

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

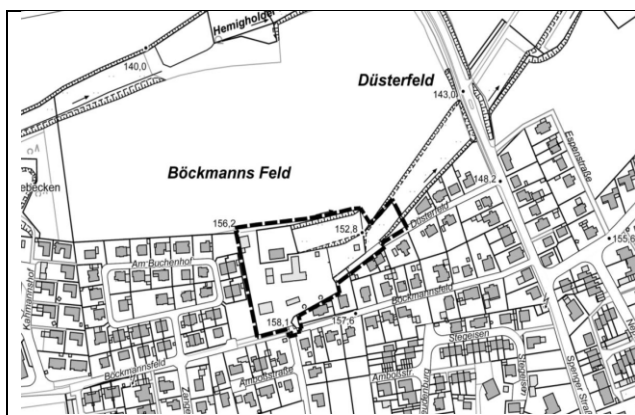
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	04.06.2020	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	09.06.2020	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“ für das Gebiet nördlich der Straße Böckmannsfeld und südlich der landwirtschaftlichen Fläche Böckmanns Feld - Stadtbezirk Jöllenbeck -

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☒ Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung können im Geschosswohnungsbau ca. 12 WE (Wohneinheiten) und auf ca. 15 Baugrundstücken mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern (mit max. 2 WE) ca. 15 WE entstehen. Von den ca. 27-42 WE sollen ca. 9 WE (mind. 25%) mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.
☐ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,44 ha

Baulandstrategie

- ☐ B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
☒ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 2
☐ B-Planverfahren 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 von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss**Erforderliche Maßnahmen**

- | | |
|--|---|
| ☒ Artenschutz, s. S. B - 12 | ☐ Fernheizung, s. S. |
| ☐ Kindergarten, s. S. | ☐ Glasfasernetz, s. S. |
| ☐ Schule, s. S. | ☐ ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| ☒ Spielflächen, s. S. B - 10 | ☒ Straße/Kanal, s. S. B - 10 f. |
| ☒ Umweltprüfung, s. S. B - 11 f. | ☐ ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- ☐ Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S.
☒ 25%-Quote, s. S.
☒ Erschließungsvertrag, s. S.
☐ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
☐ ..., s. S.

Planverfasser: Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42