISCHWASSER FÖRDERLEITUNG (STADTWERKE BIELEFELD)
- GRENZEN**
- GRENZEN DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER
 - GRENZE DES PLANUNGSBEBIETES

1:500 METER

