



Bielefeld

28.01.2021

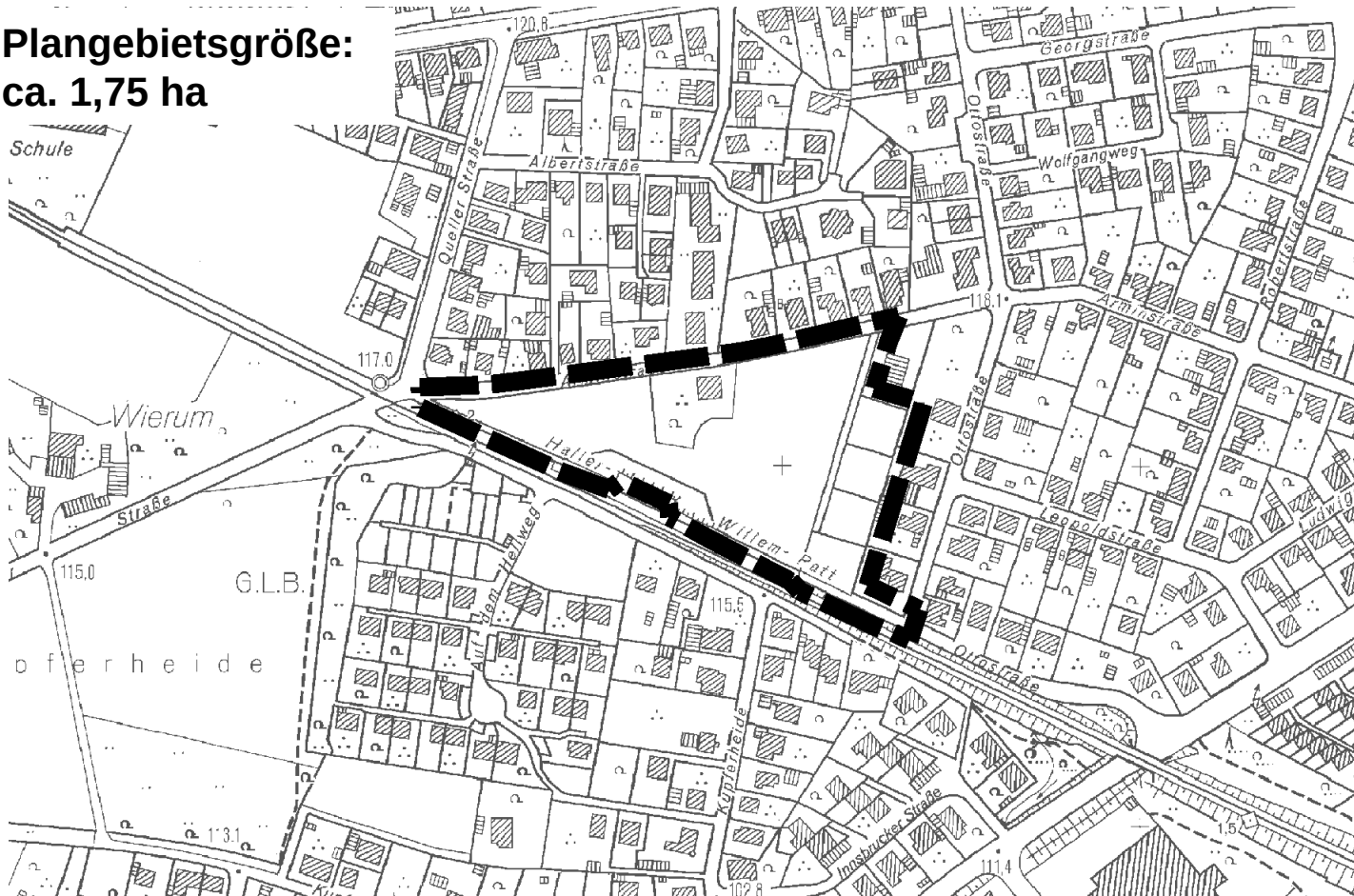
**Stadt Bielefeld, Stadtbezirk Brackwede:
Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/Q 25
„Wohngebiet Arminstraße / Haller-Willem“**

