

**Anlage:**

<b>A</b>	<b>Bebauungsplan Nr. III/4/59.00</b> <b>„Wohngebiet Allensteiner Straße“</b> - Übersichtspläne und Planzeichnung (Gestaltungsplan) - Begründung zum Vorentwurf - Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung Planungsstand: Vorentwurf Februar 2009
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# Stadt Bielefeld

## Stadtbezirk: Stieghorst

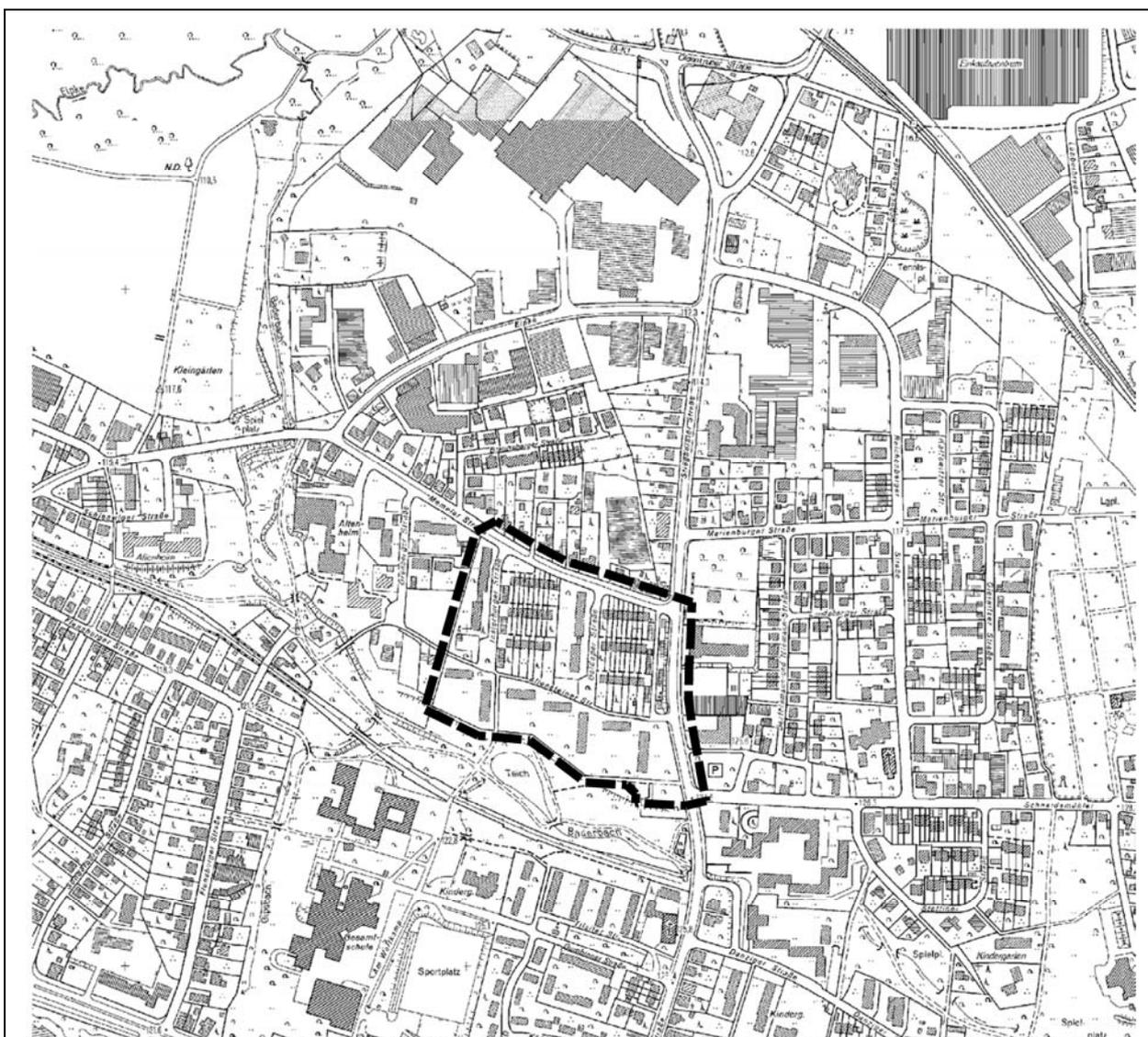
Neuaufstellung

### Bebauungsplan Nr. III/4/59.00

### „Wohngebiet Allensteiner Straße“

- Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB -

Verfahrensstand: Vorentwurf Februar 2009



Lage im Stadtbezirk

# Inhaltsverzeichnis:

## **Bebauungsplan Nr. III/4/59.00 „Wohngebiet Allensteiner Straße“**

### **I. Übersichtspläne, Planzeichnung und Festsetzungen**

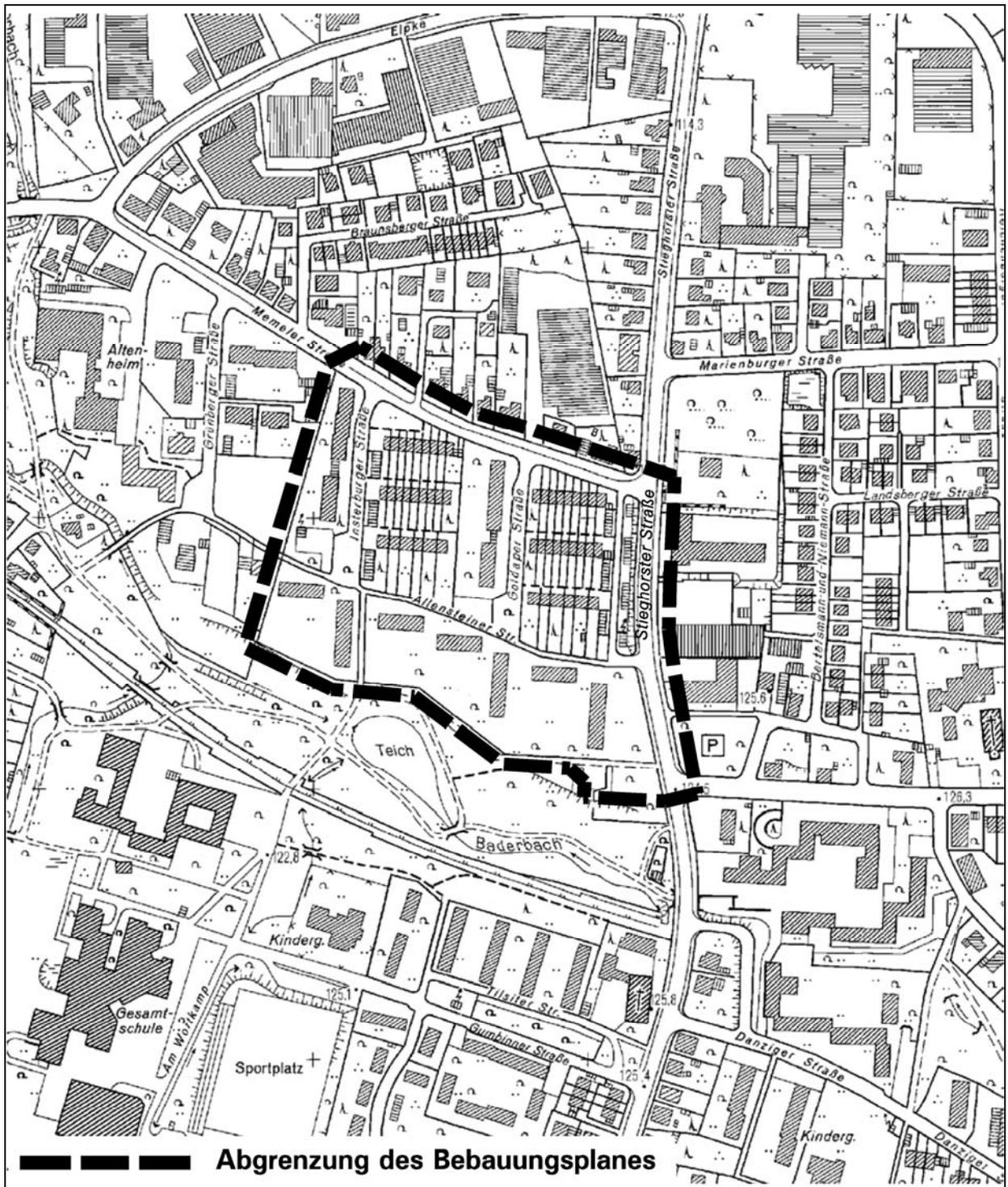
1. Lageplan (Maßstab 1:5.000)
2. Übersichtsplan /Abgrenzungsplan (Maßstab i.O. 1:1.000 - verkleinert)
3. Gestaltungsplan Nr. III/4/59.00 „Wohngebiet Allensteiner Straße“
4. Anlage zum Gestaltungsplan: Überlagerung Bestand / Neuplanung

