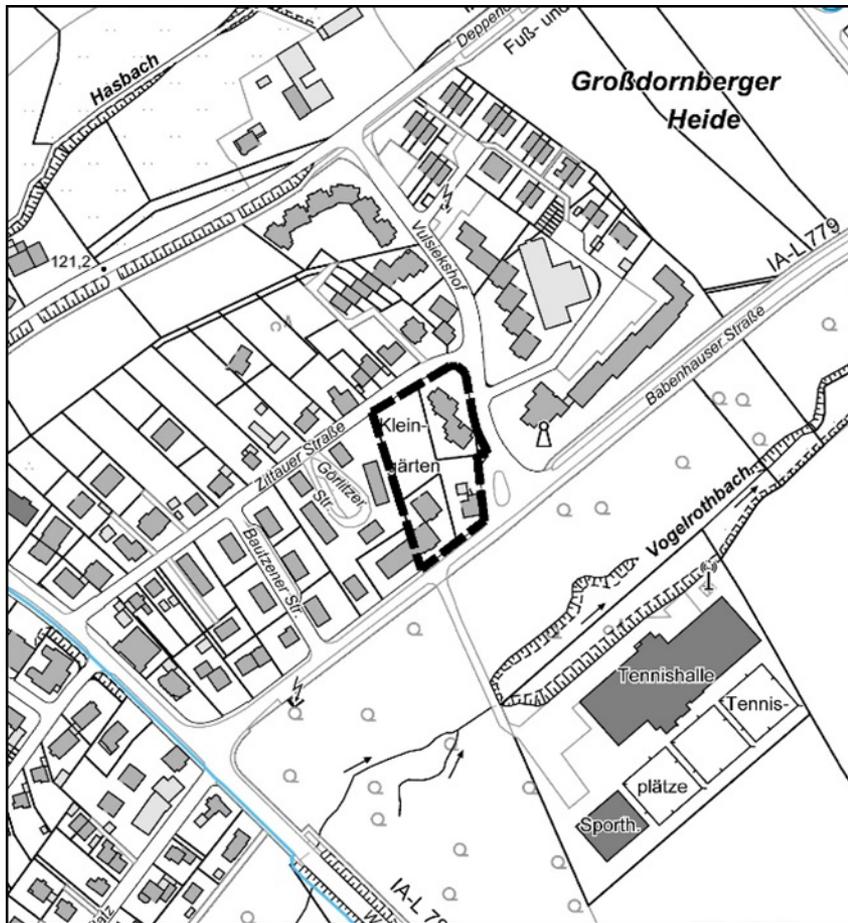


# **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 3 „Kreuzkrug“ (Wohnprojekt Zittauer Straße)**

**- Satzung -**

Präsentation im Rahmen der Sitzung der BV Dornberg  
am 30.11.2017

# Übersichtsplan



## Örtliche Gegebenheiten

- Plangebiet liegt südlich der Zittauer Straße, westlich der Straße „Vulsiekshof“, nördlich der Babenhauser Straße und östlich der Görtzler Straße
- Im Norden außerhalb des Gebiets ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung aus EFH, DH und MFH
- Östlich außerhalb des Plangebiets vier- bis sechsgeschossige Wohnblockbebauung
- Südlich außerhalb des Plangebiets besteht Waldfläche
- Westlich außerhalb des Plangebiets zweigeschossige MFH

# Verfahrensablauf

- **Änderungsbeschluss & Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Bezirksvertretung Dornberg 08.09.2016  
Stadtentwicklungsausschuss 20.09.2016
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Ende September 2016 bis Anfang November 2016
- **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
21.11.2016 bis 09.12.2016 (Unterrichtungs- & Erörterungstermin am 29.11.2016)
- **Entwurfsbeschluss**  
Bezirksvertretung Dornberg 09.03.2017  
Stadtentwicklungsausschuss 14.03.2017
- **Öffentliche Auslegung**  
05.05.2017 bis 06.06.2017
- **Beteiligung der Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
20.03.2017 bis 01.05.2017

# Gestaltungsplan



## Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung
- Beitrag zur Deckung der Wohnungsnachfrage in Bielefeld-Großdornberg
- Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an tatsächliche Gegebenheiten
- Geordnete städtebauliche Entwicklung durch Orientierung der Festsetzungen am Bestand (Geschosswohnungsbau mit Flachdach)

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 3 – Satzung & wesentliche Änderungen im Vergleich zum Entwurf



- Aufnahme eines Höhenfestpunktes und die damit verbundene Angabe der maximal zulässigen Gebäudehöhe in m. ü. NHN
- Entsprechende Anpassung der textlichen Festsetzung in Bezug auf die Höhenfestsetzung
- Überarbeitung des Hinweises zur Vermeidungsmaßnahme für häufige und verbreitete Vogelarten

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**