Stadt Bielefeld

Aufstellungsbeschluss

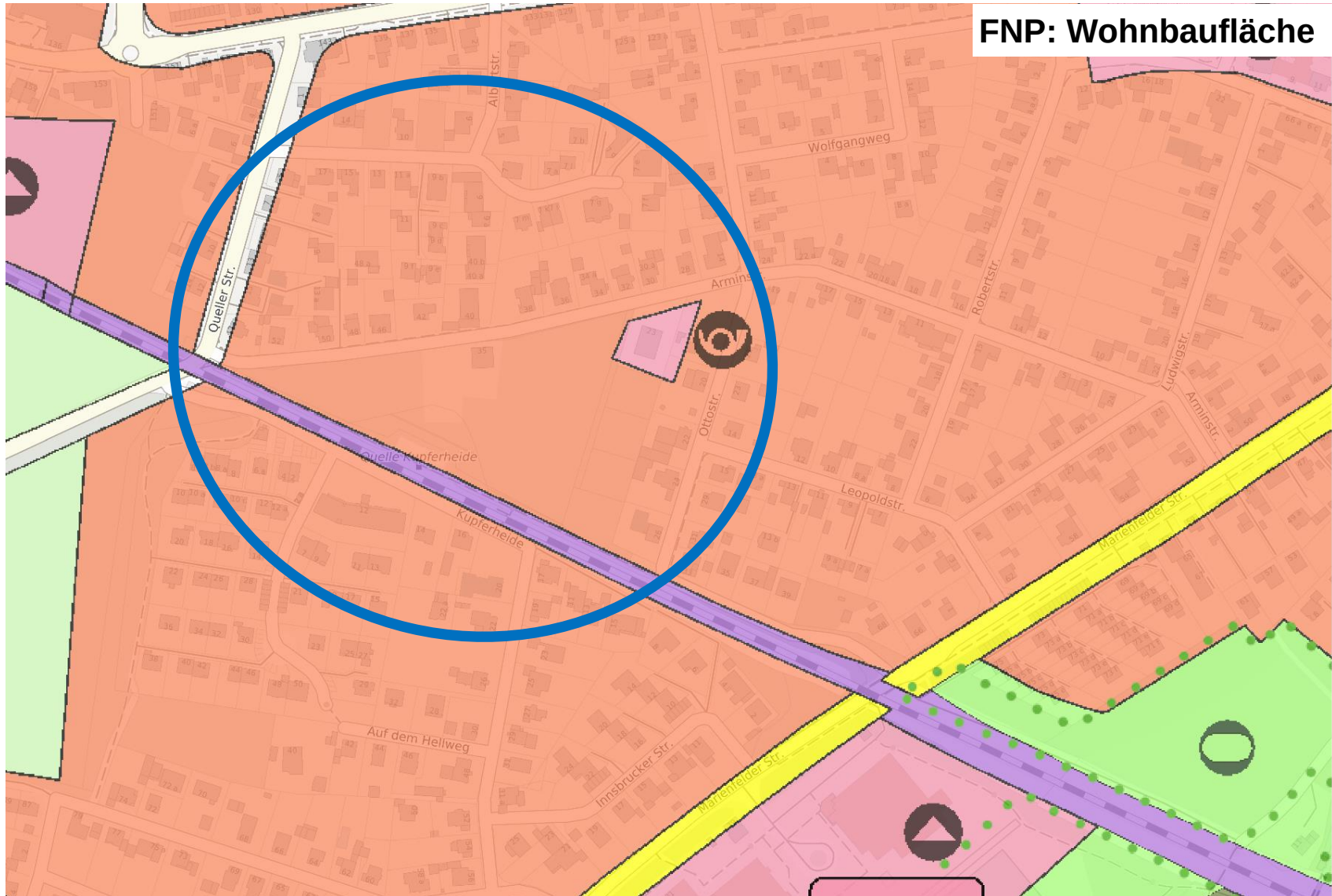
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte

Plangebietsgröße:
ca. 1,75 ha



Bestand



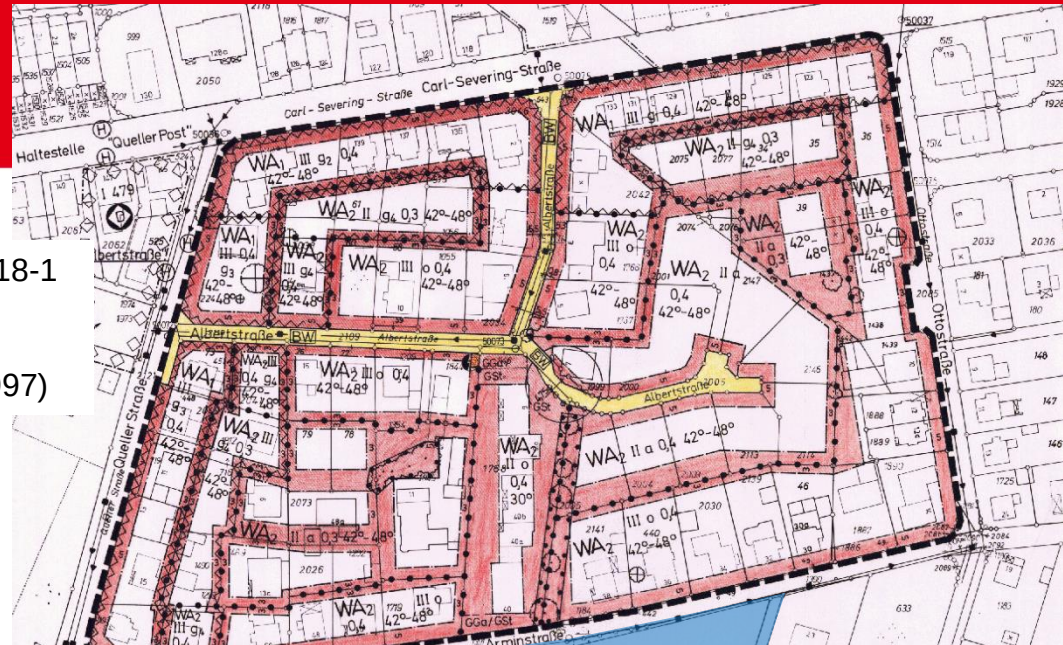


B-Plan Nr. I/Q 25

„Wohngebiet ...“

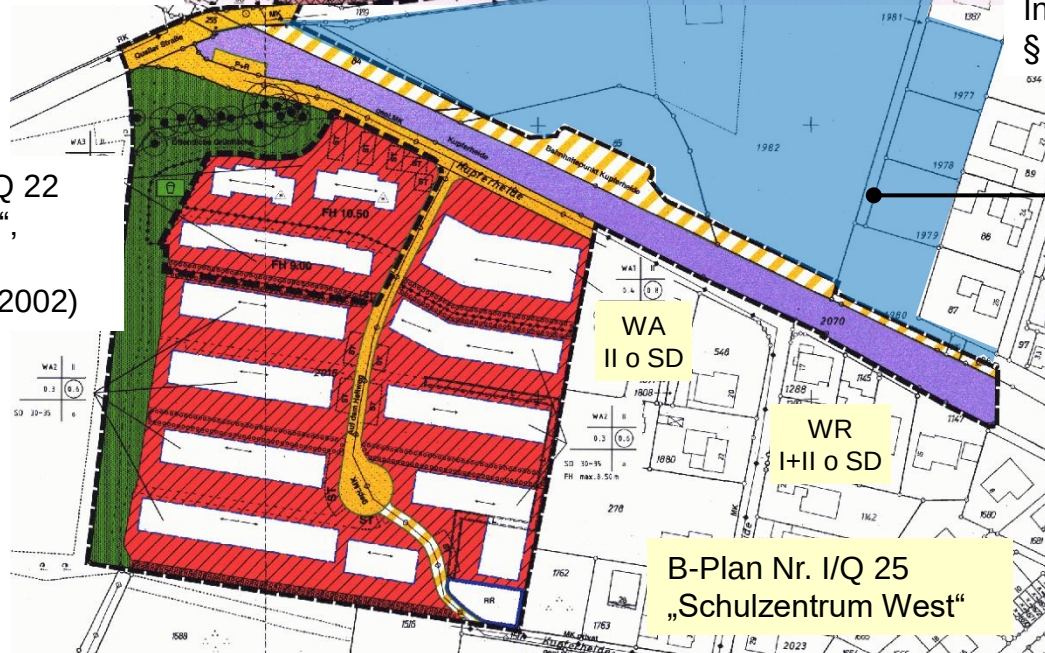


B-Plan Nr. I/Q 18-1
„Westliche
Arminstraße“
(Rechtskraft 1997)



Innenbereich
§ 34 BauGB

B-Plan Nr. I/Q 22
„Kupferheide“,
1. Änderung
(Rechtskraft 2002)



Abgrenzung
B-Plan Nr. I/Q 25

Derzeitiges
Planungsrecht

Wesentliche Planungsziele:

- Mobilisierung Flächenreserve, städtebaulich verträgliche Nachverdichtung
 - Wohnraumschaffung für unterschiedliche Zielgruppen
 - Angebot für Kinderbetreuung
- ... Bebauungsplan gemäß **§ 13a BauGB** möglich
- ... projektbezogen, aber **Angebotsplanung**

Besondere Aufgaben bei der Flächenentwicklung:

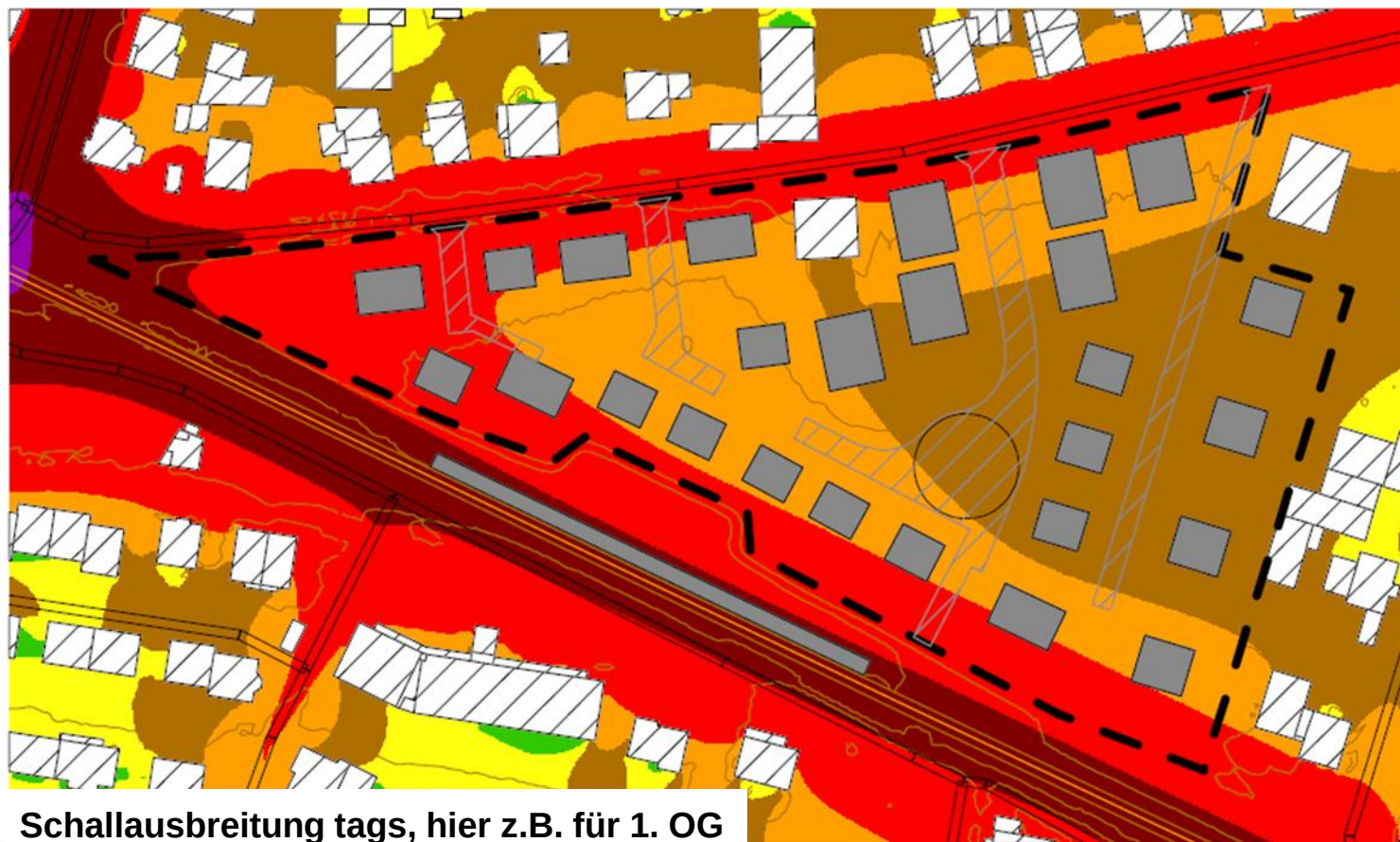
- Verkehrslärmvorbelastung Haller Willem → gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen, lt. Schallgutachten möglich
- Böschung/Topographie: Anforderungen an Erschließung + Entwässerung → Prüfung im weiteren Verfahren



Abwägungsspielraum für gesunde Wohnverhältnisse WA bis MI

Beiblatt DIN 18005 (idealtypisch): WA/MI 55/60 dB(A) tags

16. BImSchV: Wohngebiet/MI 59/64dB(A) tags



* Achtung: hier mit Zwischenstand Vorhabenplanung 2019, aber Berechnung bei freier Schallausbreitung



AKUS GmbH
Akustik und Schalltechnik

Anlage 4, Blatt 2
BLP-19 1123 01

Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels

≤ 35 dB(A)
≤ 40 dB(A)
≤ 45 dB(A)
≤ 50 dB(A)
≤ 55 dB(A)
≤ 60 dB(A)
≤ 65 dB(A)
≤ 70 dB(A)
≤ 75 dB(A)
≤ 80 dB(A)
> 80 dB(A)

Geobasisdaten der Kommunen
und des Landes NRW
© Geobasis NRW 2019



0 10 20 30 40 50 60

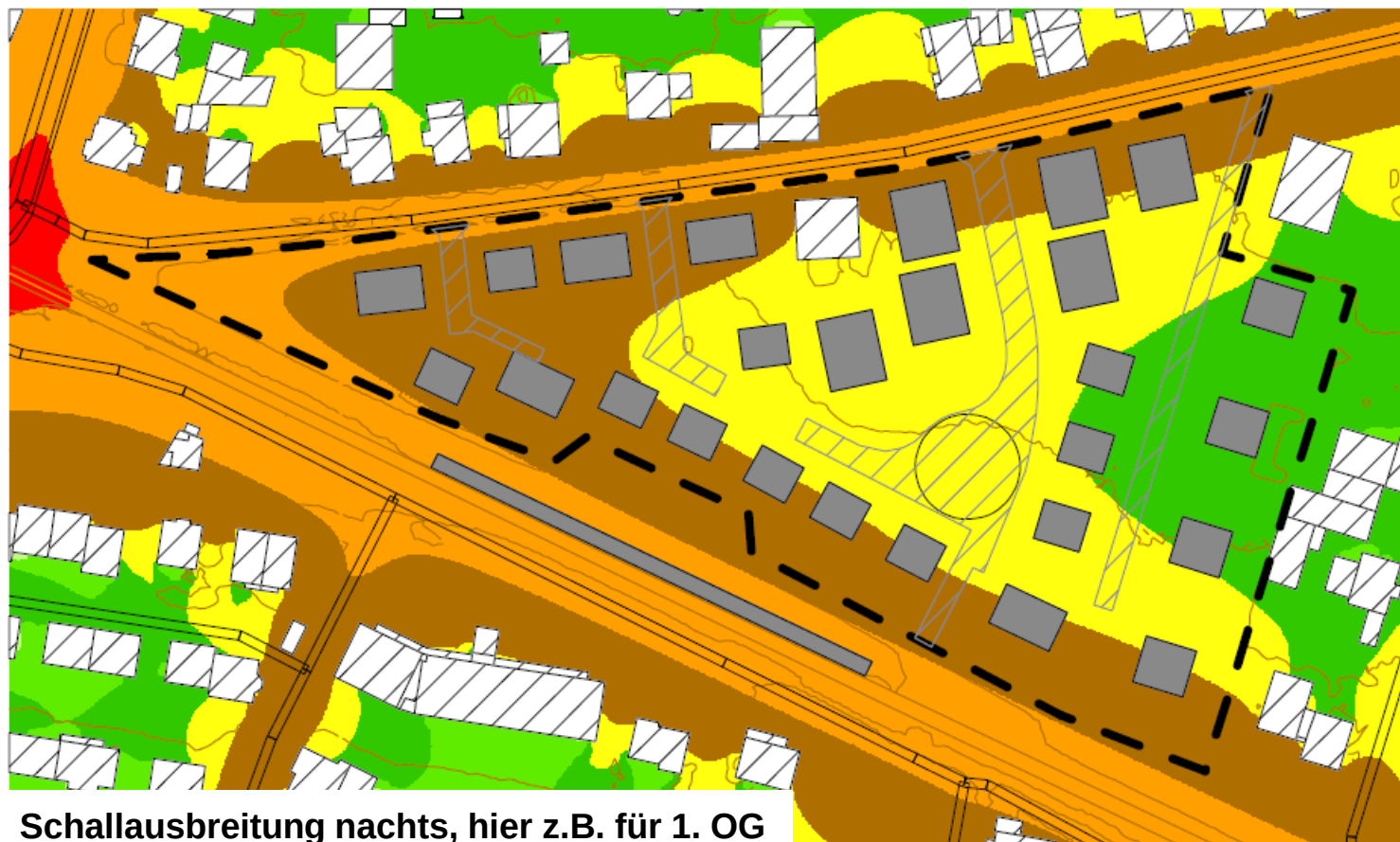


21.08.2019
M 1:1000

Abwägungsspielraum für gesunde Wohnverhältnisse WA bis MI

Beiblatt DIN 18005 (idealtypisch): WA/MI 45/50 dB(A) nachts

16. BImSchV: Wohngebiet/MI 49/54dB(A) nachts



Schallausbreitung nachts, hier z.B. für 1. OG

* Achtung: hier mit Zwischenstand Vorhabenplanung 2019, aber Berechnung bei freier Schallausbreitung

Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels

- ≤ 35 dB(A)
- ≤ 40 dB(A)
- ≤ 45 dB(A)
- ≤ 50 dB(A)
- ≤ 55 dB(A)
- ≤ 60 dB(A)
- ≤ 65 dB(A)
- ≤ 70 dB(A)
- ≤ 75 dB(A)
- ≤ 80 dB(A)
- > 80 dB(A)

