BEBAUUNGSPLAN NR. I/Q25
"WOHNGEBIET ARMINSTRASSE/ HALLER-WILLEM-PATT"

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	02.02.2021
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	01.03.-26.03.2021
ENTWURFSBESCHLUSS	
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.41

STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG
TISCHMANN LOH STADTPLANER PartGmbB

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A
  NUTZUNGSPLAN
  ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B -TEXTBLATT-
  TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.
  ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

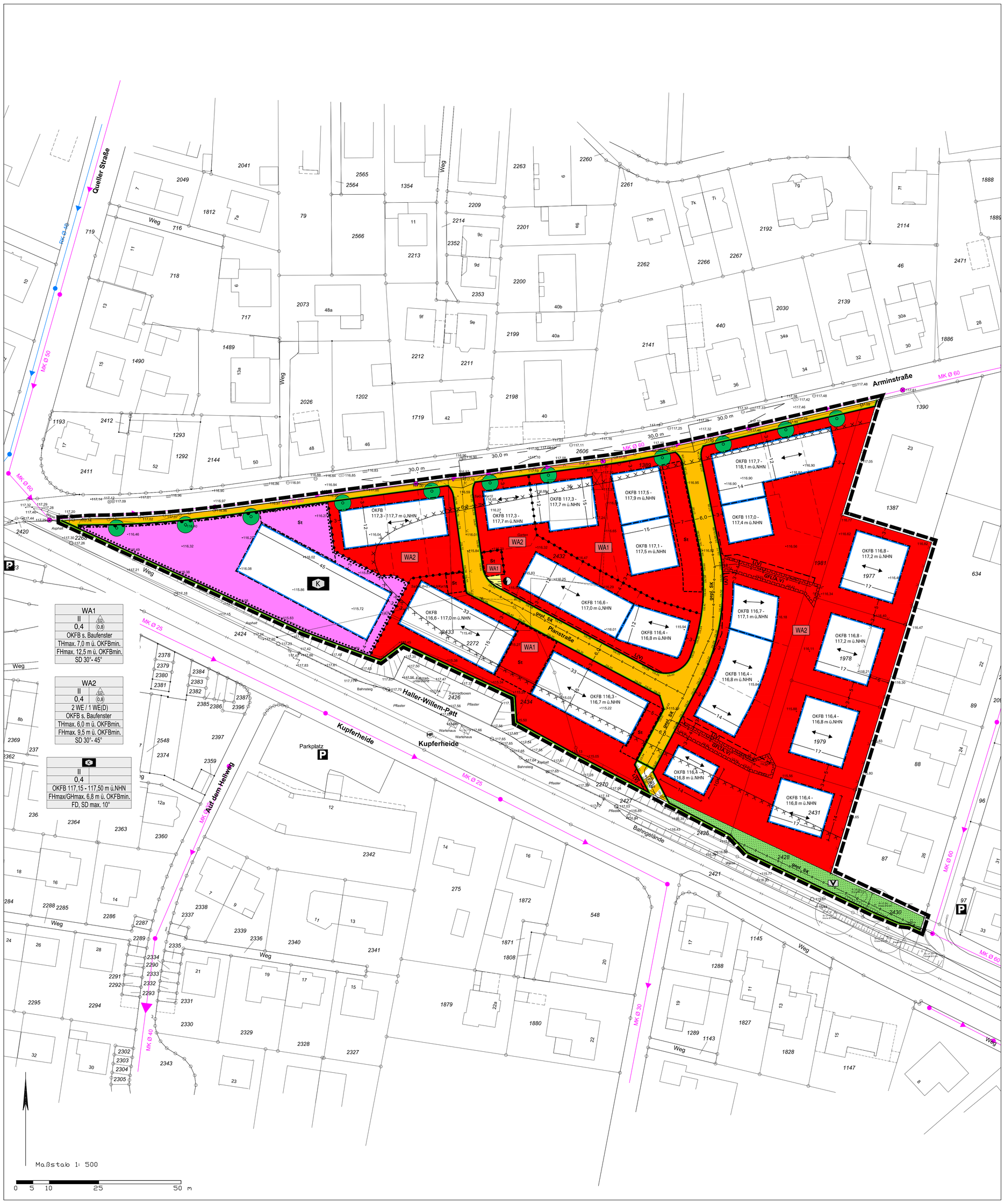
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: SÜDLICH DER ARMINSTRASSE, NORDÖSTLICH DER BAHNTRASSE DES HALLER-WILLEM SOWIE DES HALLER-WILLEM-PATT UND WESTLICH DER BEBAUUNG IM WESTEN DER OTTOSTRASSE

