

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

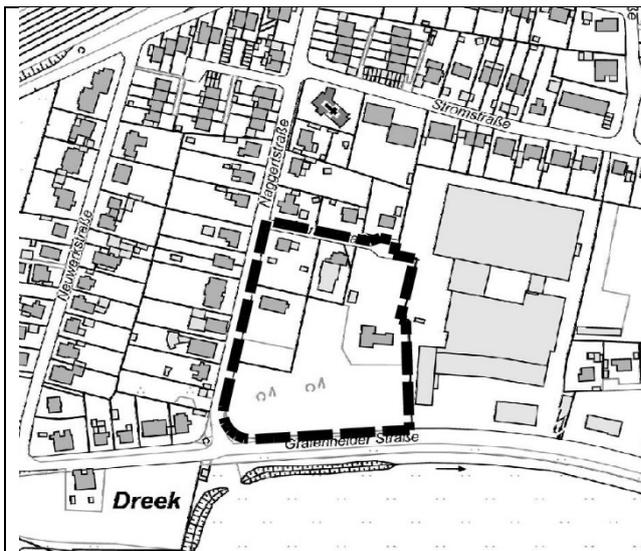
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	07.10.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	02.11.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 40 „Wohnbebauung an der Grafenheider Straße / Naggertstraße“ für das Gebiet zwischen der Warthestraße, Grafenheider Straße und Naggertstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (1) BauGB)

- Stadtbezirk Heepen -

- Entwurfsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Gestaltungsplan

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung (bei Wohnen: Anzahl WE/Quote sozialer Wohnungsbau)
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung wird mit ca. 42 Wohneinheiten gerechnet. Davon sollen mindestens 11 Wohneinheiten (25%-Quote) mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,75 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. 3 der Beschlussvorlage
- 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)

- gewerbliche Baufläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Aufstellungsbeschluss zu Entwurfsbeschluss

Siehe Anlage A Punkt 3

Erforderliche Maßnahmen

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Artenschutz, s. C-21
- Spielflächen, s. C-15
- Schule, s. C-16
- Kindergarten, s. C-15

Erschließung:

- Straße/Kanal, s. C-11/ C-18
- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. C-11

Verträge:

- 25%-Quote, s. C-9
- Mehrkostenverträge, s. S.
- ..., s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Planungsbüro Hempel + Tacke GmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51