

C	Bebauungsplan Nr. I/St 22 „Wohngebiet Dalbker Allee“ 4. Änderung Begründung Entwurf
----------	--

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Sennestadt

**4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. I/St 22 "Wohngebiet Dalbker Allee"
(Gebiet zwischen der Gildemeisterstraße, den Straßen Am
Sprungfeld, Am Schlingvenn, Paderborner Straße)**

Begründung

Anlage C

Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 22 „Wohngebiet Dalbker Allee“

Situation:

Seit dem 03.02.2005 gilt für das Gebiet zwischen der "Gildemeisterstraße", den Straßen "Am Sprungfeld, "Am Schlingvenn", "Paderborner Straße" die 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. I/St 22 "Wohngebiet Dalbker Allee".

Bei der Beurteilung von Bauanträgen und auf Grund von Anfragen von Grundstückseigentümern zum Thema Zulässigkeit von Nebenanlagen, insbesondere das Stapeln von Brennholz im Grenzbereich, wurde deutlich, dass die Festsetzung zur Vorgartenfläche die besondere Problematik bei Eckgrundstücken nicht entsprechend berücksichtigt.

Städtebauliche Zielsetzung:

Durch die Neuformulierung der Festsetzung zur Vorgartenfläche soll sichergestellt werden, dass entlang aller öffentlichen Verkehrsflächen einschl. der Fuß- und Radwege bzw. den an den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ein 3,00 m breiter Grundstücksstreifen als Grünanlage anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten ist. Die Eingrünung der Grundstücke zum öffentlichen Raum trägt mit dazu bei, die Gestaltqualität der Siedlung zu erhalten und zu sichern.

Hinweis:

Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert gültig.

Verfahren / Grundsätze der Planung

Da lediglich die Festsetzungen hinsichtlich der Vorgartenfläche ergänzt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Ebenso wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Im vereinfachten Verfahren kann von den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgesehen werden. Nunmehr kann der Entwurf der vereinfachten Änderung öffentlich ausgelegt werden und gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13, 4 (2) BauGB erfolgen.

Der für den Geltungsbereich der 4. Änderung geltende Nutzungsplan (in der Fassung der 3. Änderung) gilt unverändert und wird nachfolgend nachrichtlich beigelegt.

Nutzungsplan des Bebauungsplanes Nr. I/St 22 „Wohngebiet Dalbker Allee“
(ohne Maßstab) i.d. Fassung der 3. Änderung