GEMARKUNG / FLUR: QUELLE, FLUR 1
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0 Abgrenzungen

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet

2 Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse (Z) — Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) — Geschossflächenzahl (GFZ)

OKFB Bauhöhe Erdgeschossfußboden als Mindest- und Höchstmaß
THmax. Maximal zulässige Traufhöhe
FHmax. Maximal zulässige Firsthöhe
GHmax. Maximal zulässige Gesamthöhe
FD, SD 30°- 45° Dachform / Dachneigung

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise

ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen

3.4 Stellung baulicher Anlagen

Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

St 4.1 Flächen für ebenerdige Stellplätze

5 Fläche für den Gemeinbedarf
gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB

5.1 Gemeinbedarfsfläche, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

K Kindergarten/Kindertagesstätte

6 Höchzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

2 WE / 1 WE(D) 6.1 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

7 Verkehrsflächen und Sichtfelder
gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB

7.1 Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7.2 Straßenverkehrsflächen, öffentlich

7.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

F/R Öffentlicher Fuß- und Radweg

7.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz

7.5 Sichtfeld

8 Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen
gemäß § 9 (1) Nr. 12, 13 BauGB

8.1 Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation der Stadtwerke Bielefeld GmbH

9 Grünflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

9.1 Öffentliche Grünfläche

V Verkehrsgrün mit Regenwasserrückhaltung

10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

GFL(A,V) 10.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

L(V) 10.2 Mit Unterhaltungs- und Betretungsrechten zu belastende Flächen im Bereich des Schutzstreifens von Ver-/Entsorgungsmedien zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

12 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

12.1 Schutzvorkehrungen für Außenwohnbereiche vor Verkehrslärm

13 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

13.1 Anpflanzung standortgerechter Einzelbäume

Sonstige Darstellung zum Planinhalt

Maßangaben in Meter

115,88 Unterer Bezugspunkt in Meter über NHN (DGM, Stadt Bielefeld 2013)

RK Regenwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)

MK Mischwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)

gepl. SK Schmutzwasserkanal, Planung (Gemäß Entwässerungsplanung plan.b Ingenieurgesellschaft mbH)

Textliche Festsetzungen siehe Textblatt

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: *Februar 2022*

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zz. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung

ist am _____

vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld – erneut – als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen

in der Zeit vom _____

bis _____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind

am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt
I. A.

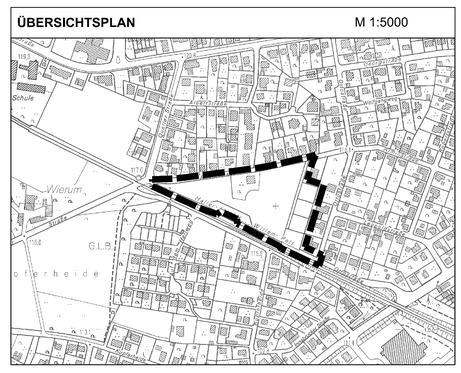
STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK BRACKWEDE

ERSTAUFSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. I/Q25
"WOHNGEBIET ARMINSTRASSE/HALLER-WILLEM-PATT"

ENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



NUTZUNGSPLAN M 1:500

STAND: 02.08.2022 PRAEST