

Stadtamt, Datum, Telefon:

Planungsamt, 20.12.1984,

Drucksachen-Nr.:

282

Wahlperiode:

1984-89

- Beschlußvorlage**  
 **Nachtragsvorlage** **der Verwaltung**

	zur Sitzung am:
für die Bezirksvertretung	
<input checked="" type="checkbox"/> Dornberg	26.02.1985
für den Ausschuß	04.06.
<input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	<del>05.03.</del> 1985
für den Ausschuß	
<b>Rechtsverbindlich</b>	
<b>Genehmigt am: 16. Sep. 1985</b>	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß	09.02.
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	<del>21.03.</del> 1985
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß	
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:	

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 1 "Horstkotter Heide" für das Gebiet Beckendorfstraße, Schröttinghauser Straße, Plackenberg, Campingstraße; Änderungsgebiet: Beckendorfstraße Südseite, westliche Plangebietsgrenze (vereinfachte Änderung) - Satzungsbeschluß - Stadtbezirk Dornberg -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung:

Beschlußvorschlag:

- Der Bebauungsplan Nr. II/Sc 1 "Horstkotter Heide" ist zu ändern.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 1 "Horstkotter Heide" für Grundstücksflächen an der Beckendorfstraße und für Grundstücksteilflächen der Schule und des Freibades wird gemäß Begründung und Änderungsplan als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 in Verbindung mit § 2 BBauG gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

21.12.  
K.

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 1  
"Horstkotter Heide" (vereinfachte Änderung) - Stadtbezirk  
Dornberg -

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 Bundesbaugesetz (BBauG) sowie § 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. II/Sc 1 "Horstkotter Heide" geändert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 1 beinhaltet die Ausweisung von zusätzlichen überbaubaren Flächen auf Teilflächen der Grundstücke Beckendorfstraße Nr. 245, Horstkotter Heide Nr. 20 und Campingstraße Nr. 23 (Gemarkung Schröttinghausen, Flur 8, Flurstücke 160, 161 und 446), und von zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen - Parkplatz - auf dem Flurstück 358.

In dem seit dem 02.05.1963 rechtsverbindlichen Plan sind die betreffenden Flurstücke als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

Grundstücksteilflächen des Freibades und der Schule sind zwischenzeitlich mit einem Hausmeisterwohnhaus und Betriebsgebäuden des Freibades bebaut worden. Die Parkplätze sind ebenfalls bereits angelegt. Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Festsetzungen den zwischenzeitlich eingetretenen und auf Dauer angelegten Nutzungen anzupassen.

Das Flurstück 446 eignet sich nach Lage, Form und Größe für eine bauliche Abrundung des bestehenden Siedlungsgebietes. Es ist allseits von öffentlichen Verkehrsflächen und Baugebieten umgeben und mit allen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen.

Im Hinblick auf die vorhandene Infrastruktur, den bestehenden Bedarf an weiteren Wohnhausgrundstücken, die Notwendigkeit freie Landschaftsteile nur dann für weitere Siedlungsvorhaben in Anspruch zu nehmen, wenn die Möglichkeiten der inneren Auffüllung und Abrundung erschöpft sind und unter Berücksichtigung der baulichen Entwicklung in diesem Stadtgebiet, ist die zusätzliche Bebauung städtebaulich sinnvoll. Sie muß jedoch z. Zt. auf eine Teilfläche beschränkt werden, da die vorhandene Kläranlage an ihrer Kapazitätsgrenze arbeitet und nur im geringen Umfang zusätzlich belastbar ist.

Die geänderten Festsetzungen ermöglichen - unter Berücksichtigung von Art, Maß und Gestaltung der nachbarlichen Bebauung - die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Negative Auswirkungen treten durch die geänderten Festsetzungen nicht ein. Den durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Trägern öffentlicher Belange und als betroffen bzw. benachbart anzusehenden Grundstückseigentümern - im Anlageplan mit X gekennzeichnet - wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Einwände wurden nicht erhoben.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/Sc 1 "Horstkotter Heide" die Grundzüge der Planung nicht berührt, wird eine vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG durchgeführt.

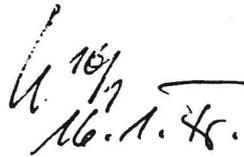
Kostenschätzung

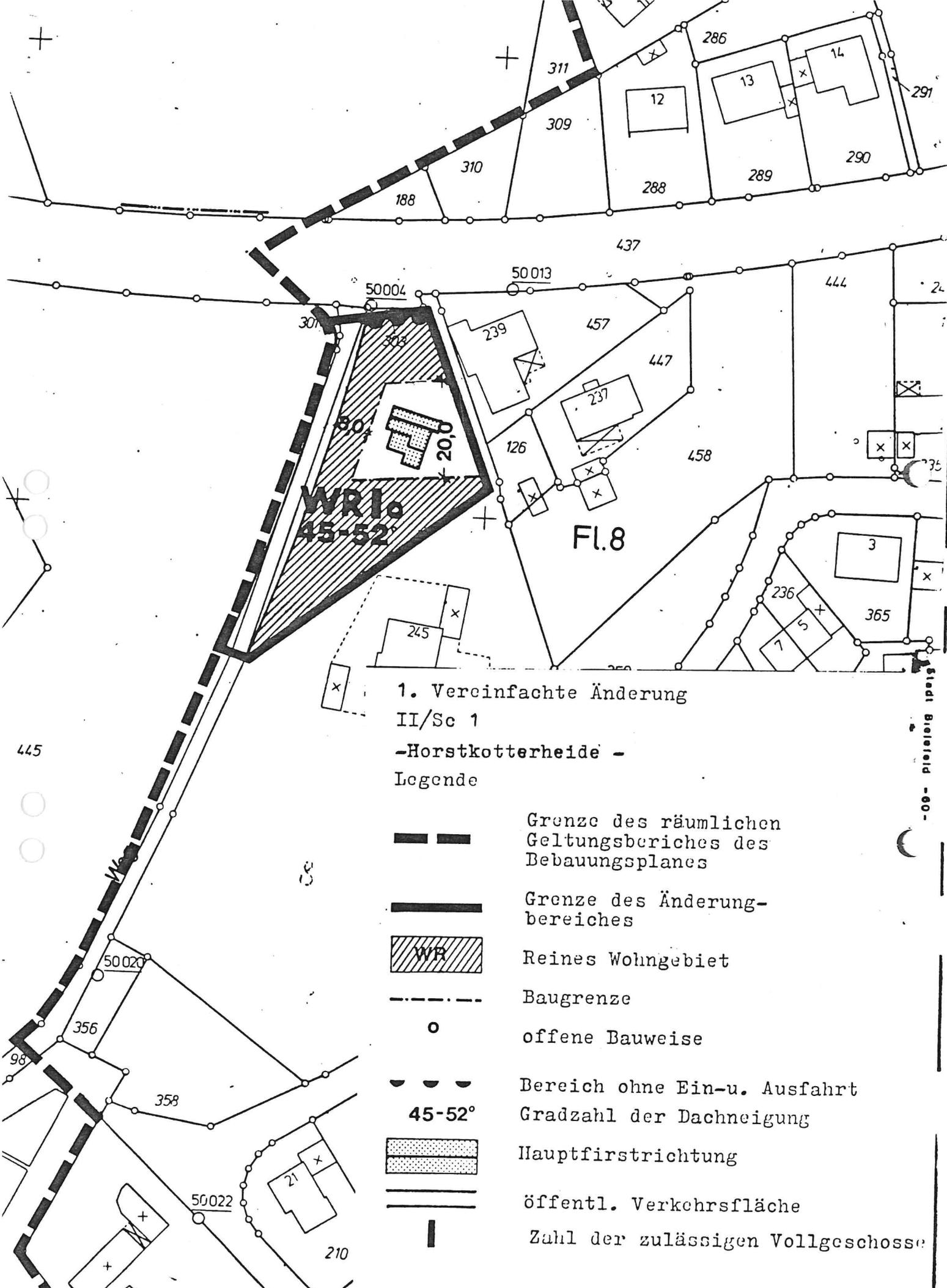
Durch die vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten für städtebauliche Maßnahmen.

I. V.



Dr. Hausmann  
Stadtkämmerer





1. Vereinfachte Änderung  
II/Sc 1

-Horstkotterheide -

Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsberreiches des Bebauungsplanes
-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Reines Wohngebiet
-  Baugrenze
-  offene Bauweise
-  Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
-  45-52°
-  Hauptfirstrichtung
-  öffentl. Verkehrsfläche
-  Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Stadt Bielefeld - 60 -

1. Vereinfachte Änderung

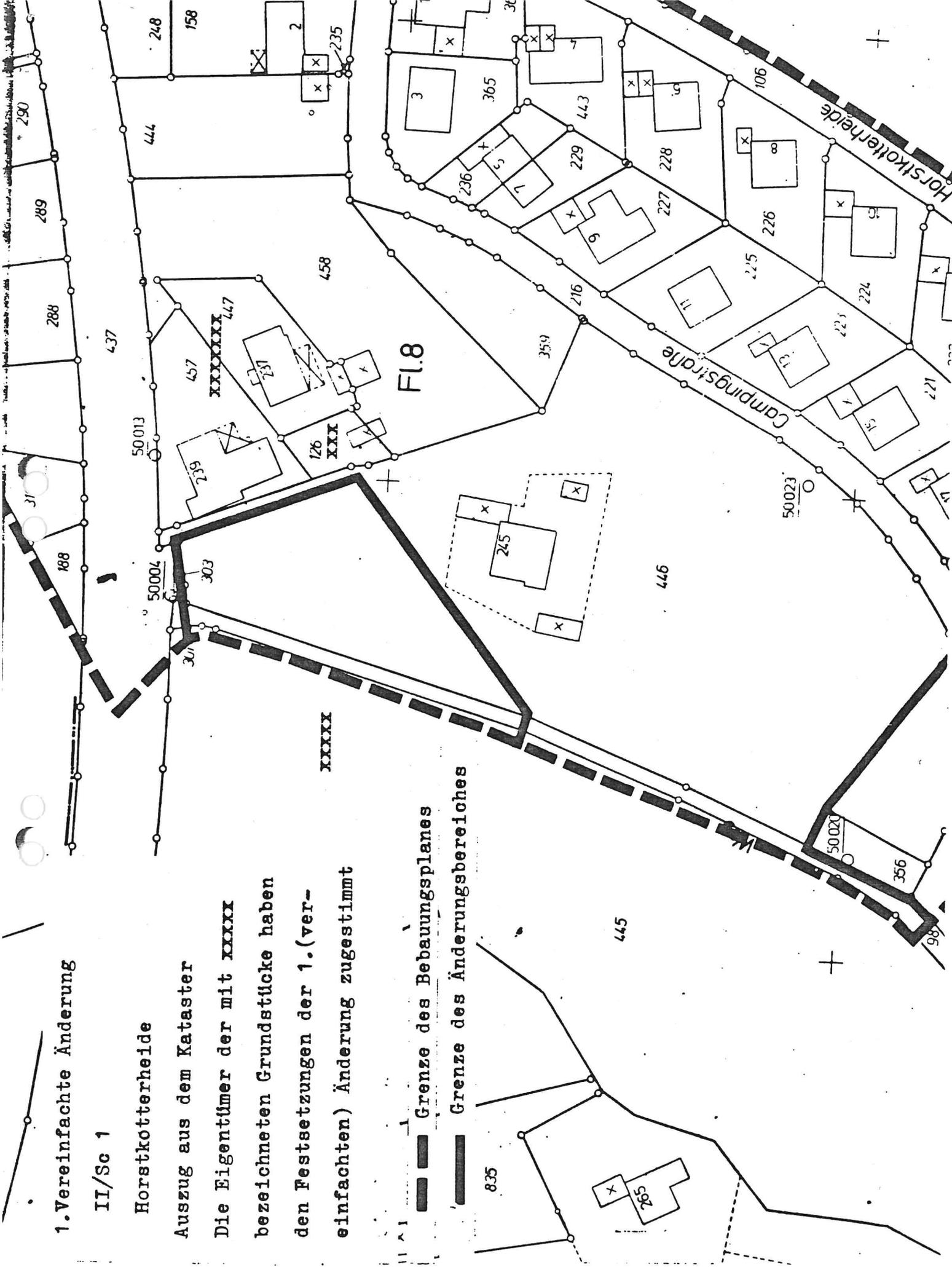
II/Sc 1

Horstkotterheide

Auszug aus dem Kataster  
Die Eigentümer der mit xxxxx  
bezeichneten Grundstücke haben  
den Festsetzungen der 1. (ver-  
einfachten) Änderung zugestimmt

