



Bielefeld

07.12.2021

**Bürger-Dialog
„Hammer Mühle“
Neubauplanung**

Stadt Bielefeld

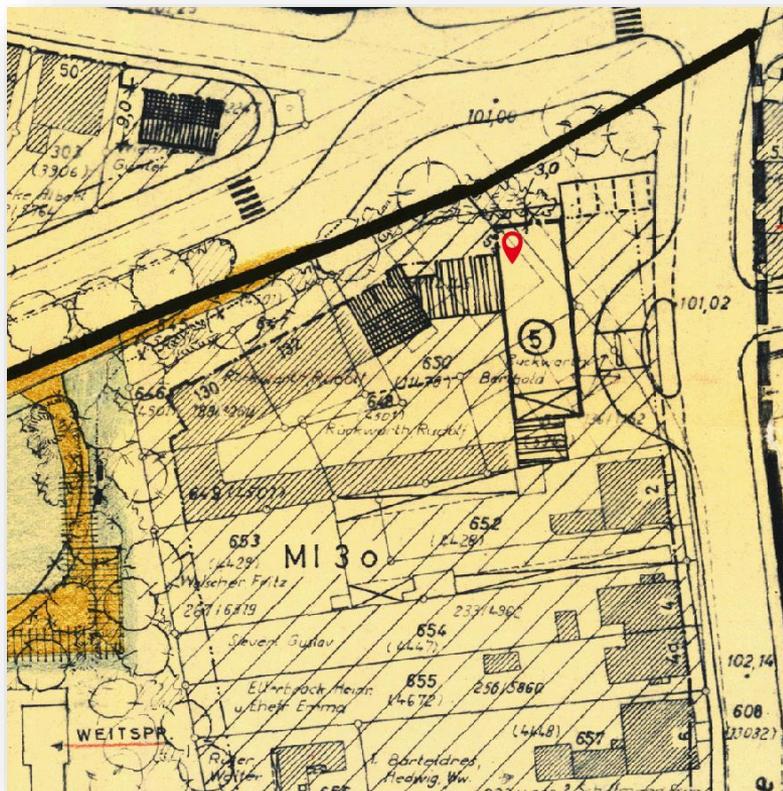
Standort



Bauvoranfrage / Antrag auf Vorbescheid

- Vor Einreichung des Bauantrags kann auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein **Vorbescheid** erteilt werden
- Ein Vorbescheid weist eine Gültigkeit von 3 Jahren auf (§ 77 BauO NRW)
 - Die Bauaufsichtsbehörde kann das Bauvorhaben in dieser Zeit nicht mehr aus Gründen ablehnen, die bereits im Vorbescheidsverfahren positiv beschieden wurden
- Der Vorbescheid **ersetzt nicht** die **Baugenehmigung**

rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. III/3/10.01 – Festsetzungen (Ausschnitt)



- **Angebotsbebauungsplan: keine Pflicht zur Umsetzung**
- **Art der Nutzung: Mischgebiet**
- **Maß der Nutzung:**
 - 2 bis 5 Vollgeschosse zulässig
 - Grundflächenzahl: 0,3 bzw. 0,4
Geschossflächenzahl: 0,7 bzw. 1,0
(in Abhängigkeit von der Geschossigkeit)
- **großzügige Baufenster im Plangebiet mit Baulinie entlang der Ravensberger Straße**
- **teils Flachdach (bei festges. 2- & 5-Geschossigkeit), teils geneigtes Dach vorgegeben**

Sachstand zur Bauvoranfrage – Ergebnis Beteiligung Umweltamt

- Die Neuplanung berücksichtigt die **Freilegung der Weser-Lutter**
- Der prägende Baumbestand (**Platanen**) wird **erhalten**
 - Kühleffekte durch Baumschatten
- **Gewinn** an zusätzlicher **Grünfläche** im Bereich des Grünzugs entlang der Weser-Lutter
 - Erweiterung Kaltluft produzierender Flächen
 - Raumgewinn zur Durchlüftung durch übergeordneten Wind aus Südwesten oder Nordosten

Sachstand zur Bauvoranfrage

- Grundsätzlich bestehen planungsrechtlich keine Bedenken
- Planunterlagen sind noch gemäß Ergebnis der Beteiligung relevanter Fachdienststellen final vom Antragsteller anzupassen (u.a. Verortung Nebenanlagen, Berücksichtigung Flächen Freilegung Lutter/Erhalt Platanen)
- Die Bauvoranfrage wurde noch nicht beschieden
- Ein Bauantrag liegt noch nicht vor

**W
BI**

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**