### **II. Begründung zum Aufstellungsbeschluss - Allgemeine Zeile und Zwecke der Planung (weitere Gliederung siehe dort)**

1. Planungsanlass, Ziele der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/59.00 und Planverfahren
2. Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich des Bebauungsplanes
3. Übergeordnete Planungsvorgaben
4. Städtebauliche Rahmenbedingungen und örtliche Situation
5. Planungsgrundsätze, Festsetzungsvorschläge und abwägungsrelevante Aspekte
6. Bodenordnung und finanzielle Auswirkungen
7. Flächenbilanz und Wohneinheiten

Verfasser: Tischmann Schrooten, Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung,  
Rheda-Wiedenbrück, unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

# 1. Lageplan



Übersicht: Bebauungsplan Nr. III/4/59.00 - Abgrenzung Vorentwurf  
 Maßstab ca. 1:5.000

^  
 Norden

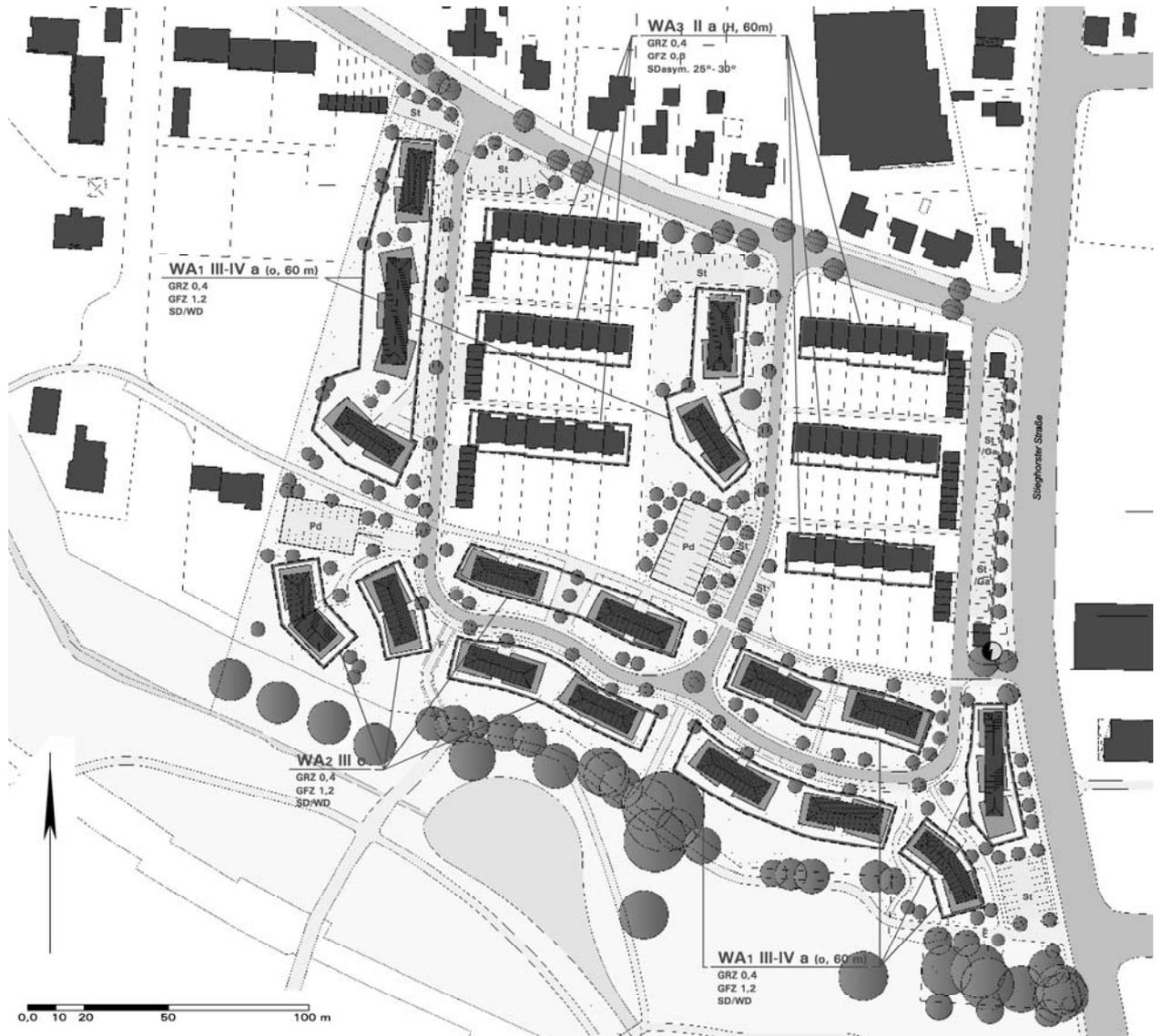
## 2. Übersichtsplan / Abgrenzungsplan



Planungsstand: Vorentwurf, Februar 2009  
 Maßstab im Original 1:1.000, hier verkleinert

