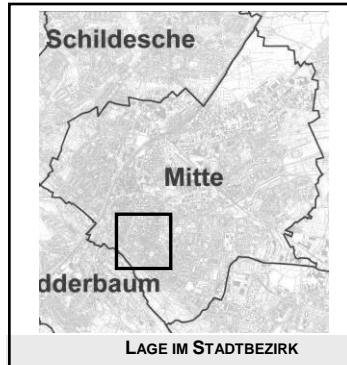
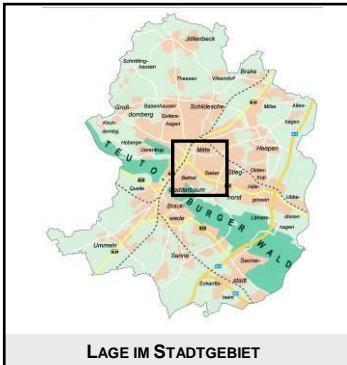
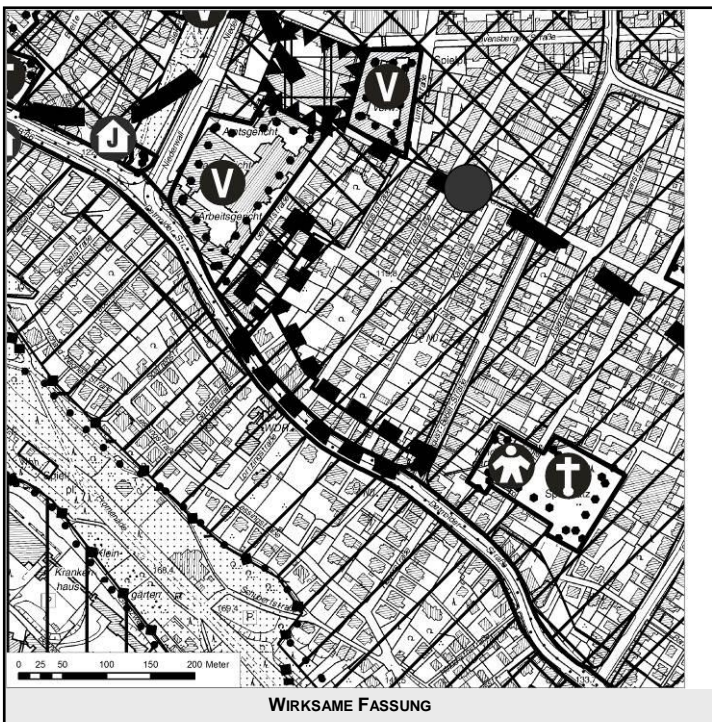


|          |  |
|----------|--|
| <b>B</b> | Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 4/2016 „Wohnen und Mischnutzung Mittelstraße“) |
|----------|--|



Stadtbezirk: Mitte  
Bereich: nördlich der Detmolder Straße zwischen Gerichtstraße im Westen und August-Bebel-Straße im Osten

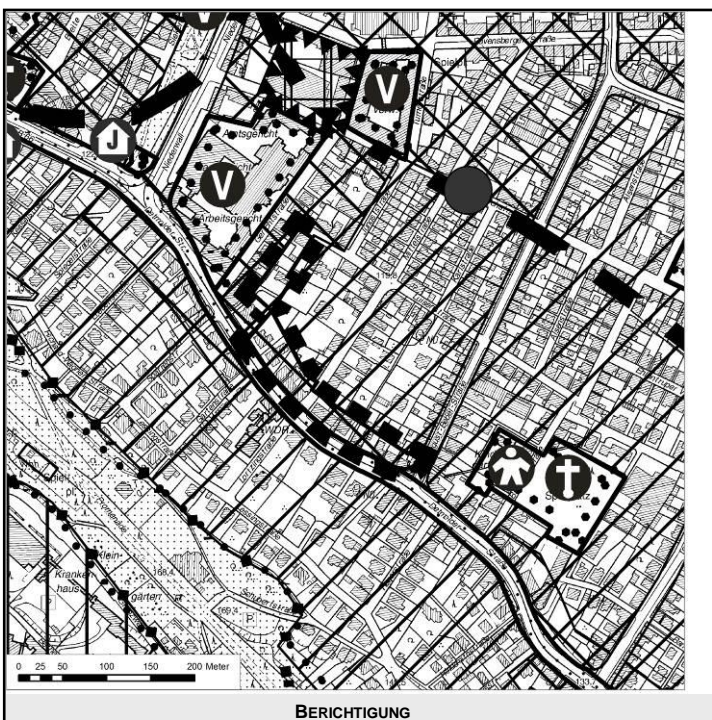
auslösender Bebauungsplan  
Nummer: III/4/57.00  
Bezeichnung: „Mittelstraße“



**Erläuterung zur Berichtigung 4/2016**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“ in zwei Bautiefen östlich der Gerichtsstraße als „Gemischte Baufläche“ und im Übrigen (also nördlich der Detmolder Straße, westlich der August-Bebel-Straße und südlich der Luisenstraße) als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Städtebauliche Ziele des o. a. Bebauungsplanes sind die Steuerung einer maßvollen Nachverdichtung in den bisher durch Blockrandbebauung mit bereits ansatzweise erfolgter Innenverdichtung geprägten Baublöcken sowie der Erhalt ortsbildprägender Bäume. Entsprechend der vorhandenen Art der baulichen Nutzung soll entlang der Detmolder Straße sowie der Gerichtstraße jeweils eine Bautiefe als Mischgebiet festgesetzt werden. Die restlichen Bereiche werden als allgemeine Wohngebiete festgesetzt, wobei die Blockinnenbereiche ausschließlich der Wohnnutzung dienen sollen. Der Bebauungsplan ist somit in Teilen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Von dieser Möglichkeit soll hier Gebrauch gemacht werden. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ziel der Anpassung ist die Darstellung der ersten Baureihe nördlich der Detmolder Straße als „Gemischte Baufläche“ und der zweiten Baureihe östlich der Gerichtsstraße als „Wohnbaufläche“.

Mit der geplanten Entwicklung wird der Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum entsprochen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

| Flächenumfang        |                  |                |
|----------------------|------------------|----------------|
| Art der Bodennutzung | Wirksame Fassung | Berichtigung   |
| Wohnbaufläche        | 0,70 ha          | 0,22 ha        |
| Gemischte Baufläche  | 0,22 ha          | 0,70 ha        |
| <b>Gesamt:</b>       | <b>0,92 ha</b>   | <b>0,92 ha</b> |



**STADT BIELEFELD**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**



**PLANBLATT 3**  
**LEGENDE**

**Darstellungen**

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Gemeinbedarfslflächen
-  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
-  Bahnanlage
-  Stadtbahn mit Station
-  Flächen für den ruhenden Verkehr
-  Grünflächen
-  Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Flächen für Wald
-  Naturbestimmte Fläche
-  Wasserflächen
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Vorrangflächen für Windenergieanlagen
-  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  
Immissionsschutz beachten









**Kennzeichnungen**

-  Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind




**Zweckbestimmungen**

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

**Nachrichtliche Übernahmen**

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

**Hinweise**

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