

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



**Wirksame Fassung**



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>



Nr.



4/2016 „Wohnen und Mischnutzung

Mittelstraße“

Stadtbezirk: Mitte

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

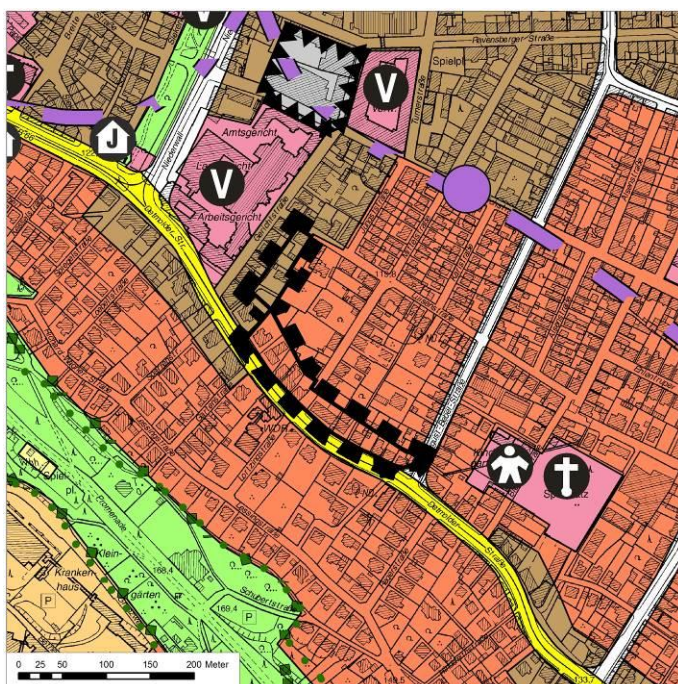
auslösender Bebauungsplan

Nummer: III/4/57.00

### Erläuterung zur Berichtigung 4/2016

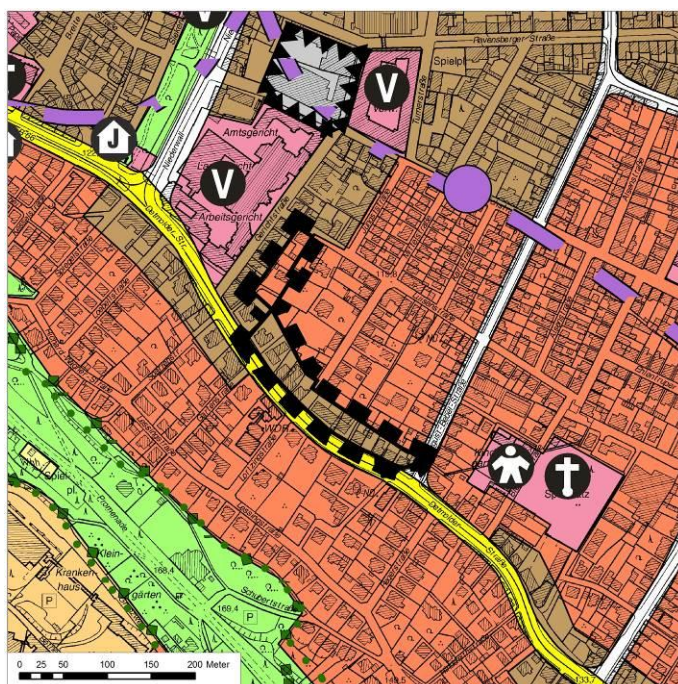
Lage im Stadtgebiet

Lage im Stadtbezirk



Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“ in zwei Bautiefen östlich der Gerichtsstraße als „Gemischte Bauflächen“ 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

### Flächenumfang



**Stadt Bielefeld**  
**Flächennutzungsplan**

**Planblatt 3**  
**Legende**

## Darstellungen

	Wohnbauflächen	
	Gemischte Bauflächen	
	Gewerbliche Bauflächen	
	Sonderbauflächen	
	Gemeinbedarfsflächen	
	Flächen für Ver- bzw. Entsorgung	
	Straßennetz I. und II. Ordnung (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)	Abwägung hinsichtlich Nutzungs- beschränkung
	Straßennetz III. Ordnung (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)	
	Trassenverlauf unbestimmt	Immissionsschutz beachten
	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.	








## 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 Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel		Krankenhaus
	Universität		Kindergarten
	Hochschuleinrichtung		Schule
	Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke		Jugendeinrichtung
	Freizeiteinrichtung		Fürsorgeeinrichtung
	Dienstleistungseinrichtung		Alteneinrichtung
	Sonstiges Sondergebiet		Kirchliche Einrichtung
	Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum		Kulturelle Einrichtung
	Wochenendhausgebiet		Sporthalle
	Campingplatz		Hallenbad
	Messe, Ausstellung, Beherbergung		Forstamt
	Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel		Einzelstandort für Windenergieanlage
	Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel		Sportanlage
	Großflächiger Großhandel		Freibad
	Warenhaus		Golfplatz
	Möbelmarkt / Einrichtungshaus		Parkanlage
	Baumarkt		naturbelassenes Grün
	Gartencenter		Kleingärten
	Post		Friedhof
	Verwaltung		Landeplatz Windelsbleiche
	Polizei		Parkfläche
	Feuerwehr		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