



Stadt Lage
Fachteam Liegenschaften

Bielefelder Straße 2
Stadtteil Ehrentrup

Bei diesem Grundstück handelt es sich um eine Wohnbaufläche in einer Größe von 1.256 m². Die Fläche ist unbebaut. Der Standort ist citynah und es gibt eine gute Verkehrsanbindung nach Detmold und Bielefeld. Die Fläche eignet sich für ein Mehrfamilienhaus (bis zu 3 Geschosse möglich).

Zuwegung:

Das Grundstück ist über die B 66 (Bielefelder Straße) erschlossen. Im rückwärtigen Bereich ist die Immobilie über eine zum Grundstück gehörende Zuwegung an die Gartenstraße/ Eisenhofstraße angebunden.

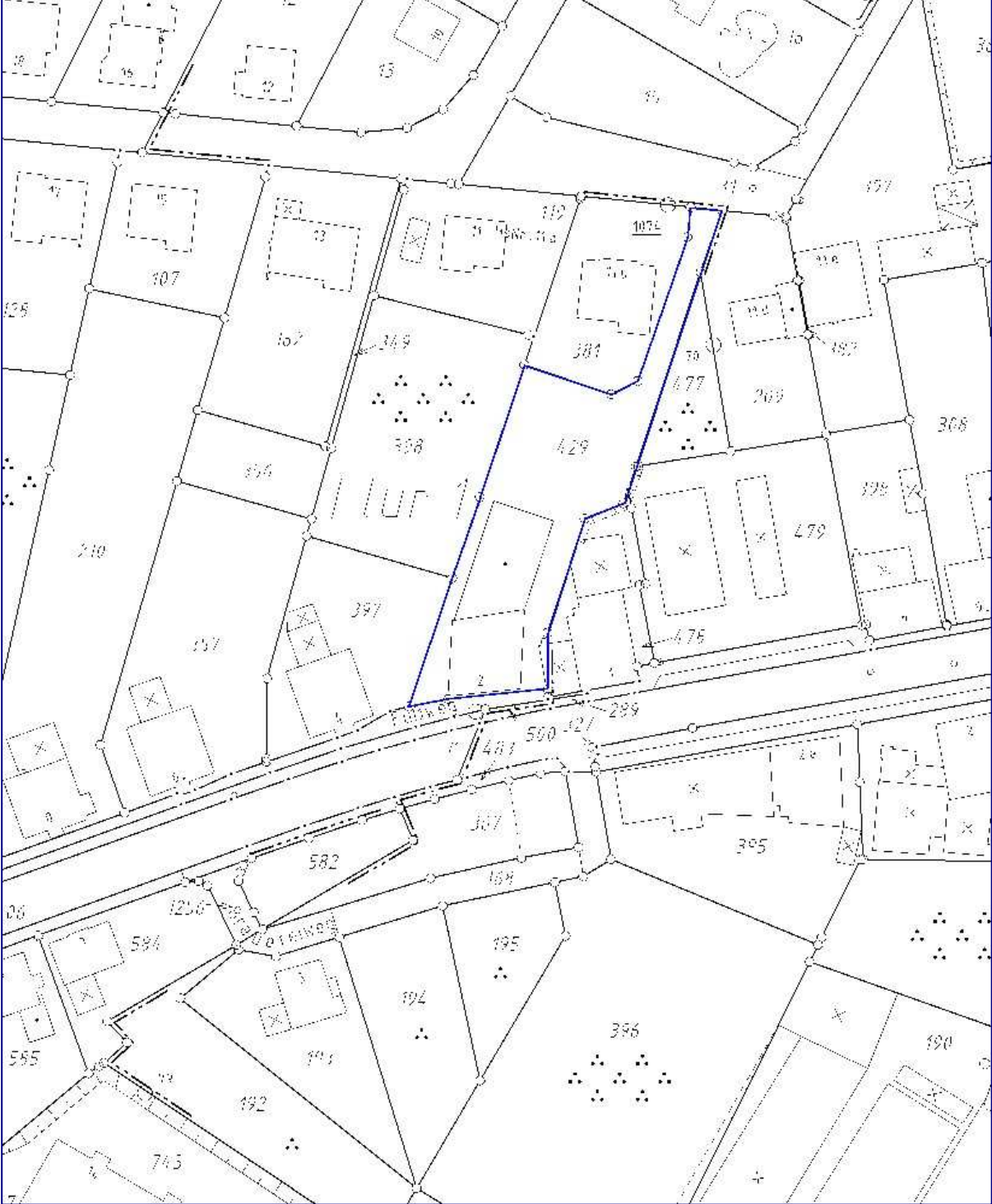
Planungsrecht:

Das Wohnbaugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes D 7 und ist dort als Besonderes Wohngebiet festgesetzt.

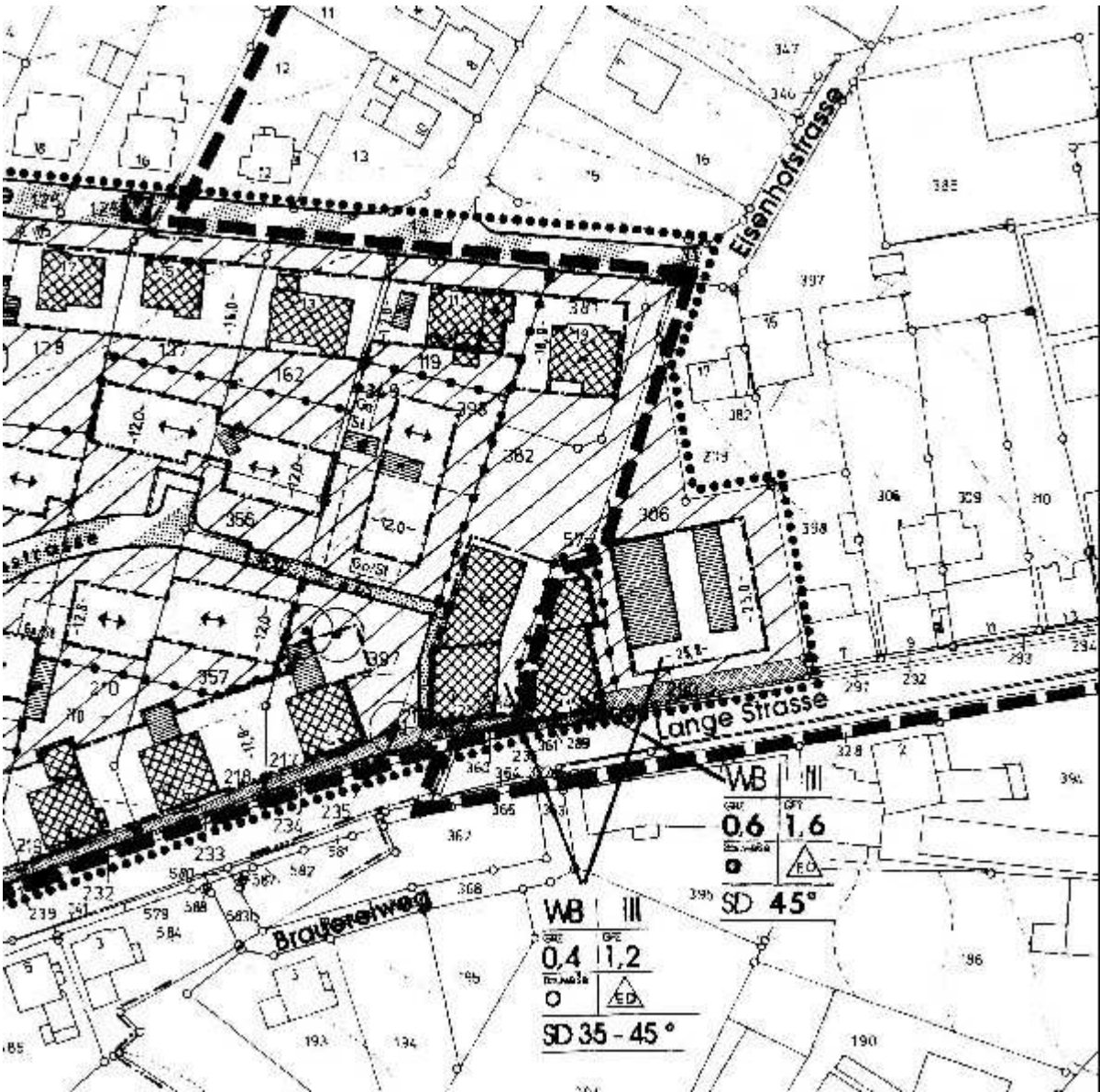
Hinweise

- Lageplan siehe Anlage
- Der Bodenrichtwert für das Objekt Bielefelder Straße 2 beträgt 100,00 EURO/m². Näheres ist unter www.boris.nrw.de zu erfahren.
- Auszug aus dem Bebauungsplan siehe Anlage

Lageplan



Auszug aus dem Bebauungsplan



Festsetzung : Besonderes Wohngebiet
mit bis zu 3 Geschossen bebaubar

Auszug aus den textlichen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes B4 der Stadt Lage Ortsteil Ehrentrop vom 10.01.1996

A. Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Gem. § 1 Abs.6 Bau NVO sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) die Nutzungen gem. § 4 Abs.3 Nr.4+5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) und im besonderen Wohngebiet (WB) die Nutzungen gem. § 4a Abs. 3 Nr.2+3 BauNVO (Vergnügungsstätten, Tankstellen) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Erläuterung: Auszug Gesetzestext

§ 4a Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete)

(1) Besondere Wohngebiete sind überwiegend bebaute Gebiete, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener sonstiger in Absatz 2 genannter Anlagen eine besondere Eigenart aufweisen und in denen unter Berücksichtigung dieser Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden soll. Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; sie dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen im Sinne der Absätze 2 und 3, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebiets mit der Wohnnutzung vereinbar sind.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
2. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
3. Tankstellen.

(4) Für besondere Wohngebiete oder Teile solcher Gebiete kann, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Abs. 3 des Baugesetzbuchs), festgesetzt werden, daß

1. oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind oder
2. in Gebäuden ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschoßfläche oder eine bestimmte Größe der Geschoßfläche für Wohnungen zu verwenden ist.