^  
 Norden

### 3. Gestaltungsplan Nr. III/4/59.00 „Wohngebiet Allensteiner Straße“



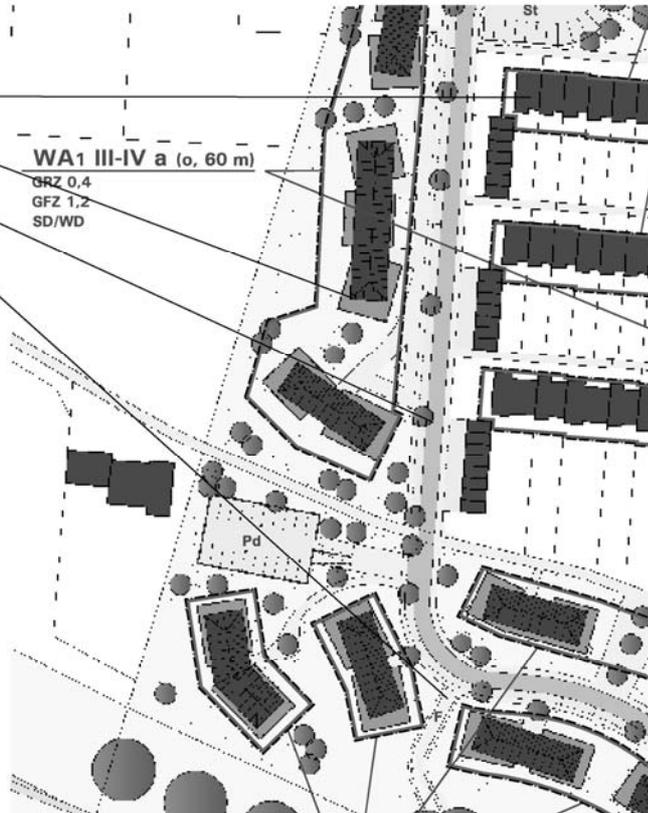
Planungsstand: Vorentwurf, Februar 2009  
Maßstab im Original 1:1.000, hier verkleinert

^  
Norden

### 3.1. Gestaltungsplan Nr. III/4/59.00 „Wohngebiet Allensteiner Straße“, hier: Zeichenerklärung

#### ZEICHENERKLÄRUNG

- Gebäudebestand
- Gebäude, Neuplanung
- Straßen (Bestand/Planung)
- öffentliche Fußwege
- Fotostandorte: siehe Anlage zum Gestaltungsplan



- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl, Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier z.B. 0,4
- GFZ 1,2** Geschossflächenzahl, Höchstmaß (§ 20 BauNVO), hier z.B. 1,2
- III-IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl (§ 20 BauNVO), hier z.B. 3 bis 4 Vollgeschosse
- o** Bauweise (§ 22 BauNVO):  
- offene Bauweise
- a (o/H 60 m)** - abweichende Bauweise (Gebäude/Hausgruppen maximal 60 m lang)
- Baugrenzen** (§ 23 BauNVO)
- SD/WD** Dachgestaltung:  
- Sattel- und Walmdächer  
**SDasym.** - Satteldächer, asymmetrisch
- St / Ga** Stellplatzanlagen:  
- Stellplätze und Garagen  
**Pd** - Parkdecks
- F** öffentliche Fußwege
-  Trafostation

Planungsstand: Vorentwurf, Februar 2009

^  
Norden

#### 4. Anlage zum Gestaltungsplan: Überlagerung Bestand / Neuplanung



##### ZEICHENERKLÄRUNG

-  Planbereich „bestandseretzender Neubau“
-  Gebäudebestand Freie Scholle eG „auf Abbruch“
-  Gebäude, Neuplanung
-  Fotostandorte

Planungsstand: Vorentwurf, Februar 2009  
Maßstab im Original 1:1.000, hier verkleinert

  
Norden