

Bebauungsplan

Nr. III / VEP Harrogate

„Oldentruper Straße, Otto-Brenner-Straße,
Ehlentruper Weg, Hartlager Weg.“

Mitte

Satzung

Text

I. T E X T

-1-

ZUM VORHABEN + ERSCHLIESSUNGSPLAN "WOHNPARK HARROGATE"

Der Vorhaben + Erschließungsplan besteht aus

- dem Nutzungsplan incl. textlicher Festsetzungen
- dem Text

Außerdem sind dem Vorhaben + Erschließungsplan der Gestaltungsplan und die Begründung beigelegt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt

- im Norden durch die Oldentruper Straße
- im Osten durch die Otto-Brenner-Straße
- im Süden durch den Ehlenruper Weg
- im Westen durch den Hartlager Weg

Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Vorhaben + Erschließungsplan eingetragene Grenze des räumlichen Geltungsbereichs verbindlich.

Die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Vorhaben + Erschließungsplanes ersetzen die Festsetzungen der betreffenden Teilflächen der Bebauungspläne 4 / 31.00 + 4 / 34.00.

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl.I, S. 3486).

Die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I, S. 446, 479).

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987, (BGBl.I, S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.08.1993 (BGBl.I, S. 1458).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl.I, S. 622).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995 (GV.NW.1995 S. 218).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW., S. 666).

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Vorhaben + Erschließungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauONW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 79 (1) Ziffer 14 BauONW und können gemäß § 79 (3) BauONW als solche geahndet werden.

II. B E G R Ü N D U N G

zum Vorhaben + Erschließungsplan "WOHN PARK HARROGATE"
des Vorhabenträgers

B G W Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH.

A) ALLGEMEINES

Der Vorhaben + Erschließungsplan umfaßt das Gelände der ehem. "HARROGATE"-Kaserne von insgesamt ca. 6,3 ha sowie ein städt. Gelände von ca. 0,1 ha Größe (s. Übersichtsplan).

Der Vorhaben + Erschließungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich und bildet die Grundlage für die weiteren zum Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) erforderlichen Maßnahmen.

Der Vorhaben + Erschließungsplan ist Bestandteil der Plansatzung.

Die Voraussetzungen für diesen Vorhaben + Erschließungsplan sind gem. § 7 (1) 1,2 BauGB-MaßnG erfüllt.

Durch die Aufstellung dieses Vorhaben + Erschließungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem dringenden Wohnbedarf i.S. des BauGB-MaßnahmenG entsprechende Bebauung einschließlich der erforderlichen Erschließung geschaffen werden. Aufgrund der hohen Zahl an Zuzügen von Aus- und Übersiedlern, der allgemeinen demographischen Entwicklung und der Veränderung der Wohnbedürfnisse besteht ein großer Bedarf an verfügbaren Baugrundstücken für die Errichtung von Wohngebäuden. Am 31.12.1991 wurden 4.600 Wohnungsnotstände gemeldet.