

## Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

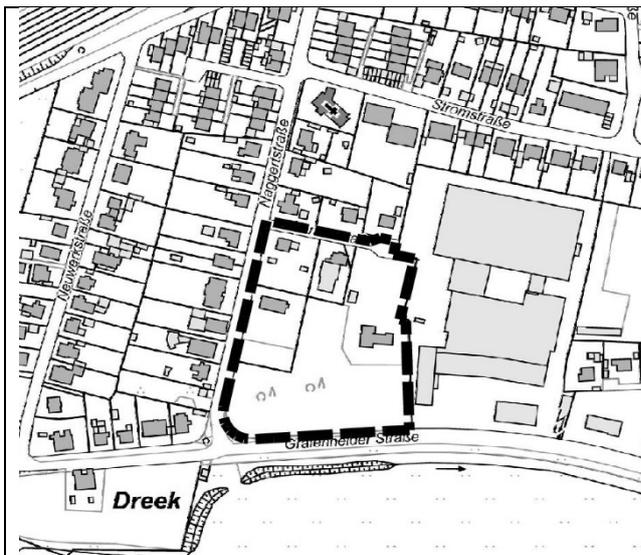
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	24.08.2023	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

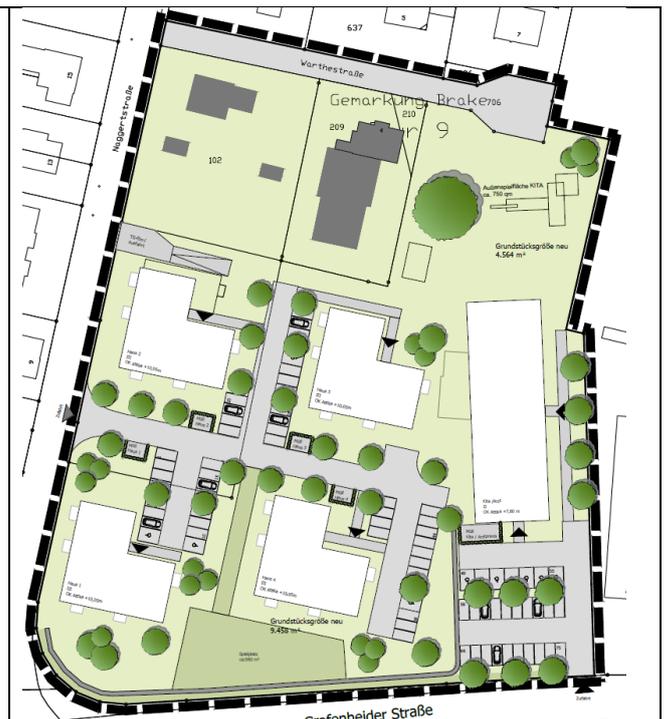
**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 40 „Wohnbebauung an der Grafenheider Straße / Naggertstraße“ für das Gebiet zwischen der Warthestraße, Grafenheider Straße und Naggertstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (1) BauGB)**

- Stadtbezirk Heepen -

**erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**



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. 56 Wohneinheiten gerechnet. Davon sollen mindestens 14 Wohneinheiten (25%-Quote) mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden. Zusätzlich sollen eine Kindertagesstätte sowie ein Kinderarzt angesiedelt werden.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,75 ha

*bitte wenden*

### 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 und Wohnbaufläche

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

**Plansicherungsinstrumente:**     Zurückstellung Bauvorhaben     Veränderungssperre

### Änderungen von Entwurf zu geändertem Entwurf

Siehe Anlage A2 Punkt 3

### Erforderliche Maßnahmen

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, s. S.
- Artenschutz, s. C-22 f.
- Spielflächen, s. C-16
- Schule, s. S.
- Kindergarten, s. C-16

#### Erschließung:

- Straße/Kanal, s. S. C-18 f.
- Fernheizung, s. S.
- Glasfasernetz, s. S.
- ÖPNV/Fahrradverkehr, s. C-12

#### Verträge:

- 25%-Quote, s. C-9
- Mehrkostenverträge, s. S. C-26
- Erschließungsvertrag, s. S. C-26
- ..., s. S.

**Planverfasser:** Planungsbüro Hempel + Tacke GmbH  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.32