

Vorlage zu Punkt
Bezirksvertretung Mitte
04.12.1980

Vorlage zu Punkt
Rat 18.12.1980
19.

Vorlage zu Punkt
Planungsausschuß 16.12.1980

Betr.: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/54.00 für das Gebiet Hofstraße/ehemalige Stadtgrenze zwischen Bielefeld und Heepen/Grünanlage Steinsiekserlen (Trümmerberg)/Heidsiekstraße
- vereinfachte Änderung -
- Stadtbezirk Mitte -

Beschlußentwurf:

Der Bebauungsplan Nr. III/3/54.00 ist zu ändern.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/54.00 wird gemäß Begründung und Änderungsplan als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 in Verbindung mit § 2 BBauG gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Begründung:

Gemäß § 2, 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan wie folgt geändert.

- 1.) An der Westseite der Straße "Kuckucksweg" wird auf dem Flurstück 2795 (früher 1941) statt der bisher geplanten Stellplätze ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einem Satteldach und einer 25 - 30° Dachneigung festgesetzt.

Diese Ausweisung erfolgt in Anpassung an die vorhandenen Wohnhäuser und die Festsetzungen des seit 1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Die Stellplätze waren für die mehrgeschossige Wohnbebauung an der Straße "Kuckucksweg" geplant. Da die erforderlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken selbst nachgewiesen wurden, können die auf einem fremden Grundstück festgesetzten Stellplätze entfallen.

- 2.) Die überbaubare Fläche und Firstrichtung des auf dem südlich anschließenden Flurstück 1391 geplanten zweigeschossigen Wohnhauses wird geringfügig nach Süden verschoben. Hierdurch erhält der Baukörper eine Parallelstellung zur westlich anschließenden vorhandenen Reihenhausbauung Stieglitzweg 10-22, den bauordnungsrechtlich erforderlichen Mindestabstand zur nördlichen Grundstücks-

grenze und zwischen den geplanten Baukörpern. Die maximale Bautiefe von 14 m (statt bisher 12 m) entspricht den heute üblichen Festsetzungen.

- 3.) Die Flurstücke 2756, 2757, 2758 und 2759 werden für die Bebauung mit Garagen ausgewiesen.

Die Eigentümer dieser Flurstücke haben im Rahmen der eingeschränkten Bürgerbeteiligung gebeten, auf ihren Grundstücken die bisherige Festsetzung "Stellplätze" in "Garagen" zu ändern. Sie möchten hier zum Schutze gegen das Wetter Garagen bauen und sind mit einer entsprechenden Änderung auf den benachbarten Flurstücken einverstanden.

Der Bau von Garagen ist hier städtebaulich vertretbar. Die Garagen sind in Dachform, Außenwänden und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

- 4.) Der an der südlichen Plangebietsgrenze in der öffentlichen Grünfläche teilweise festgesetzte, teilweise nachrichtlich dargestellte Wendehammer der Straße "Kuckucksweg" wird in Anpassung an den erfolgten Ausbau neu festgesetzt. Seine Verkehrsfläche wird - da in dieser Größe verkehrstechnisch nicht erforderlich - reduziert, seine Straßenbegrenzungslinien geringfügig nach Westen und Süden verschoben.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/3/54.00 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Sie haben den Änderungen zugestimmt.

Aus diesen Gründen ist die Beteiligung der Bürger nach § 2 a und die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 11 nicht erforderlich.

Nach der gegebenen Sach- und Rechtslage wird daher eine vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 13.11.1980

