



Drucks.-Nr.: 7791/2014 - 2020

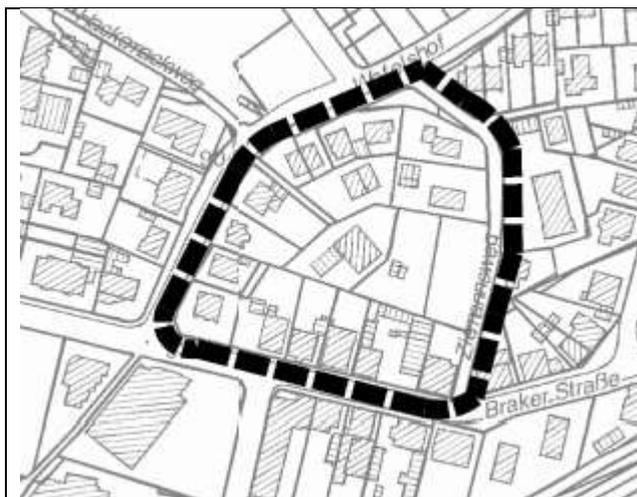
Bebauungsplan Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/Br39 „Wohnen entlang der Straße Ziemannsweg“

für das Gebiet nördlich der Braker Straße, südöstlich der Straße Wefelshof und westlich einschließlich der Straße Ziemannsweg

Stadtbezirk Brackwede Dornberg Gadderbaum Heepen Jöllenbeck
 Mitte Schildesche Senne Sennestadt Stieghorst

zum

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



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Detailplan, ohne Maßstab

Größe des Plangebietes: 1,3 HA
 Ziel der Planung: Wohnen Gewerbe
 Ca. Anzahl WE: 4-8 WE
 Quote sozialer Wohnungsbau: 25%
 Regionalplan: ASB Gewerbe
 Flächennutzungsplan: W M G Grün
 Geltendes Planungsrecht: § 30 BauGB § 34 BauGB § 35 () BauGB
 Veränderungssperren/relevante Bauvorhaben: Ja _____ Nein

Bitte wenden

Vorherige Beratungen BV-Heepen, 27.11.2014, TOP 9 (Ö), StEA, 02.12.2014, TOP 14.2 (Ö), Drucks.- Nr. 0526/2014-2020, BV-Heepen, 01.10.2015, TOP 6 (Ö), StEA, 03.11.2015, TOP 19.1 (Ö), Drucks.- Nr. 2037/2014-2020, BV-Heepen, 12.10.2017, TOP 5.2 (Ö), StEA, 17.10.2017, TOP 4.2 (Ö), Drucks.- Nr. 5167/2014-2020

Änderungen von AB zu EB: Das Planverfahren wurde bislang unter der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/Br1 "Wefelshof" geführt. Das Planverfahren soll ab dem Entwurfsbeschluss als Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/Br39 "Wohnbebauung entlang der Straße Ziemannsweg" weitergeführt werden. Die Plangebietsabgrenzung wird gegenüber dem Bebauungsplanvorentwurf nicht geändert.

Planzeichnung

- Die zeichnerische Darstellung zum Erhalt des bestehenden Baums wird ergänzt
- Einarbeitung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen in die Planzeichnung
- Anpassung einer überbaubaren Fläche im rückwärtigen Bereich der Straße Wefelshof im WA1
- Ergänzung von Höhenbezugspunkten in den Baufenstern des rückwärtigen Bereiches
- Festsetzung von Lärmpegelbereichen

Textliche Festsetzungen

- Ergänzung der Festsetzung zur Gliederung des Urbanen Gebietes in Bezug auf Schallimmissionsschutz
- Ergänzung der Geschossflächenzahl im WA und MU
- Die Festsetzung zum Erhalt des bestehenden Baums wird ergänzt
- Klarstellung der Formulierung zur Festsetzung der Höhenbezugspunkte
- Festsetzung von Lärmpegelbereichen und passiven Schallschutzmaßnahmen
- Anpassung der Festsetzung zu Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
- Aufnahme eines Hinweises zum Umgang mit den erforderlichen Trassen
- Aufnahme eines Hinweises zur Überflutungsvorsorge

Begründung

- Die Begründung zur Festsetzung eines Urbanen Gebietes wird ergänzt.
- Die Aussagen zur Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen und zur Gliederung des Urbanen Gebietes werden ergänzt.
- Aussagen zum Immissionsschutz (Lärm) werden ergänzt und angepasst.
- Aufnahme eines Hinweises zum Lärmschutz, wonach schutzbedürftige Wohnräume im betroffenen Teilbereich zur lärmabgewandten Seite auszurichten sind.
- Ergänzung zu Verkehrssituation im Ziemannsweg (Fußgänger und Radfahrer).
- Aussagen zur Energieeffizienz werden angepasst.
- Aussagen zum Stadtklima/Klimaschutz werden angepasst.
- Aussagen zu den Schülerbeförderungskosten werden ergänzt.
- Aussagen zum Spielflächenbedarf werden ergänzt.

- Aussagen zur Überflutungsvorsorge werden ergänzt.
- Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser werden ergänzt

Erforderliche Maßnahmen

<input checked="" type="checkbox"/> Erschließung (Straße/Kanal)		s. S. ab 14 und 21
<input type="checkbox"/> Erschließung (Fernheizung)		s. S.
<input type="checkbox"/> Erschließung (Glasfasernetz)		s. S.
<input checked="" type="checkbox"/> Erschließung (ÖPNV/Fahrradverkehr)		s. S. 14
<input type="checkbox"/> A+E		s. S.
<input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz		s. S. ab 15
<input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen		s. S. 19
<input checked="" type="checkbox"/> Schule		s. S. 19
<input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten		s. S. 19
<input checked="" type="checkbox"/> Verträge:	<input checked="" type="checkbox"/> 25% Quote	s. S. 10
	<input type="checkbox"/> Mehrkostenverträge	s. S.
	<input checked="" type="checkbox"/> städtebaulicher Vertrag_____	s. S. 22
<input type="checkbox"/> _____		

Themen zur Beschlussfassung