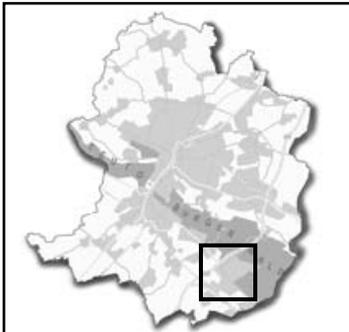
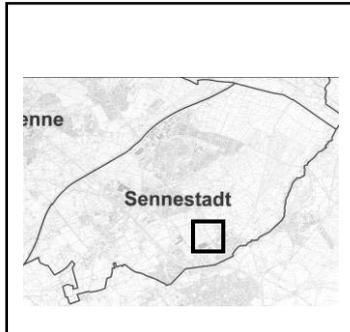


B	Bebauungsplan Nr. I / St 45 „Am Wiesenhof“ <ul style="list-style-type: none">• Information über die Anpassung des Flächenutzungsplanes im Wege der Berichtigung (Berichtigung Nr. 3 / 2010 „Wohnbaufläche Am Wiesenhof“)
----------	---



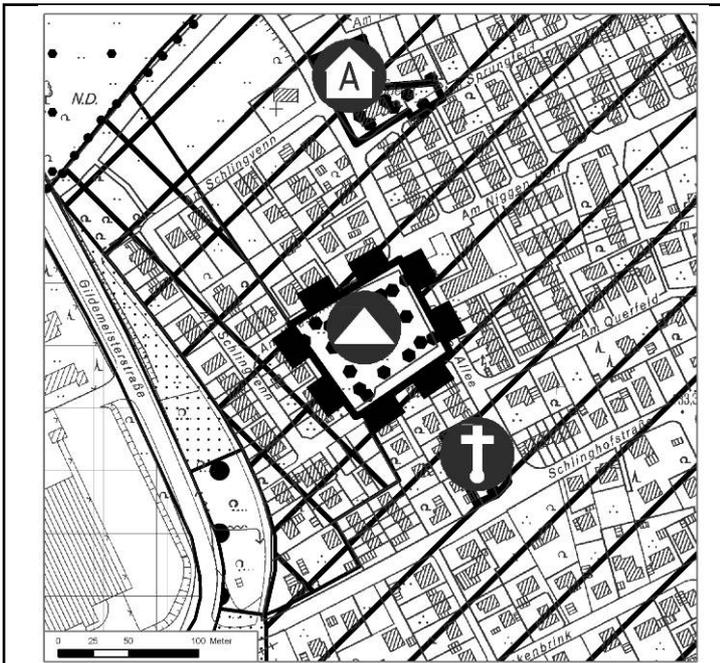
LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

Stadtbezirk: Sennestadt-Dalbke
 Bereich: Straße Am Wiesenhof / westlich der Dalbker Allee / nördlich der Straße Am Schlingenn

auslösender Bebauungsplan
 Nummer: I/St 45
 Bezeichnung: „Am Wiesenhof“

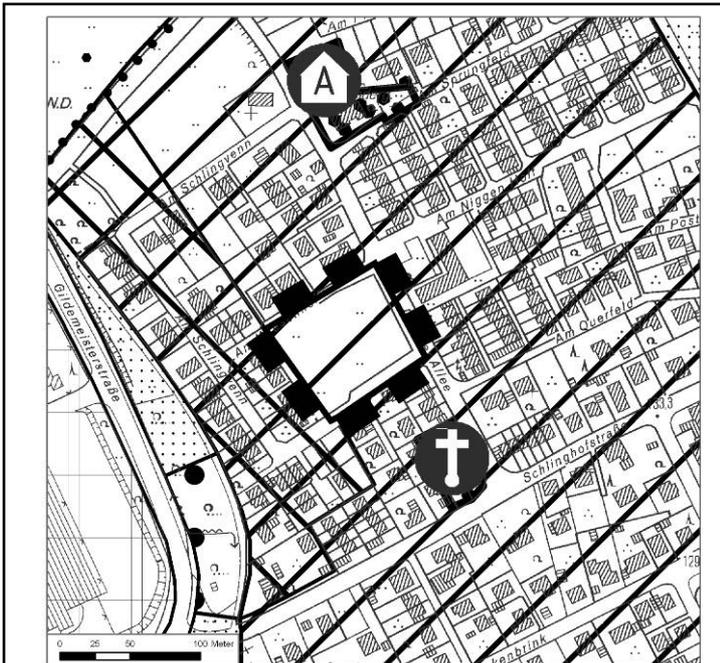


WIRKSAME FASSUNG

Erläuterung zur Berichtigung 3/2010

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/ St 45 „Am Wiesenhof“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes („Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Schule“) 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.

In den 1990er Jahren wurde die Fläche im Flächen-nutzungsplan entsprechend der beabsichtigten Nutzung „Schule“ als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Diese beabsichtigte Nutzung wurde nie realisiert. Die Fläche blieb ungenutzt. Ziel ist es nunmehr, diese Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen, da ein Erfordernis für Gemeinbedarf - Schule - nicht mehr gegeben ist. Die vorliegende Planung leistet damit einen Beitrag zur Aktivierung von Flächen im Innenbereich. Die Fläche wird zukünftig einschließlich der sie umgebenden Verkehrsflächen als „Wohnbaufläche“ dargestellt.



BERICHTIGUNG

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	0,0 ha	0,7 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,7 ha	0,0 ha
Gesamt:	0,7 ha	0,7 ha

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
-  Naturbestimmtes Offenland
-  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 Böden erheblich mit umweltgefährdeten 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 Bodelschwingsche Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Golfplatz
-  Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  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

LEGENDE