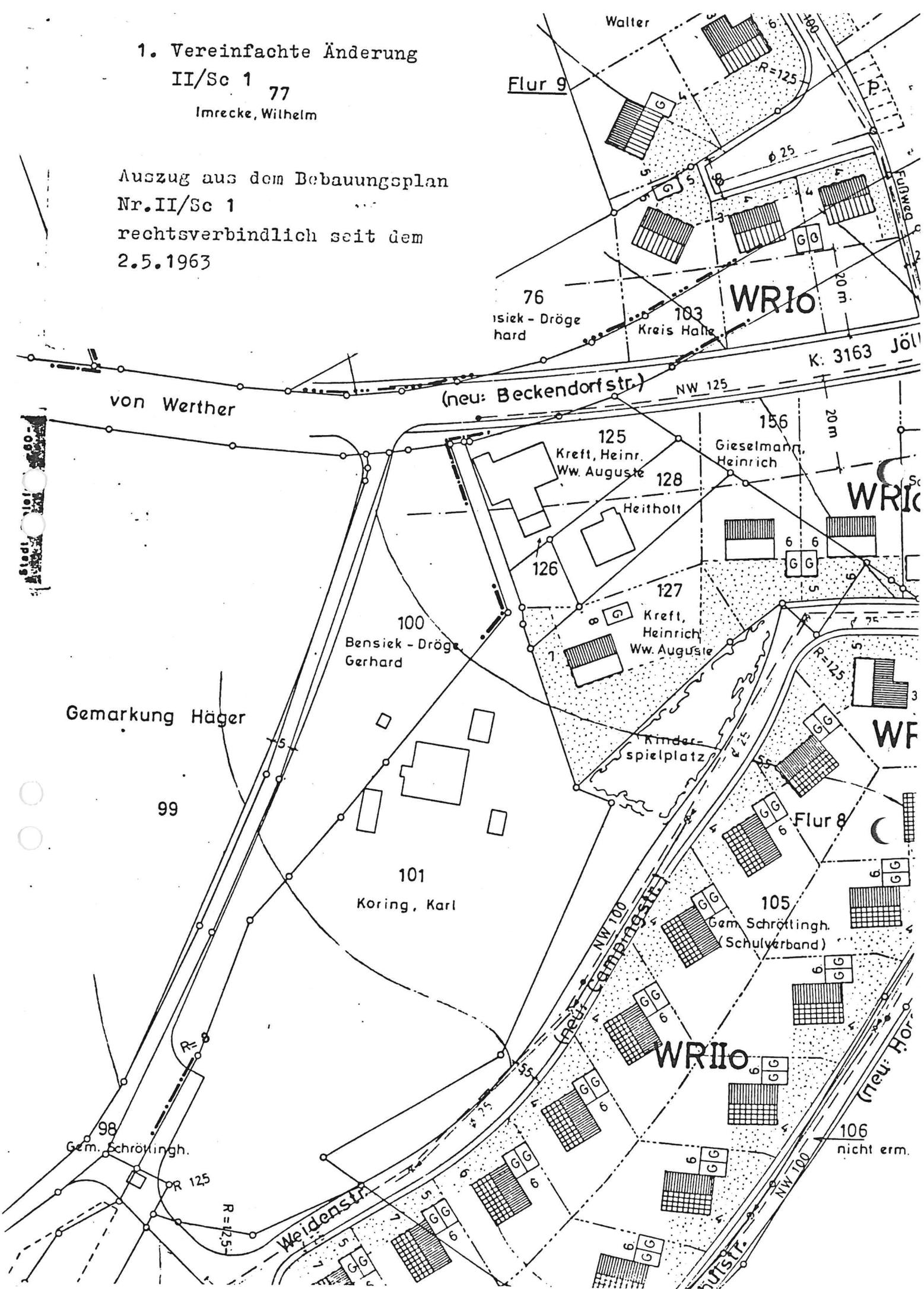
— Grenze des Bebauungsplanes

— Grenze des Änderungsbereiches



1. Vereinfachte Änderung  
II/Sc 1 77  
Imrecke, Wilhelm

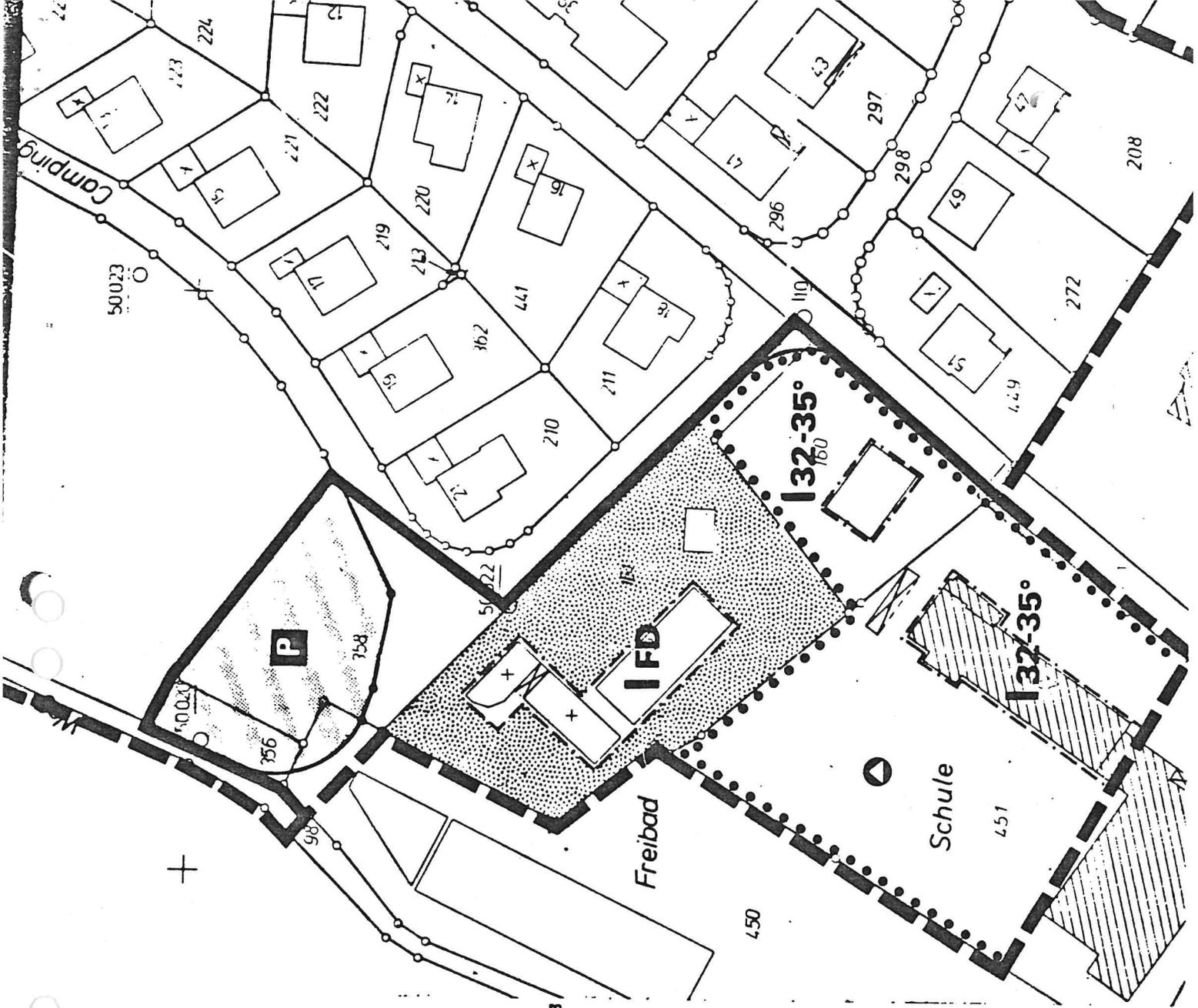
Auszug aus dem Bebauungsplan  
Nr. II/Sc 1  
rechtsverbindlich seit dem  
2.5.1963



**Bebauungsplanänderung II/Sc 1  
Horstkotterheide**

**Legende:**

-  Grenze des Änderungsbereiches
-  Baugrenze
-  Fläche für den Gemeinbedarf -Grundschule-
-  Öffentliche Grünfläche
-  Freibad
-  Zahl der zulässigen Vollgeschosse
-  Gradzahl der Dachneigung
-  Flachdach-5°
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Öffentliche Parkfläche



1. Vereinfachte Änderung

II/So 1

Horstkotterheide

Auszug aus dem Kataster

Die Eigentümer der mit xxxxx

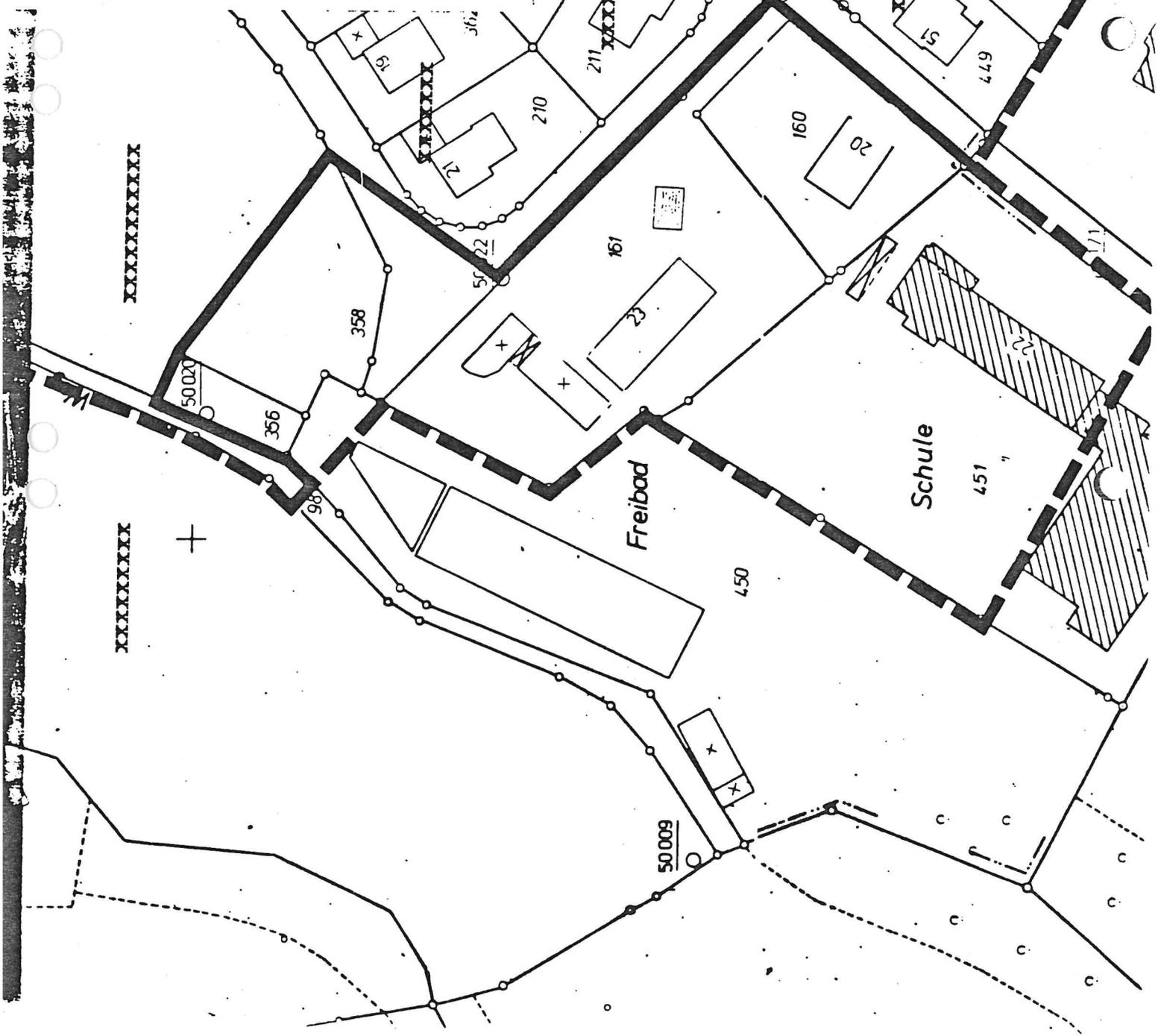
bezeichneten Grundstücke haben

den Festsetzungen der 1.(ver-

einfachten) Änderung zugestimmt

— Grenze des Änderungsbereiches

- - - Grenze des Bebauungsplanes



II/Sc 1

Auszug aus dem Bebauungsplan

Nr. II/Sc 1

rechtsverbindlich seit dem 2.5.1963

