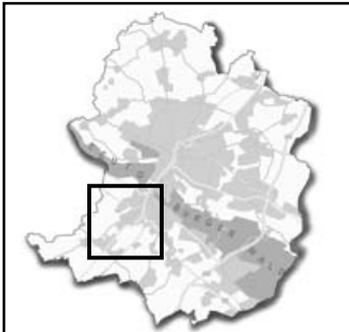
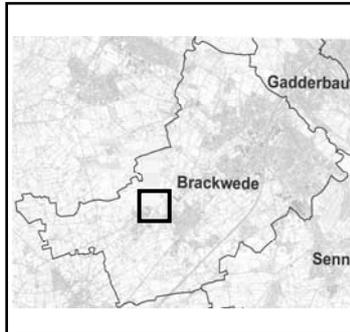


B

„Information über die beabsichtigte Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung“



LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBZIRK

Stadtbezirk: Brackwede
 Bereich: östlich der Umlostraße / westlich der Queller Straße / nördlich der Gütersloher Straße

auslösender Bebauungsplan

Nummer: I/U 14
 Bezeichnung: " Gütersloher Straße / Queller Straße



WIRKSAME FASSUNG

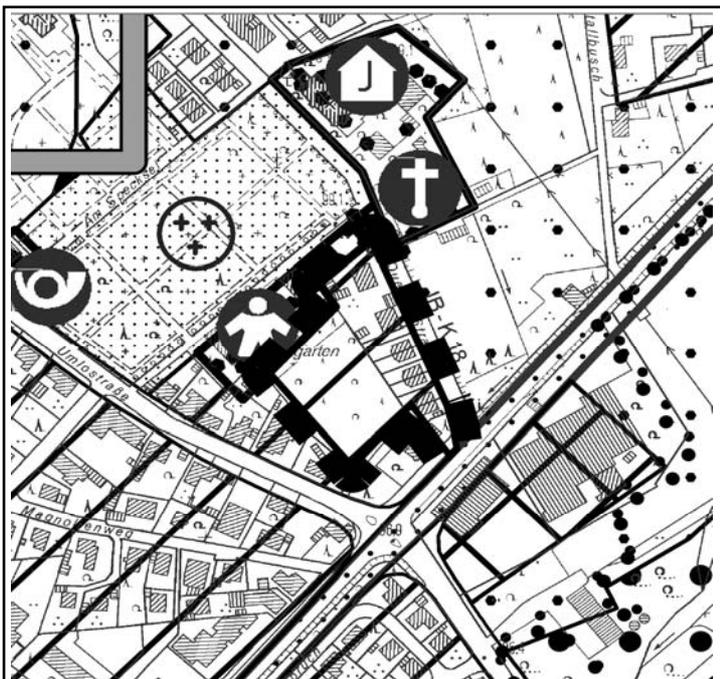
Erläuterung zur Berichtigung 4 / 2009

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 14 „Wohngebiet Gütersloher Straße“ erfolgt 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 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung nahe dem Ummelner Zentrum zu schaffen. Als Wohnbaufläche dargestellt werden die direkt an der Queller Straße bereits bestehende Wohnbebauung sowie die hiervon rückwärtig gelegene, derzeit landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzten Fläche.

Mit der Neudarstellung von Wohnbaufläche auch im rückwärtigen Bereich wird die hier vorhandene Bebauung ergänzt und abgerundet und somit ein Beitrag zur Innenwicklung geleistet.

Die dargestellte Gemeinbedarfsfläche wird grafisch korrigiert.



BERICHTIGUNG

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Landwirtschaftliche Fl.	0,9 ha	- ha
Wohnbaufläche	-	0,9 ha
Gesamt:	0,9 ha	0,9 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
-  Naturbestimmte Fläche
-  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
-  Einzeleinrichtungen, 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
Nutzungs-
beschränkung
Immissions-
schutz
beachten

Planzeichen

-  von Bodelschwingh'sche
Anstalten
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  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
-  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