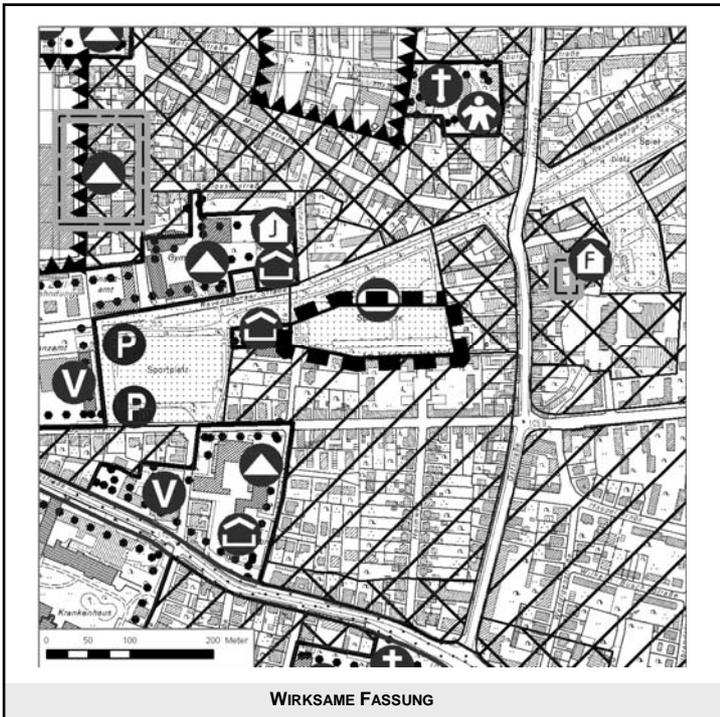


Stadtbezirk: Mitte  
 Bereich: nördlich der Straße Am Niedermühlenhof, südlich des Grünzuges Ravensberger Straße

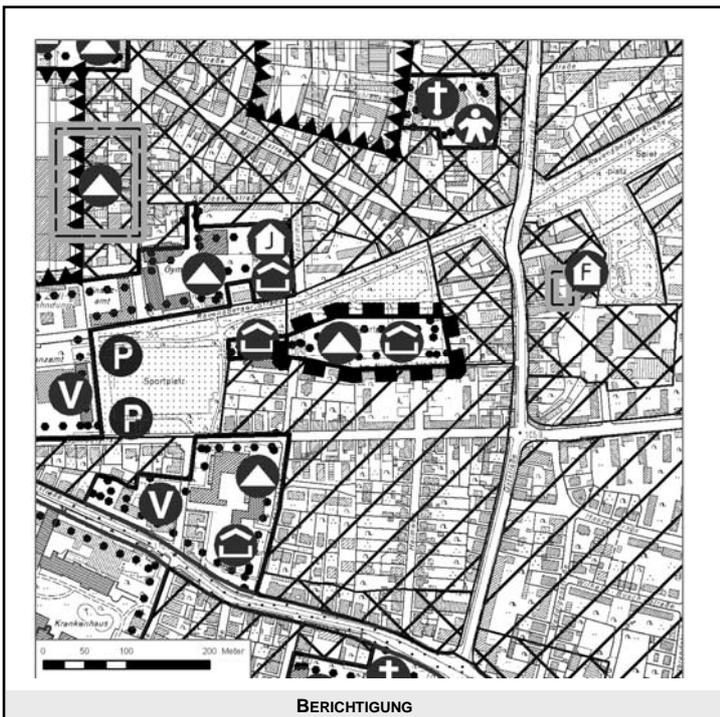
auslösender Bebauungsplan  
 Nummer: III/3/10.02  
 Bezeichnung: „Am Niedermühlenhof“



**Erläuterung zur Berichtigung 3 / 2008**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/10.02 „Am Niedermühlenhof“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes („Grünfläche – Zweckbestimmung Sportanlage“) abweicht, wurde nach § 13 a II Nr.2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Der Flächennutzungsplan wird deshalb, nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, im Wege der Berichtigung angepasst.

Städtebauliches Ziel ist es, anstelle der aufgegebenen ehemaligen Sportanlage die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer 3-fach-Turnhalle sowie einer Schule für Menschen mit Behinderungen zu schaffen. Zusammen mit den in diesem Bereich bereits bestehenden schulischen Einrichtungen und dem umgebenden Strukturen entlang des Grünzuges wird dieser Bereich unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen geprägt. Entsprechend der vorgesehenen Errichtung einer Dreifach-Turnhalle sowie eines Schulgebäudes wird die Fläche zukünftig als „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmungen Schule und Sporthalle“ dargestellt.



**Flächenumfang**

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Grünfläche	1,1 ha	0,0 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,0 ha	1,1 ha
<b>Gesamt:</b>	<b>1,1 ha</b>	<b>1,1 ha</b>

Flächen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Sonderbauflächen
-  Flächen für Ver- bzw. Entsorgung
-  Straßennetz I. und II. Ordnung  
(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
-  Straßennetz III. Ordnung  
(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)
-  Trassenverlauf unbestimmt
-  Bundesbahn
-  Stadtbahn mit Station
-  Flächen für den ruhenden Verkehr
-  Grünflächen
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Flächen für Wald
-  Wasserflächen
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Vorrangflächen für Windenergieanlagen
-  Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
-  Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzeleinrichtungen, deren Flächenbedarf für einen bestimmten Bereich festgestellt, deren genauer Standort innerhalb dieses Bereiches aber noch nicht bestimmt worden ist. Die Größe des Rechteckes entspricht dem festgestellten Flächenbedarf.

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung  
Immissionschutz beachten

Planzeichen

-  von Bodelschwinger'sche Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landeplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Verkehrsübungsplatz
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Sportanlage
-  Freibad
-  Einzelstandort für Windenergieanlage
-  Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof

Hinweise

-  Geeignete Erholungsräume
-  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
-  Option Straßenverbindung

Nachrichtliche Übernahmen

-  Sanierungsgebiet nach StBauFG
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Naturpark
-  Überschwemmungsgebiet
-  Hochwasserabflussgrenze
-  Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
-  Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB

LEGENDE