Geobasisdaten der Kommunen
und des Landes NRW
© Geobasis NRW 2019

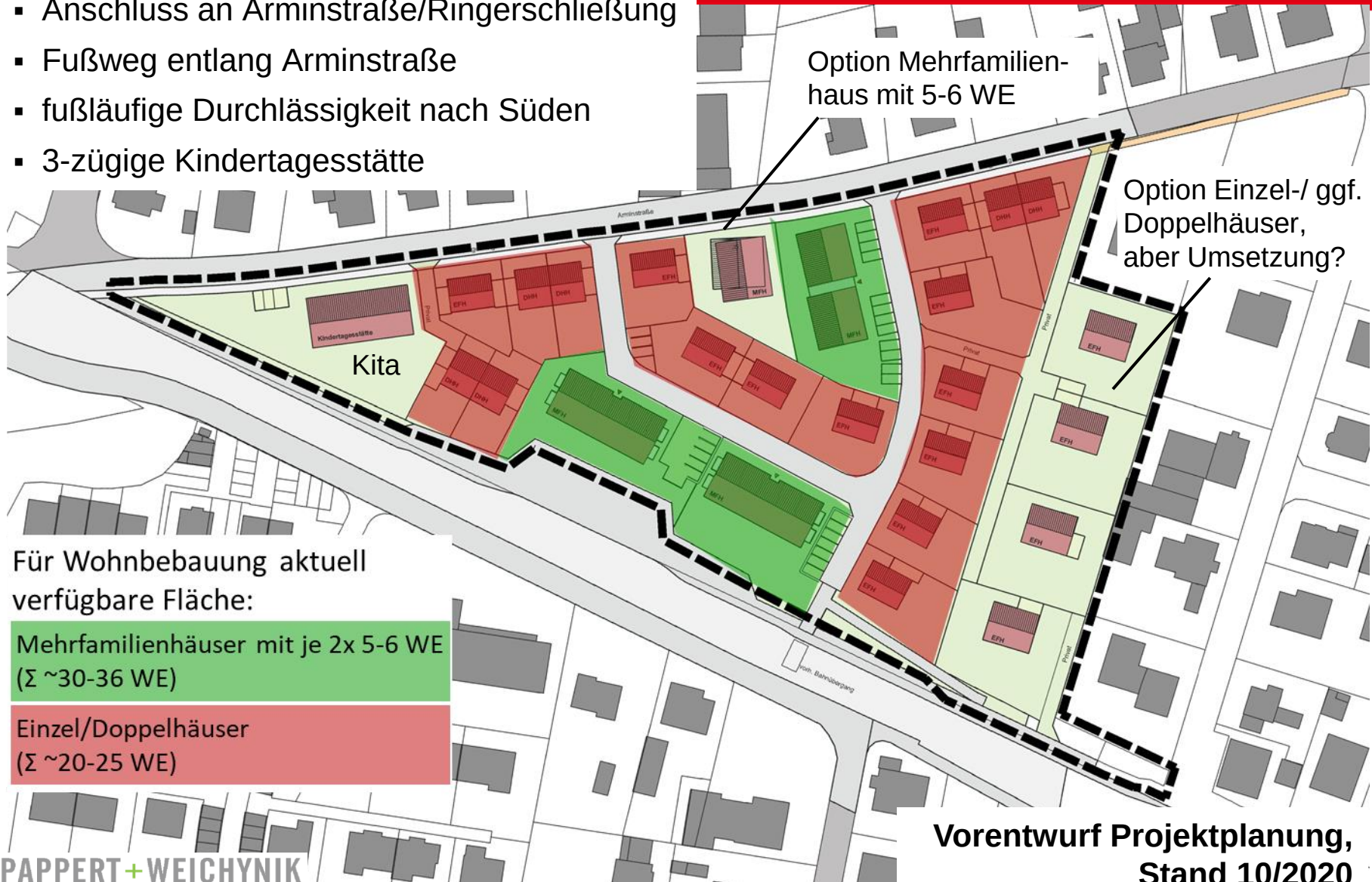
0 10 20 30 40 50 60



21.08.2019

M 1:1000

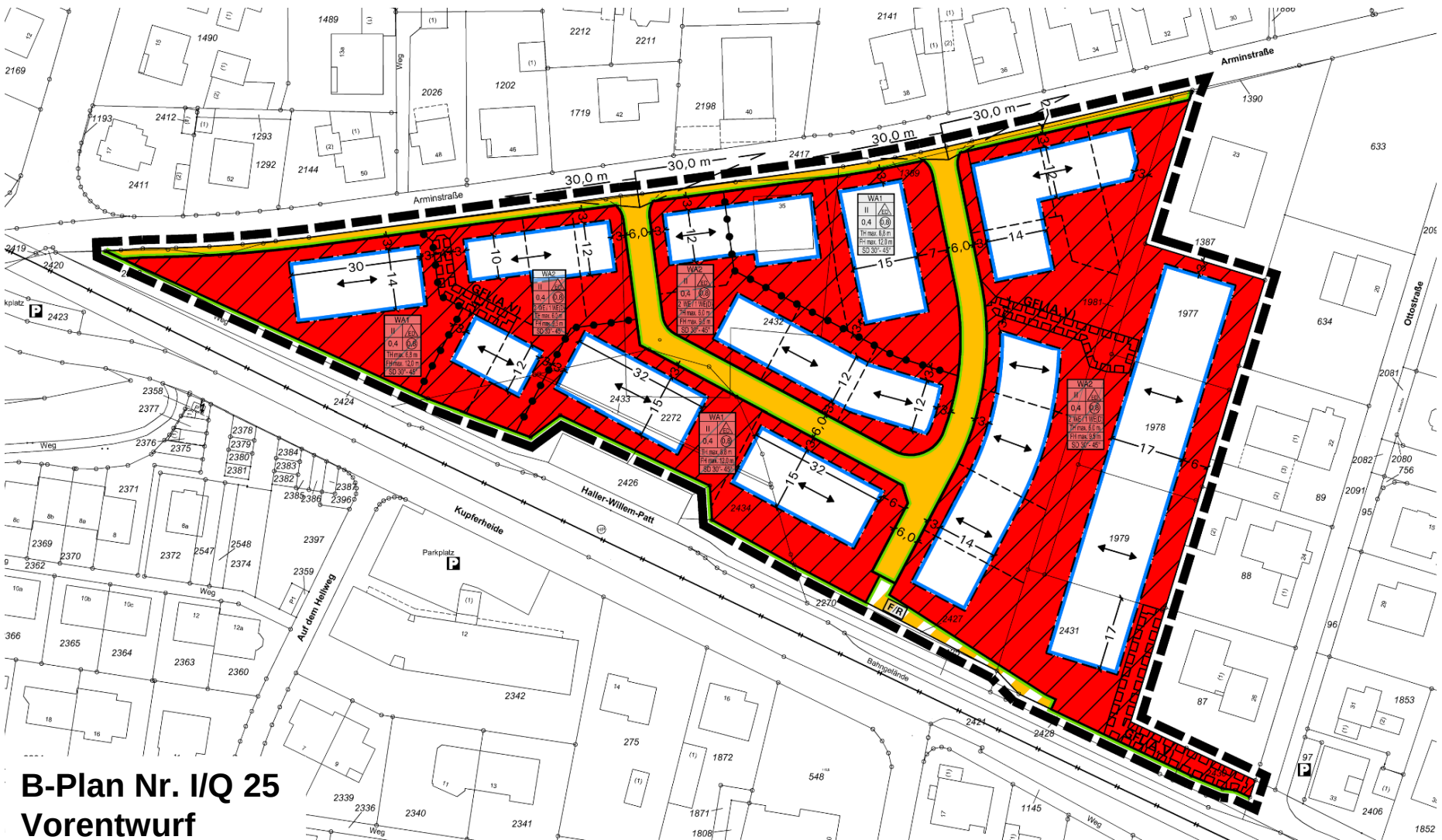
- differenziertes Wohnraumangebot
- Anschluss an Arminstraße/Ringerschließung
- Fußweg entlang Arminstraße
- fußläufige Durchlässigkeit nach Süden
- 3-zügige Kindertagesstätte



