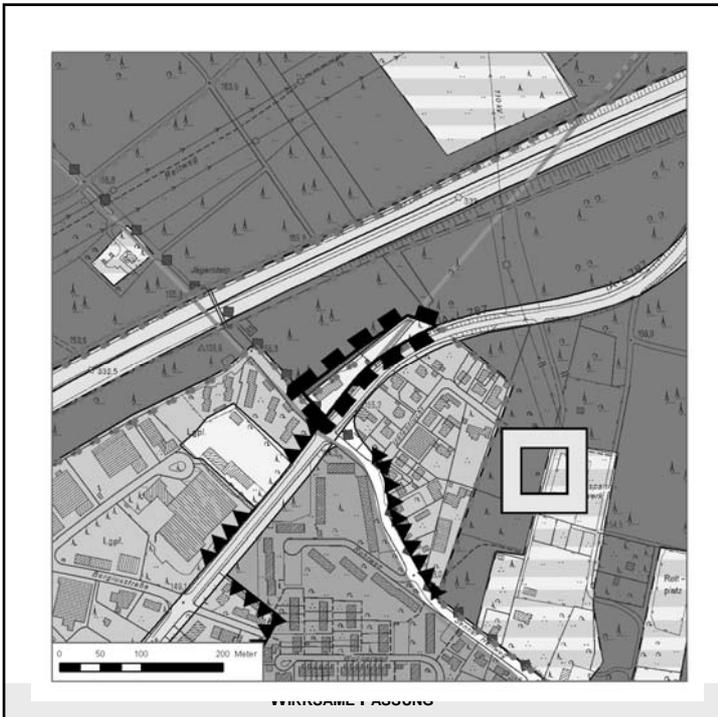
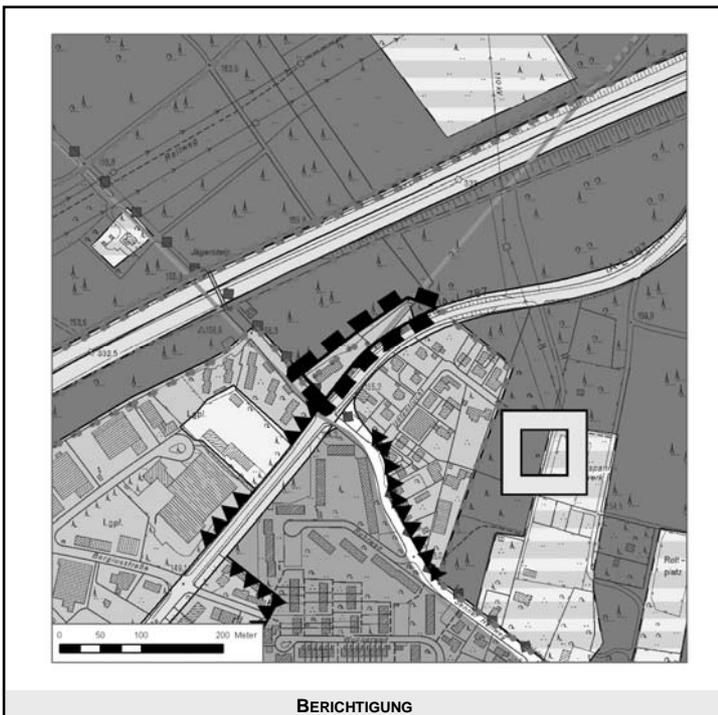


Stadtbezirk: Sennestadt
 Bereich: nördlich des Senner Hellweg, östlich der A2, westlich der Lämershagener Straße
 auslösender Bebauungsplan
 Nummer: I/St 43
 Bezeichnung: „Gewerbegebiet Senner Hellweg“



Erläuterung zur Berichtigung 7/2008

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes I/St 43 Bezeichnung: „Gewerbegebiet Senner Hellweg“ für den Bereich nördlich des Senner Hellweg, östlich der A2, westlich der Lämershagener Straße“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes („Landwirtschaftliche Fläche“) abweicht, wurde nach § 13 a II Nr.2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Der Flächennutzungsplan wird deshalb, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, im Wege der Berichtigung angepasst. Städtebauliches Ziel der derzeitigen Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ ist es, eine Weiterentwicklung von gewerblichen Nutzungen nach Norden über den Senner Hellweg hinaus auszuschließen. Dieses Ziel kann aufgrund der Auffassung des Verwaltungsgerichts Minden nicht aufrecht erhalten werden, da dieser Bereich in Anbetracht der vorhandenen Nutzungen dem bebauten Innenbereich zuzuordnen ist. Ausgehend von dieser Beurteilung wurde zur Steuerung der Nutzungen ein Bebauungsplan aufgestellt, sodass im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt wird.



Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Landwirtschaftliche Fläche	0,4 ha	0,0 ha
Forstwirtschaftliche Fläche	0,1 ha	0,05 ha
Gewerbliche Fläche	0,0 ha	0,45 ha
	0,0 ha	0,0 ha
	0,0 ha	0,0 ha
Gesamt:	0,5 ha	0,5 ha

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BIELEFELD ZEICHENERKLÄRUNG

Flächen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Sonderbauflächen
-  Flächen für Ver- bzw. Entsorgung
-  Straßennetz I. und II. Ordnung
(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
-  Straßennetz III. Ordnung
(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)
-  Trassenverlauf unbestimmt
-  Bundesbahn
-  Stadtbahn mit Station
-  Flächen für den ruhenden Verkehr
-  Grünflächen
-  Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Flächen für Wald
-  Wasserflächen
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Vorrangflächen für Windenergieanlagen
-  Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzleinrichtungen, deren Flächenbedarf für einen bestimmten Bereich festgestellt, deren genauer Standort innerhalb dieses Bereiches aber noch nicht bestimmt worden ist. Die Größe des Rechteckes entspricht dem festgestellten Flächenbedarf.

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
Immissionsschutz beachten

Planzeichen

-  von Bodelschwingh'sche Anstalten
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteneinrichtung
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Golfplatz
-  Verkehrsühungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Bcherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Sportanlage
-  Freibad
-  Einzelstandort für Windenergieanlage
-  Müllbeseitigungsanlage
(Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof

Hinweise

-  Geeignete Erholungsräume
-  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
-  Option Straßenverbindung

Nachrichtliche Übernahmen

-  Sanierungsgebiet nach StBauFG
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Naturpark
-  Überschwemmungsgebiet
-  Hochwasserabflussgrenze
-  Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
-  Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB