

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

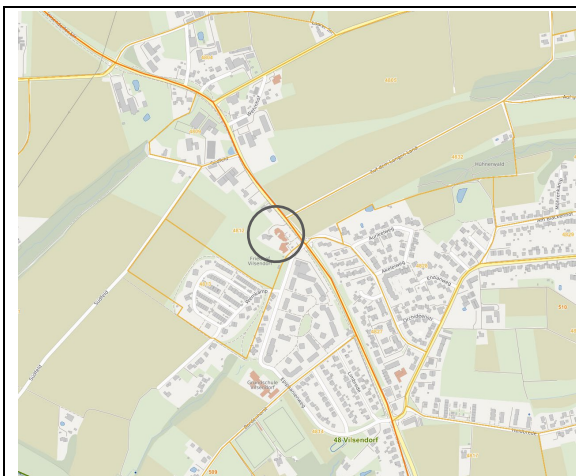
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	17.11.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.11.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

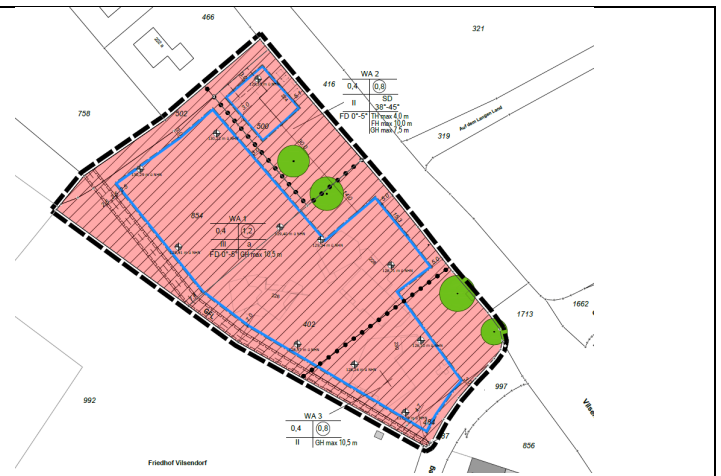
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V2.2 „Wohnen westlich der Vilsendorfer Straße, nördlich des Epiphanienwegs“ für das Gebiet nördlich des Epiphanienwegs und westlich der Vilsendorfer Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB ("Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren")

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Aufstellungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Nutzungsplan, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	Bei der Umsetzung der Planung wird mit ca. 67 Wohneinheiten (WE) gerechnet. Davon sollen mindestens 23 WE (33% Quote) mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. Der städtebauliche Entwurf sieht neben einer Mehrfamilienhausbebauung aus sechs Einzelbaukörpern, im nordöstlichen Bereich die Sicherung eines vorhandenen Einfamilienhauses sowie im Süden den Erhalt des Kirchengebäudes und des Kirchturms vor.
<input type="checkbox"/> Gewerbe	
<input type="checkbox"/> sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: ca. 1,25 ha

Baulandstrategie

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

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- Allgemeiner Siedlungsbereich
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- Gemeinbedarfsfläche
- Öffentliche Grünfläche

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

Plansicherungsinstrumente: Zurückstellung Bauvorhaben Veränderungssperre

Änderungen

- Keine, da Aufstellungsbeschluss

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz, s. S. B-12 | <input checked="" type="checkbox"/> Ver- und Entsorgung, s. S. B-10 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kindergarten, s. S. B-10 | <input type="checkbox"/> Glasfasernetz, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Schule, s. S. B-10 | <input type="checkbox"/> ÖPNV/Fahrradverkehr, s. S. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spielflächen, s. S. B-10 | <input checked="" type="checkbox"/> Straße/Kanal, s. S. B-10 |
| <input type="checkbox"/> ..., s. S. | <input type="checkbox"/> ..., s. S. |

Städtebauliche Verträge

- Vertrag über städtebauliche Leistungen
- Geförderter Wohnungsbau (33 %-Quote); Baulandstrategie, s. S. B-7
- Erschließungsvertrag,
- Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen,
- ..., s. S.

Planverfasser:

Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42