



SATZUNG ÜBER DIE AUFHEBUNG DER ORTSSATZUNG NR. 23 „AUF DEM WEISSEN FELD“

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

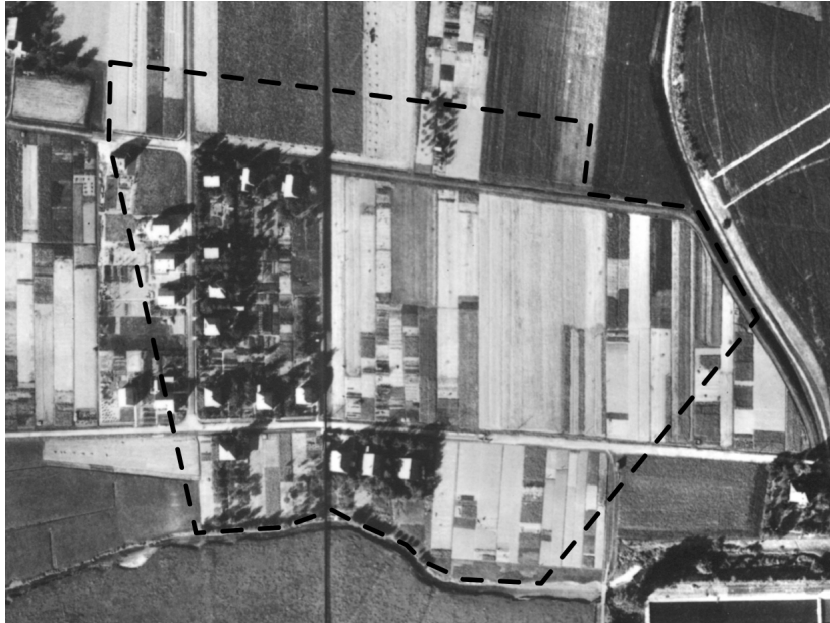
- 1. GEGENSTAND DES BESCHLUSSES**
- 2. STÄDTEBAULICHE SITUATION DES PLANGEBIETES**
- 3. INHALT DER AUFHEBUNG**

1. GEGENSTAND DES BESCHLUSSES

Die Ortssatzung Nr. 23 „Auf dem weissen Feld“ ist am 25.05.1956 in Kraft getreten. Die Satzung beruht auf den Plänen des Aufbauplanes für das Gebiet vom 07.11.1955 (siehe Abb.). Der Aufbauplan zeigt die Erschließung der Grundstücke sowie die Stellung und Firstrichtung der Gebäude auf. Die Satzung weist ein Wohngebiet aus und trifft ergänzend Vorschriften zur Geschossigkeit von Wohngebäuden (1 Vollgeschoss), Gauben, Dachneigung, Drempelhöhe und zur Einfriedung der Grundstücke.



Vor 1956 waren im Plangebiet lediglich im Süden und Westen Wohngebäude vorhanden (siehe Luftbild 1951). Mit der Satzung bzw. dem Aufbauplan hat sich das Gebiet entwickelt und wurde darüber hinaus bebaut (siehe Luftbild 1978).



Luftbild 1951 mit Geltungsbereich der Satzung Nr. 23 „Auf dem weissen Feld“



Luftbild 1978 mit Geltungsbereich der Satzung Nr. 23 „Auf dem weissen Feld“

Die heutigen örtlichen Gegebenheiten passen teilweise nicht mehr zum Geltungsbereich der Satzung Nr. 23 „Auf dem weissen Feld“. Zwischenzeitlich wurden auch außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung Wohngebäude umgesetzt. Um auf die geänderte städtebauliche Situation zu reagieren und die planungsrechtliche Situation künftig eindeutig beurteilen zu können, soll für das Gebiet eine Innenbereichssatzung aufgestellt werden. Dazu ist es notwendig, die Satzung Nr. 23 „Auf dem weissen Feld“ aufzuheben.

2. STÄDTEBAULICHE SITUATION DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst etwa 8,1 ha und befindet sich im südlichen Teil von Theesen, nördlich angrenzend an den Stadtbezirk Schildesche. Die Haupteinschließung führt über die Straßen Am Johannisbach und Untere Wende, die an den westlich gelegenen Horstheider Weg angebunden sind. Die städtebauliche Situation im Geltungsbereich ist planungsrechtlich als ein reines Wohngebiet nach BauNVO einzustufen, der Bereich ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Insbesondere im südlichen Teilbereich des Satzungsgebiets befinden sich auch Mehrfamilienhäuser.

Im Norden und Osten grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Fläche an. Im Westen befindet sich ein Gartenverein. Südlich des Geltungsbereichs fließt der Johannisbach.



Luftbild 2025 mit Geltungsbereich der Satzung Nr. 23 „Auf dem weissen Feld“

3. INHALT DER AUFHEBUNG

Die Satzung weist für das Gebiet des Geltungsbereichs ein Wohngebiet aus. Nach Aufhebung der Satzung wird das Gebiet als Innenbereich gemäß § 34 BauGB eingestuft.

Bielefeld, im März 2026
Stadt Bielefeld, Bauamt, Abteilung Stadtplanung, 600.31