

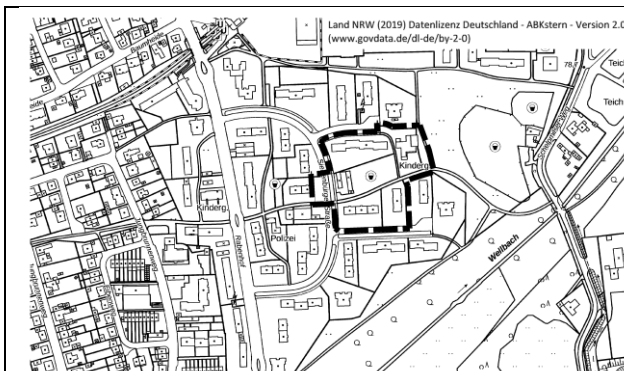
Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	05.05.2020	öffentlich
---	---	---

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 25 „Wohnen östlich der Siebenbürger Straße“ für das Gebiet im Wesentlichen östlich der Siebenbürger Straße und westlich der Grünanlage nördlich des Wellbachs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Stadtbezirk Heepen -
- Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs
- 2. Entwurfsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung können im Geschosswohnungsbau ca. 24 WE (Wohneinheiten) entstehen. Davon sollen mindestens sechs WE (25%) mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: 1,7 ha

Baulandstrategie

- B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S. C-2
- B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S.

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Sonstiges:

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Wohnbaufläche

Geltendes Planungsrecht: § 30 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen von Entwurf zu geändertem Entwurf

Nutzungsplan

- Erweiterung des Geltungsbereichs im Süden um Teile des Fußwegs
- Anpassungen der Flächen für Stellplätze und Garagen im Süden einschließlich Verlegung des bestehenden Fußwegs
- Anpassung der Fläche für Stellplätze/Garagen im Westen analog zur Änderung im Süden

Textliche Festsetzungen

In der Anlage B sind alle inhaltlichen Änderungen gegenüber dem vorherigen Verfahrensstand in grauer Farbe hervorgehoben

Begründung

In der Anlage C sind alle inhaltlichen Änderungen gegenüber dem vorherigen Verfahrensstand in grauer Farbe hervorgehoben

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. | <input checked="" type="checkbox"/> Fernheizung, s. S. C-13 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. C-11 | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Schule, s. S. C-12 | <input checked="" type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. ab C-10 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. C-12 | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. ab C-10 und ab C-12 |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen, s. S. C-21
- 25%-Quote, s. S. C-9
- Erschließungsvertrag, s. S.
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen, s. S.
- ..., s. S.

Planverfasser: Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51