

Begründung:

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/Ho 2.1 "Mönkebergstraße" für das Gebiet Mönkebergstraße, Tellerbring, Fronweg, Am Linkberg, Am Pferdekamp und Dornberger Straße
- Stadtbezirk Dornberg -

Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. II/HO 2.1 "Mönkebergstraße" wurde nach Beratung durch die Bezirksvertretung Dornberg am 14.06.1984 und Planungsausschuß am 19.06.1984 vom Rat der Stadt am 22.06.1984 als Satzung beschlossen und ist seit dem 01.10.1984 rechtsverbindlich.

Die Bezirksvertretung und der Planungsausschuß hatten im Hinblick auf die von den Bürgern entwickelten Alternativvorstellungen für die Erschließung des Wohngebietes Gehsenweg/Wasserfuhr seiner Zeit folgenden Zusatzbeschuß gefaßt:

"Die Verwaltung wird beauftragt, das Problem der Erschließung des Wohngebietes Gehsenweg und Wasserfuhr nochmals mit den betroffenen Bürgern zu erörtern. Sollte sich eine einheitliche Bürgermeinung zugunsten einer weiteren Anbindung an die Dornberger Straße ergeben, soll ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan eingeleitet werden. In diese Erörterung soll auch die Verkehrswegeplanung für die Straßen Alter Gehsenweg und Uerentrupweg und die Werkerschließung der Firma Westerholt einbezogen werden."

Diesem Beschluß entsprechend wurde am 14.12.1984 eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt. Es wurden 4 Varianten zur Erschließung des Gebietes erörtert, die anwesenden Bürger befürworteten die Beibehaltung des vorhandenen provisorischen Anschlusses der Straße Wasserfuhr an die Dornberger Straße. Die Bezirksvertretung Dornberg hat daraufhin in ihrer Sitzung am 10.01.1985 beschlossen, "daß die Verwaltung das Verfahren zur Schaffung der grundstücksmäßigen Voraussetzungen für eine Änderung des Bebauungsplanes einleiten soll."

Diese Voraussetzungen sind in der Zwischenzeit so geschaffen worden, daß die nach § 1 Abs. 6 BauGB erforderliche Abwägung nach wie vor möglich ist und zur Realisierung der Planung Maßnahmen nach § 85 ff. BauGB (Enteignung) nicht erforderlich werden.

Mit der beabsichtigten Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für

- die Beibehaltung der heute vorhandenen Erschließungssituation im Bereich der Straßen Gehsenweg und Wasserfuhr,
- die Anlage von Wendeanlagen für diese Straßen im westlichen Teil des o. g. Bereiches,
- den reduzierten Ausbau dieser Straßen im östlichen Teil des o. g. Bereiches,

- einen durchgehenden Grünzug von der Mönkebergstraße zur Dornberger Straße,
- eine Wohnnutzung auf der heute für kirchliche Zwecke festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf westlich der Mönkebergstraße südlich der Straße Teilerbrink - katholische Kirche - vorausgesetzt, daß beim Beteiligungsverfahren Träger öffentlicher Belange nicht andere Ansprüche für eine dem Gemeinbedarf dienende Nutzung dieses Grundstückes angemeldet werden und
- einen den heutigen Vorstellungen entsprechenden reduzierten Ausbau des westlichen Einmündungsbereiches der Mönkebergstraße auf die Dornberger Straße.

Außerdem soll für das gesamte Plangebiet die Festsetzung bezüglich der Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen neugefaßt werden. Dies ist schon zur Rechtsicherheit und -klarheit notwendig, weil der in der bisherigen Festsetzung verwendete Begriff "Bauwich" in der seit 23.01.1990 geltenden Baunutzungsverordnung nicht mehr enthalten ist. Als neuer Text ist vorgesehen:

"Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Keller-Tiefgaragen sind - soweit sie vollständig unter OK-Erdboden liegen - innerhalb der Baugebiete zulässig. Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind vor der vorderen Baugrenze zulässig. Hinter ihr sind sie innerhalb und zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen nur in einem Abstand von min. 3,00 m zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Rampen zu Kellergaragen dürfen innerhalb der Vorgartenfläche eine max. Neigung von 10 % haben."

Der diesbezügliche Text über Ausnahmen soll entsprechend geändert werden. Der Satz "Im Bauwich sind Zufahrten zulässig, wenn die betreffenden Nachbarn zustimmen" soll durch: "Der o. g. Abstand von 3,00 m zur seitlichen Grundstücksgrenze darf unterschritten werden, wenn die betreffenden Nachbarn zustimmen." ersetzt werden.

Die nicht mehr benötigten Verkehrsflächen im östlichen Teil Gehsenweg/Wasserfuhr und die o. g. Fläche für den Gemeinbedarf sollen als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt werden. Es ist vorgesehen, daß die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO (Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des gebietesdienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden sollen. Hierdurch wird die bei der Aufstellung des Planes erörterte und in der Begründung dargelegte planerische Zielvorstellung für das gesamte Plangebiet gewahrt.

Kostenschätzung

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine neuen Kosten:

Im Bereich der Verkehrs- und Grünflächen gleichen sich Ansparungen durch Minderausbau und Ausgaben für Mehrausbau untereinander aus; für den Grunderwerb im Bereich des provisorischen Anschlusses bleibt es bei den Kosten, die für den Erwerb des Fuß- und Radweges angesetzt waren.

Diese Seite bleibt
aus drucktechnischen Gründen
frei.

Diese(r) Bebauungsplan/Bebauungsplan-
änderung ist gemäß §§ 2 (1), 3 (2)/
§§ 2 (1) + (4), 3 (2) BauGB am
vom Rat der Stadt als
Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat einschließlich des
Textes und der Begründung gemäß § 3
(2) BauGB als Entwurf in der Zeit vom
bis öffent-
lich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am
ortsüblich bekanntgemacht.
Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

Die in diesem Plan eingetragenen
Änderungen des Bebauungsplanes sind
gemäß § 2 (1) und § 3 (2) + (3) BauGB
vom Rat der Stadt als Entwurf be-
schlossen worden.

Bielefeld,

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan mit dem Änderungsplan hat
einschließlich des Textes und der Be-
gründung gemäß § 3 (2) + (3) BauGB
als Entwurf in der Zeit vom
bis erneut
öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am
ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
i. A.

~~Die in diesem Plan eingetragenen~~
~~Änderungen hat der Rat der Stadt am~~
~~beschlossen.~~

Dieser Plan - mit dem Ergänzungsplan/
Offenlegungsplan - ist gemäß § 10/
~~§§ 10, 13~~ BauGB und § 4 (1) der Ge-
meindeordnung NW vom Rat der Stadt am
26. NOV. 92 als Satzung beschlossen
worden.

Bielefeld, **30 NOV. 92**

Oberbürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan wurde gem. § 11 Bau-
gesetzbuch am 8.1.1993 angezeigt.
Siehe Verfügung des Regierungs-
präsidenten vom 26. MRZ. 93
durch den Bebauungsplan nicht geltend
gemacht.

Detmold, 26. MRZ. 93

Der Regierungspräsident
i. A.

Az.: 85.21.11-104