ERBAUUNGSPLAN III/3/54.00

TADT BIELEFELD

WRo
(18040)
879
Zöllner, Emma
300/7594

MASSSTAB 1:1000

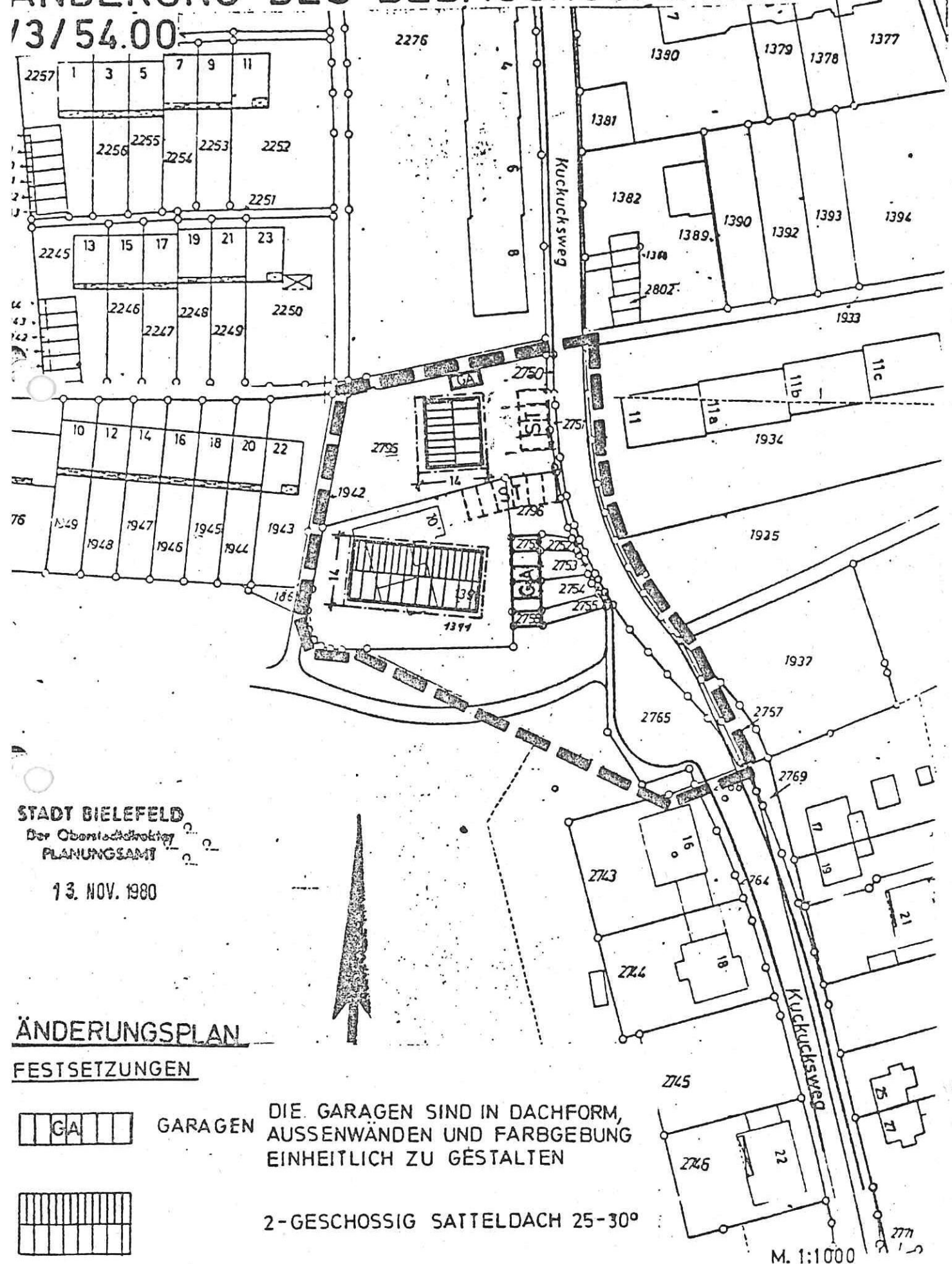


TADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
PLANUNGSAMT
13. NOV. 1980