Für Wohnbebauung aktuell verfügbare Fläche:

Mehrfamilienhäuser mit je 2x 5-6 WE
($\Sigma \sim 30-36$ WE)

Einzel/Doppelhäuser
($\Sigma \sim 20-25$ WE)



WA-Gliederung/Bautypologien

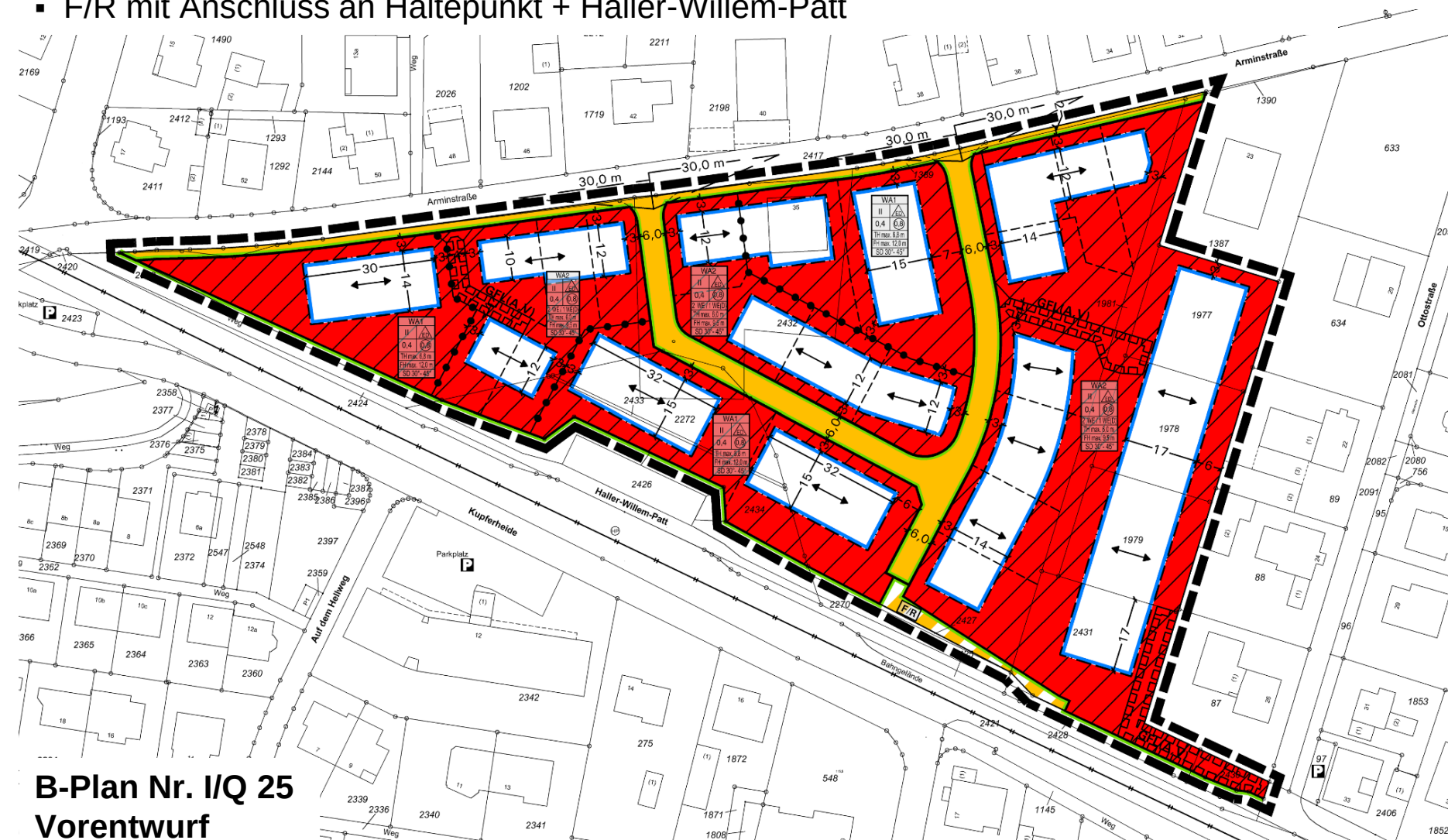
- WA1: MFH/Kita, max. II+D
- WA2: EFH/DHH, max. II

WA1	
II	ED
0,4	0,8
TH max. 6,8 m	
FH max. 12,0 m	
SD 30°-45°	

WA2	
II	ED
0,4	0,8
2 WE / 1 WE(D)	
TH max. 6,0 m	
FH max. 9,5 m	
SD 30°-45°	



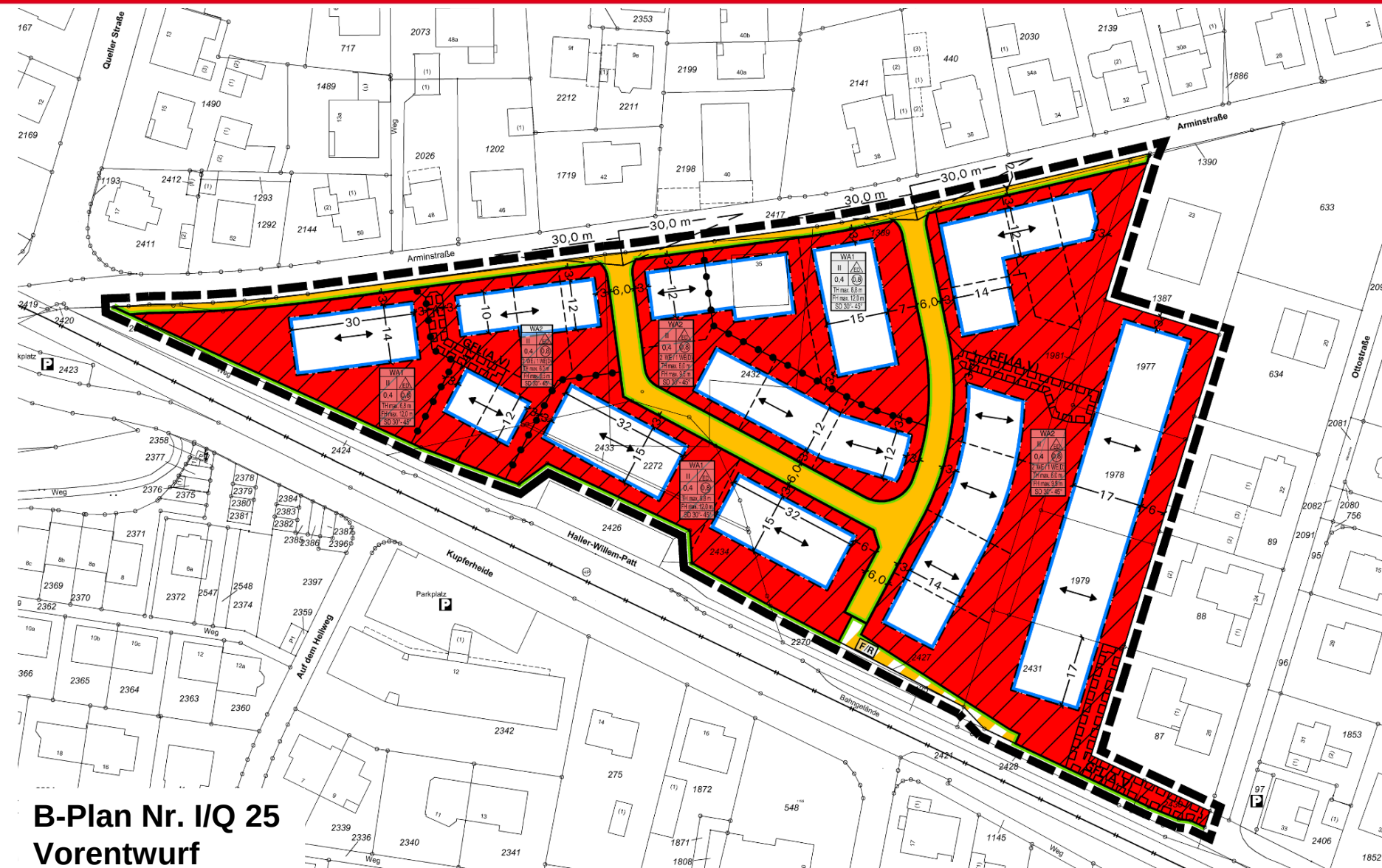
- Allg. Wohngebiet (WA), zweigeschossig, nur Einzel-/Doppelhäuser, i. W. Süd-/Südwest-Ausrichtung
- Gliederung nach Bautypologien (Trauf-/Firsthöhen, Zahl WE)
- Öffentliche Erschließungsstraße/Ringerschließung, rückwärtig privat zu regeln (GFL)
- F/R mit Anschluss an Haltepunkt + Haller-Willem-Patt



B-Plan Nr. I/Q 25
Vorentwurf

B-Plan Nr. I/Q 25

„Wohngebiet Arminstraße / Haller-Willem-Patt“



B-Plan Nr. I/Q 25
Vorentwurf