



Drucks.-Nr. 6751/2014 - 2020

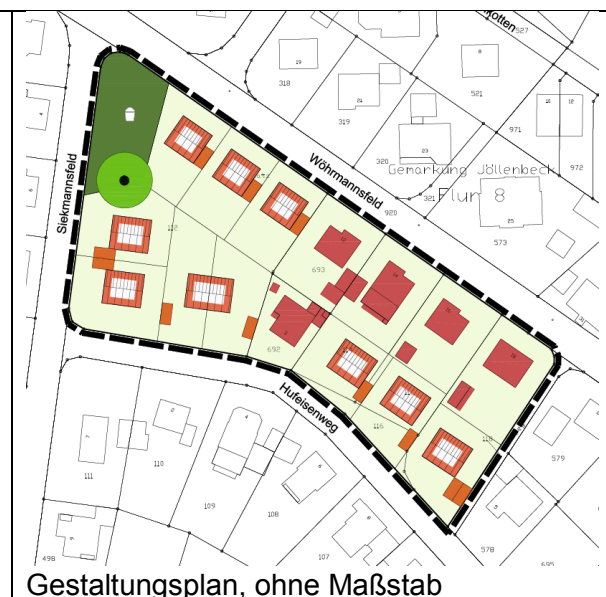
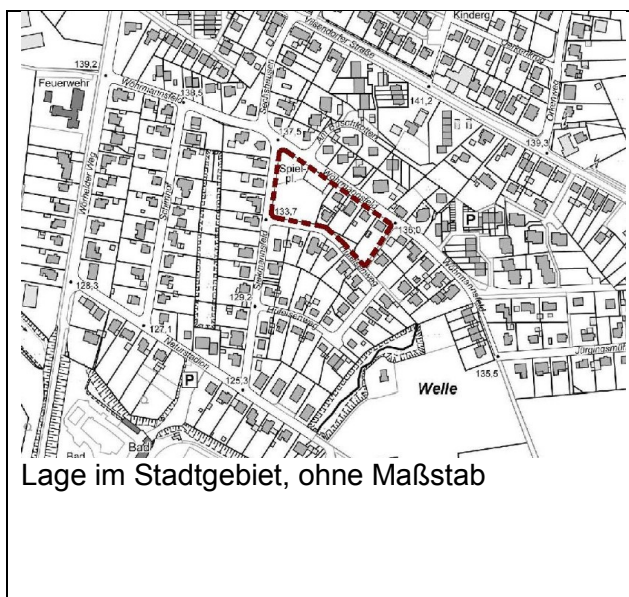
Bebauungsplan Nr. II/J8.1 „Wohnen südöstlich der Kreuzung Wöhrmannsfeld /Siekmannsfeld“

für das Gebiet südlich der Straße Wöhrmannsfeld, nördlich des Hufeisenweges und östlich der Straße Siekmannsfeld

Stadtbezirk ☐ Brackwede ☐ Dornberg ☐ Gadderbaum ☐ Heepen ☒ Jöllenbeck
☐ Mitte ☐ Schildesche ☐ Senne ☐ Sennestadt ☐ Stieghorst

zum

☐ Aufstellungsbeschluss (AB) ☒ Entwurfsbeschluss (EB) ☐ Satzungsbeschluss (SB)
☒ Neuaufstellung ☐ __. Änderung ☐ Erstaufstellung
☐ Mit FNP-Änderung ☐ Ohne FNP-Änderung ☒ mit FNP-Berichtigung



Größe des Plangebietes: 0,8 HA

Ziel der Planung: ☒ Wohnen ☐ Gewerbe

Ca. Anzahl WE: 10 – maximal 18 WE

Quote sozialer Wohnungsbau: 0 %

Regionalplan (s. S. C - 5): ☒ ASB ☐ Gewerbe

Flächennutzungsplan (s. S. C – 5f): Gemeinbedarf und ☒ W ☐ M ☐ G ☐ Grün

Geltendes Planungsrecht: ☒ § 30 BauGB ☐ § 34 BauGB ☐ § 35 () BauGB

Veränderungssperren/relevante Bauvorhaben: ☐ Ja ☒ Nein

Bitte wenden

Vorherige Beratungen

DS-Nr.: 5145 /2014-2020 (Aufstellungsbeschluss)

Änderungen von AB zu EB: siehe Anlage A1 – 16

▪ Planzeichnung:

- Vergrößerung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“
- Verkleinerung der Baufenster südlich des Spielplatzes
- Vergrößerung der Baufenster im westlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes
- Festsetzung von Flächen für Garagen
- Ergänzung zur Bauweise
- Festsetzung zu erhaltender Baum

▪ Textliche Festsetzungen:

- Ergänzung der Definition zu den oberen Bezugspunkten
- Ergänzung der Festsetzung zur Zulässigkeit von Garagen und Carports
- Änderung bei den nicht generell zulässigen Fassadenmaterialien
- Modifikation der in den Hausgärten zu pflanzenden Baumarten
- Aufnahme der Festsetzung zu dem zu erhaltenden Baum
- Aufnahme von Festsetzungen für Vorgartenbereiche
- Erhöhung der maximalen Höhe für Einfriedungen
- Ergänzung um artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- Ergänzung um Hinweise zur Anpflanzung von Gehölzen im Bereich von Kanaltrassen sowie zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen

▪ Begründung

- ÖPNV-Anbindung
- FNP-Berichtigung
- Spielflächenbestand, -wegfall und -bedarf
- Schulplätze und Kosten der Schülerbeförderung
- Ver- und Entsorgung
- Stadtklima und Luftreinhaltung
- Energieeffizienz
- Artenschutz
- Zu erhaltender Baum

Erforderliche Maßnahmen

☐ Erschließung (Straße/Kanal)		s. S. _____
☐ Erschließung (Fernheizung)		s. S. _____
☐ Erschließung (Glasfasernetz)		s. S. _____
☐ Erschließung (ÖPNV/Fahrradverkehr)		s. S. _____
☐ A+E		s. S. _____
☐ Artenschutz		s. S. _____
☐ Spielflächen		s. S. _____
☐ Schule		s. S. _____
☐ Kindergarten		s. S. _____
☐ Verträge:	☐ 25% Quote	s. S. _____
	☐ Mehrkostenverträge	s. S. _____
	☐ Durchführungsvertrag, liegt bis zum SB vor	s. S. _____
☐		s. S. _____

Themen zur Beschlussfassung: keine