RECHTSVERBINDLICHE
B.-PLAN.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

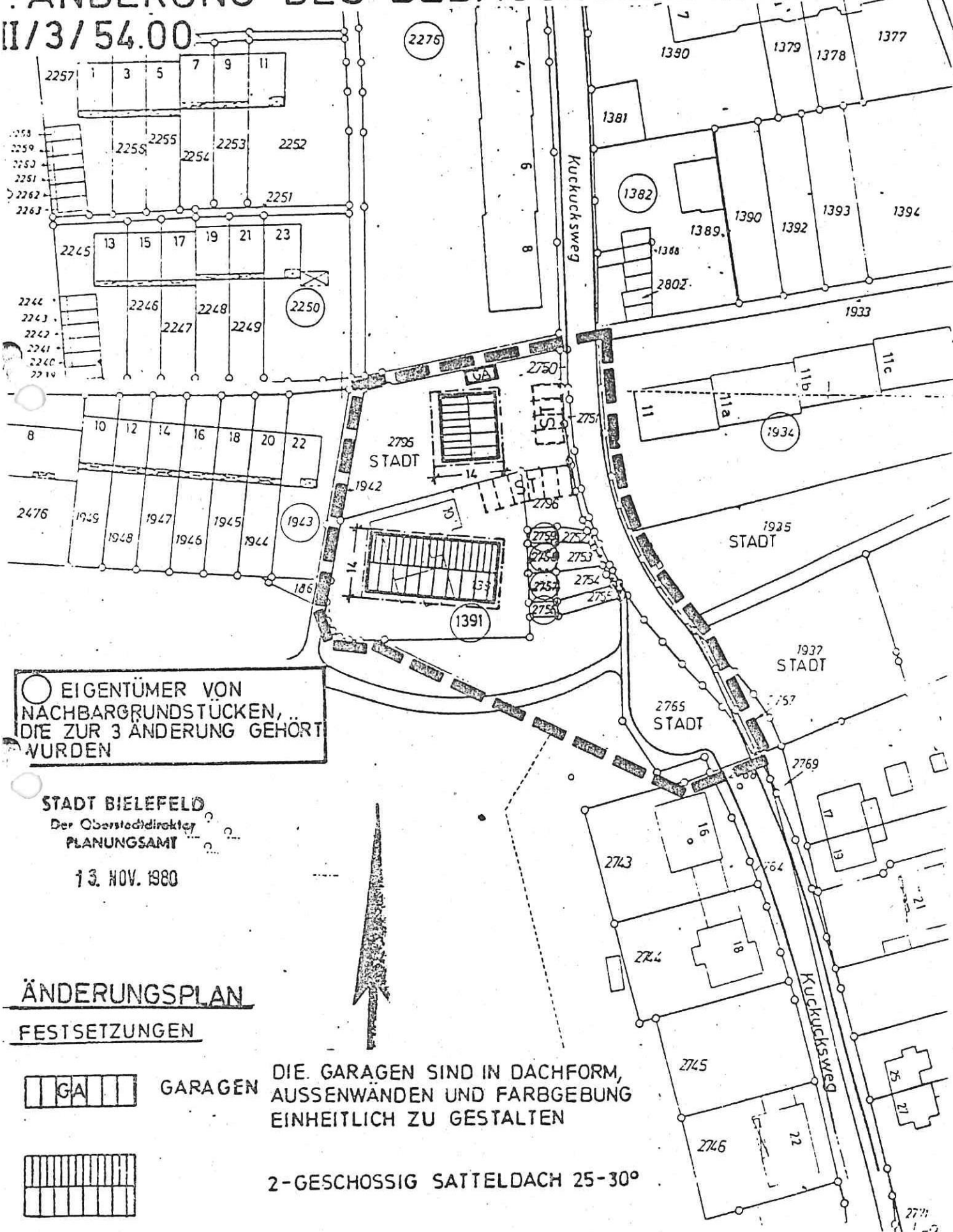
13/54.00



STADTBEZIRK MITTE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

II/3/54.00



○ EIGENTÜMER VON NACHBARGRUNDSTÜCKEN, DIE ZUR 3. ÄNDERUNG GEHÖRT WURDEN

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
PLANUNGSAMT
13. NOV. 1980

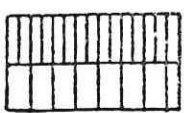
ÄNDERUNGSPLAN

FESTSETZUNGEN



GARAGEN

DIE GARAGEN SIND IN DACHFORM, AUSSENWÄNDEN UND FARBGEBUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN



2-GESCHOSSIG SATTELDACH 25-30°

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 _____ 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 18.02.1980 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den - 6. Jan. 1980

Schwick
Oberbürgermeister

[Signature]
Ratsmitglied

[Signature]
Schriftführer

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten