



Drucks.-Nr.: 7459/2014 - 2020

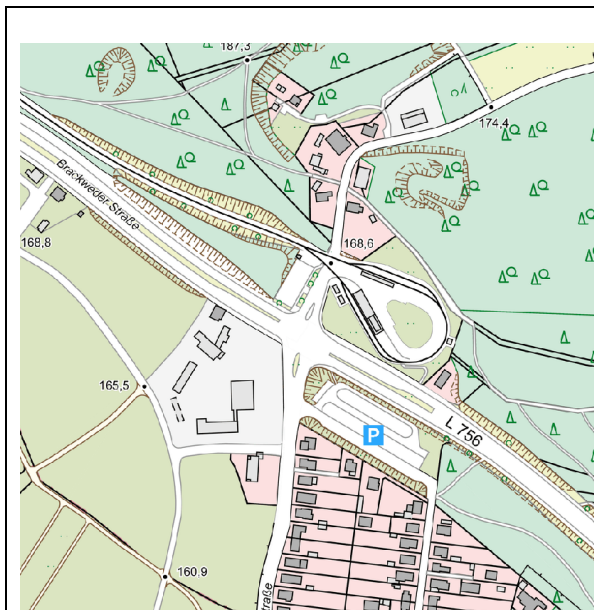
Bebauungsplan I/S 55

für das Gebiet Friedhofstraße

Stadtbezirk Brackwede Dornberg Gadderbaum Heepen Jöllenberg
 Mitte Schildesche Senne Sennestadt Stieghorst

zum

Aufstellungsbeschluss (AB) Entwurfsbeschluss (EB) Satzungsbeschluss(SB)
 Neuaufstellung __. Änderung
 Mit FNP-Änderung Ohne FNP-Änderung Mit FNP-Berichtigung



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Detailplan, ohne Maßstab

Größe des Plangebietes:

1 HA

Ziel der Planung:

Gemeinbedarf (Kita)

Gewerbe

Ca. Anzahl WE:

keine WE

Quote sozialer Wohnungsbau:

keine Quote

Regionalplan (s. S. C6):

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ASB Gewerbe

Flächennutzungsplan (s. S. C7):

W M G Grün

Geltendes Planungsrecht:

§ 30 BauGB

§ 34 BauGB

§ 35 () BauGB

Veränderungssperren/relevante Bauvorhaben:

Ja _____

Nein

Vorherige Beratungen:

BV Senne 20.02.2014, TOP 7, StEA 18.03.2014, TOP 28.1, Drucks.-Nr. 6904/2009-2014
BV Senne 22.03.2018, TOP 11, StEA 17.04.2018, TOP 20.1, Drucks.-Nr. 6294/2014-2020

Änderungen von EB zu SB:

Im Folgenden sind die wesentlichen Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss aufgeführt:

Planzeichnung

- Änderung der Führung des Geh- und Fahrrechtes zum Grundstück Brackweder Straße 86; neuer Verlauf über das GEN1 von der Friedhofstraße zum GEN2
- partielle Verbreiterung des GFL3 an der Nordwestgrenze des Kita-Grundstücks
- Definition der Fassadenbereiche, in denen größere Werbeanlagen zulässig sind
- Aufnahme von Sichtdreiecken für den Kfz- und den Radverkehr an der Einmündung der Friedhofstraße / Brackweder Straße

Textliche Festsetzungen

Änderungen / Ergänzungen bezüglich

- Ausschluss von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben im GEN1 und GEN2 (Textfestsetzung 1)
- Freihaltung von Sichtdreiecken von sichtbehindernden Bepflanzungen und Nebenanlagen (Textfestsetzung 6.4) anstatt als sonstige Darstellung zum Planinhalt
- Detaillierung der Festsetzung zu Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen (Textfestsetzung 8.1.2) und zu Baumpflanzungen entlang der Friedhofstraße (Textfestsetzung 8.1.3)
- Ergänzung einer Festsetzung zur Begrünung der „Vorgartenzone“ (Textfestsetzung 8.1.5)
- Differenzierung der Festsetzung zum Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstücks Brackweder Straße 86 und Definition der Mindestbreite der zu belastenden Fläche (neue Textfestsetzung 9.5)
- Ergänzung der Festsetzungen zu Werbeanlagen (Textfestsetzungen 11.3 und 11.4)
- Ergänzung und Differenzierung der Baumarten der Pflanzliste
- Ergänzung um Hinweise bezüglich baulicher Veränderungen mit Auswirkungen auf Versickerungseinrichtungen und Anpflanzungen im Nahbereich von Kanaltrassen sowie redaktionelle Anpassungen.

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|---|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Erschließung (Straße/Kanal) | s. S. C14 |
| <input type="checkbox"/> Erschließung (Fernheizung) | s. S. _____ |
| <input type="checkbox"/> Erschließung (Glasfasernetz) | s. S. _____ |
| <input type="checkbox"/> Erschließung (ÖPNV/Fahrradverkehr) | s. S. _____ |
| <input type="checkbox"/> A+E | s. S. _____ |

- | | | |
|---|---|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz | | s. S. B10/ C19 |
| <input type="checkbox"/> Spielflächen | | s. S. _____ |
| <input type="checkbox"/> Schule | | s. S. _____ |
| <input type="checkbox"/> Kindergarten | | s. S. _____ |
| <input type="checkbox"/> Verträge: | <input type="checkbox"/> 25% Quote | s. S. _____ |
| | <input type="checkbox"/> Mehrkostenverträge | s. S. _____ |
| | <input type="checkbox"/> _____ | s. S. _____ |
| <input type="checkbox"/> _____ | | |
-

Themen zur Beschlussfassung

Es wird zur Erstellung des öffentlichen Entwässerungskanals einen Vertrag zwischen der Stadt Bielefeld und dem Investor geben.