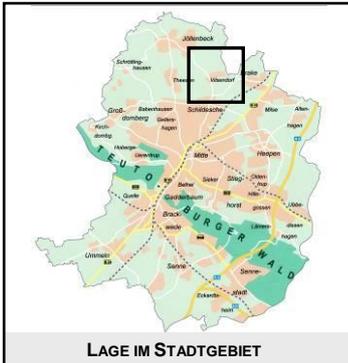


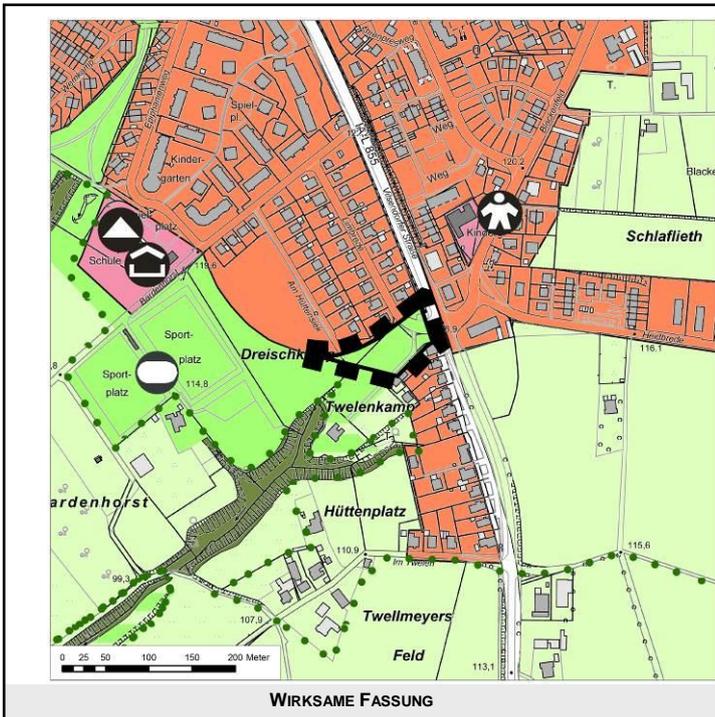
B

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 „Verlängerung des Epiphanienveges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße mit ergänzender Wohnbebauung“

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 2/2016 „Wohnbaufläche Epiphanienvog“) – Farb-Fassung



Stadtbezirk: Jöllenbeck
 Bereich: südlich der Straße Bardenhorst, westlich der Vilsendorfer Straße
 auslösender Bebauungsplan
 Nummer: II/V 2.1
 Bezeichnung: „Verlängerung des Epiphanienvweges südlich der Straße Bardenhorst in Richtung Vilsendorfer Straße“



Erläuterung zur Berichtigung 2/2016

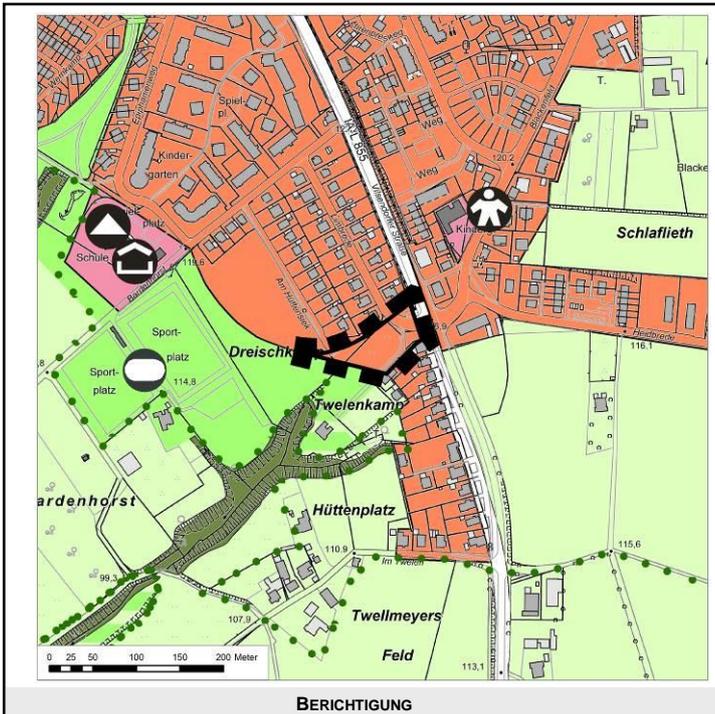
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die im Gebiet des o. a. Bebauungsplanes zu wohnbaulichen Zwecken vorgesehenen Flächen bereits überwiegend als „Wohnbaufläche“ dar. Lediglich die im Bebauungsplan östlich gelegenen Flächen, die als zusätzlich überbaubarer Bereich im Rahmen eines „Allgemeinen Wohngebietes“ festgesetzt werden sollen, sind im Flächennutzungsplan derzeit noch als „Grünfläche“ dargestellt. Auf dieser Fläche ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses vorgesehen. Damit soll dem Wohnbauflächenbedarf, insbesondere im Bereich des sozialen Wohnungsbaus, Rechnung getragen werden. Auf Grund der derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist auf diesen Flächen ein „Allgemeines Wohngebiet“ nicht entwickelbar.

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Von dieser Möglichkeit soll hier Gebrauch gemacht werden. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Für den Änderungsbereich soll der Deckung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Vorrang eingeräumt werden vor dem bisherigen Ziel, hier eine Grünfläche zur Markierung des Ortsrandes zu entwickeln, zumal diese Fläche heute bereits teilweise durch die Einmündung der Straße Limbrede in die Vilsendorfer Straße versiegelt ist.

Ziel der Berichtigung ist die Darstellung als Wohnbaufläche. Die vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen im Umfeld des Plangebietes bieten sich zur Umsetzung der Planungsziele an. In fußläufiger Entfernung befinden sich eine Kindertagesstätte, ein Kindergarten, die Grundschule Vilsendorf sowie zwei Sportplätze. Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist über die Bushaltestelle „Limbrede“ an die Buslinien 101, 155 und 156 gewährleistet.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt.



Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Grünfläche	0,4 ha	--- ha
Wohnbaufläche	--- ha	0,4 ha
Gesamt:	0,4 ha	0,4 ha

Darstellungen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  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
-  Bahnanlage
-  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 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 Nutzungsbeschränkung
Immissionsschutz beachten

Zweckbestimmungen

-  von Bodelschwingsche Stiftungen Bethel
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
-  Großflächiger Großhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Einzelstandort für Windenergieanlage
-  Sportanlage
-  Freibad
-  Golfplatz
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Müllbeseitigungsanlage
(Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)

Nachrichtliche Übernahmen

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

Hinweise

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

LEGENDE