

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

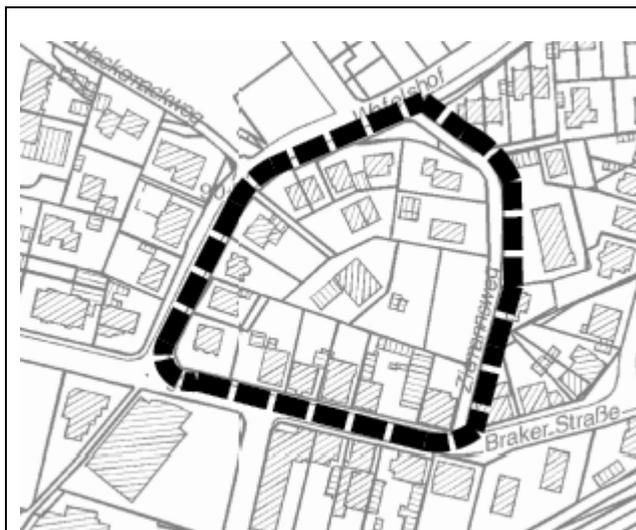
| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|----------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Heepen | 28.11.2019 | öffentlich |
| Stadtentwicklungsausschuss | 03.12.2019 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

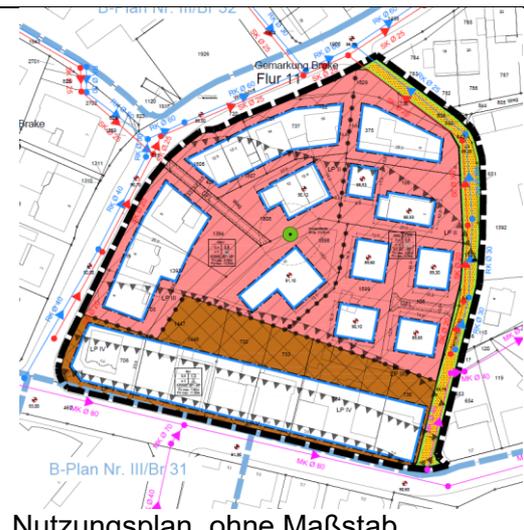
Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/Br39 "Wohnbebauung entlang der Straße Ziemannsweg" für das Gebiet nördlich der Braker Straße, südöstlich der Straße Wefelshof und westlich einschließlich der Straße Ziemannsweg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Stadtbezirk Heepen

2. Entwurfsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

| Ziel der Planung | Erläuterung zur Planung (bei Wohnen: Anzahl WE/Quote sozialer Wohnungsbau) |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Wohnen | Bei der Umsetzung der Planung können maximal acht neue Wohnungen in vier Einzelhäusern entstehen, von denen ein Gebäude öffentlich gefördert wird. |
| <input type="checkbox"/> Gewerbe | |
| <input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung | |

Größe des Plangebiets: ca. 1,3 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Plan-Verfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 2 der Beschlussvorlage
- B-Plan-Verfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S.

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Sonstiges:

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Wohnbaufläche

Geltendes Planungsrecht: § 30 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen gegenüber dem Stand Entwurf

Nutzungsplan:

- Anpassung der Lärmpegelbereiche
- Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts im Bereich Braker Straße/Ecke Wefelshof zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Ergänzung von Bemaßungen

Textliche Festsetzungen:

- Redaktionelle Anpassung der Festsetzung zum Schutz des Einzelbaumes
- Anpassung der Lärmpegelbereiche
- Redaktionelle Anpassung der Festsetzung zur Oberflächengestaltung der Baukörperfassaden
- Anpassung der Festsetzung zum Kronentraufbereich
- Redaktionelle Anpassung der Festsetzung Werbeanlagen
- Redaktionelle Anpassung des Hinweises zum Artenschutz

Begründung

- diverse Anpassungen

Erforderliche Maßnahmen

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
 - Artenschutz, s. S. D16
 - Spielflächen, s. S. D21
 - Schule, s. S. D21
 - Kindergarten, s. S. D21

 - Erschließung: Straße/Kanal, s. S. ab D21
 Fernheizung, s. S.
 Glasfasernetz, s. S.
 ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. D15

 - Verträge: 25%-Quote, s. S. D11 + D12
 Mehrkostenverträge, s. S.
 ..., s. S.
-

Planverfasser: Enderweit und Partner unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt,
600.51