

Begründung:

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 4 "Immermannstraße" für das Gebiet Droste-Hülshoff-Straße - Frentrupsweg - Immermannstraße.

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes wird der Bebauungsplan Nr. II/Ba 4 "Immermannstraße" für das Gebiet Droste-Hülshoff-Straße - Frentrupsweg - Immermannstraße geändert. Durch die Bebauungsplanänderung

wird 1. die Festsetzung "Fläche für die Landwirtschaft" für eine Teilfläche im südwestlichen Planbereich aufgehoben. Hier wird nunmehr Reines Wohngebiet (WR) für eine ein- und zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise sowie in einem Teilbereich für eingeschossige Bebauung in abweichender Bauweise festgesetzt. Der Text zum Bebauungsplan wird unter II. "Überbaubare Grundstücksflächen" wie folgt ergänzt:

"Auf dem für "abweichende Bauweise" ausgewiesenen Grundstücksflächen sind nur freistehende Einzel- und Doppelhäuser (keine Hausgruppen) mit einer Grundfläche von maximal 14,0 x 20,0 m zulässig."

Durch diese Bebauungsplanänderung wird das vorhandene Wohngebiet abgerundet und dem Bedarf von privaten Wohnhäusern Rechnung getragen. Die Änderung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

wird 2. eine öffentliche Verkehrsfläche als für Anlieger befahrbarer Wohnweg in Verlängerung der Immermannstraße nach Südwesten ausgewiesen. Sie ist für die Erschließung neu ausgewiesener Wohnhausgrundstücke erforderlich.

Außerdem wird ein öffentlicher Fuß- und Radweg zwischen der Immermannstraße und dem Frentrupsweg im Bebauungsplan festgesetzt. Hierdurch werden die Voraussetzungen für eine zügige Fuß- und Radwegeverbindung zur freien Landschaft und zur Babenhauser Straße geschaffen.

werden 3. der im nordwestlichen Planbereich vorhandene Teich einschließlich des umgebenden Baumbestandes sowie der Baum vor dem Haus Frentrupsweg 8 als zu erhaltendes Gewässer bzw. zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Außerdem werden die nordöstlich und südwestlich an den Teich anschließenden Grundstücksteilflächen einschließlich der vorhandenen Böschungen, bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen, nunmehr als "private Grünfläche" festgesetzt und der Text zum Bebauungsplan unter I.2. wie folgt geändert:

"2. Private Grünfläche - Wiese mit Teich und Baumbestand - (§ 9 (1) 15 BBauG): Im Bereich der privaten Grünfläche dürfen keine landschaftlichen Veränderungen, insbesondere Aufschüttungen und Abgrabungen, vorgenommen werden.

Die private Grünfläche ist in Verbindung mit dem angrenzenden Reinen Wohngebiet für die Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl anrechenbar."

Der vorgenannte Teich und Baumbestand prägen in diesem Gebiet das Landschaftsbild und sind deshalb zu erhalten. Aus diesem Grunde sind die Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig.

wird 4. der Text zum Bebauungsplan hinsichtlich der Festsetzungen zu den Garagen wie folgt geändert:

unter IV Gestaltung Abs. 1 lautet Satz 2 nunmehr "Garagen sind nur im oder unmittelbar am Hauptgebäude zulässig"

unter VIII Ausnahmen entfällt unter Punkt 3 der Absatz "die Errichtung von Garagen für Kraftfahrzeuge auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen",

stattdessen heißt es unter Punkt 4 (neu):

"die Errichtung von Garagen auf angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen".

gelten 5. für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nunmehr die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977.

Die Bebauungsplanänderung bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Bebauungsplan Nr. II/Ba 4 - 1. Änderung - basiert in seinen Festsetzungen auf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sie wirkt sich auf das Plangebiet und auf die Nachbargebiete nur unwesentlich aus, deshalb wird gem. § 2 a (4) BBauG und den Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung von der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 1-5 BBauG abgesehen.

Kostenschätzung

Die auf die Stadt entfallenden Kosten werden haushaltrechtlich gesichert.

Der Stadt entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen (1. Änderung) voraussichtlich Kosten in Höhe von 230.000,-- DM.
(Grunderwerb, Kanalisation, Straßenbau)

Bielefeld, den 01.06.1982

Planungsamt

Dieser Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. 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 gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den _____

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. 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 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.

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 **21. Okt. 1982** beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. 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 **21. Okt. 1982** als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den **22. Okt. 1982**

Schwick

Oberbürgermeister

Rudolf

Ratsmitglied

Kelisch

Schriftführer

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten

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

Detmold, den **23. NOV. 1982**

Az. 33.21.11/12- 113a 72 Der Regierungspräsident
Im Auftrag:



[Handwritten signature]