BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 28
"WOHNEN NÖRDLICH KUSENWEG, WESTLICH OSTRING"

GESTALTUNGSPLAN M. 1:1.000

VERFAHRENSSTAND: DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
ERNEUTER ENTWURFSBESCHLUSS
ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.51

STADTPLANUNG UND KOMMUNALBERATUNG
TISCHMANN LOH STADTPLANER PartGmbB

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A
  NUTZUNGSPLAN
  ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG
- UMWELTBERICHT

PLANGEBIET:

IM SÜDEN BEGRENZT DURCH DIE NORDGRENZE DES KUSENWEGS (K 23), IM OSTEN DURCH DIE WESTGRENZE DER VERKEHRSFLÄCHE DES OSTRINGS (L 787), IM NORDEN UND WESTEN DURCH DIE GRENZEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. III/H 13.01 UND DURCH DIE GRENZE DES FLURSTÜCKS 2772.

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG HEEPEN, FLUR 8 TLW.

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:1.000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

Geplante Nutzung und Baustruktur mit möglicher Grundstückteilung:

- Einzel-/Doppelhäuser mit Sattel-/Flachdach, 1½- bis 2½-geschossig
- Reihenhausbebauung mit Sattel-/Flachdach, 2 bis 2½-geschossig
- Mehrfamilienhäuser mit Sattel-/Flachdach, 2½ - bis 3½-geschossig
- II, II-III, (II) Zulässige Vollgeschosse (max., min.-max., zwingend)
- KITA Geplante Kindertageseinrichtung (4 Gruppen)

Erschließung

- Bestehende und geplante Erschließungsstraßen mit unterschiedlichen Querschnitten/Funktionen und Gestaltung abgestimmt auf den jeweiligen Kontext
- (H) Geplante Bushaltestelle (Lage noch abzustimmen)
- St Stellplatzanlagen (offene Stellplätze und Carports) / tlw. Option Tiefgaragen bei dichteren Baustrukturen, privat
- P Stellplatzanlage, öffentlich
- RRH Geplante Regenrückhaltung (naturnah gestaltet)
- Geplante Lärmschutzwand
- W / A Geplanter Wirtschafts- (Unterhaltung Regenrückhaltung und angrenzende Waldflächen) und Anliegerweg
- F/R / W Geplanter Fuß-/Radweg und Wirtschaftsweg

Grün- und Freiflächen

- Bestehende Bäume/Baumgruppen/Gehölze/Wald (i. W. eingemessen)
- Bestehendes Gewässer, Oldentruper Bach
- Vorschlag Gehölz-, Baum- und Heckenpflanzungen (u. a. zur Gliederung privater Nachbarschaften, öffentlicher Räume, Straßen und Stellplatzanlagen)
- Bestehender Wallbereich mit Gehölzbestand entlang Ostring und geplante Freiflächen für aktive Lärmschutzwand und tlw. Gehölzbestand
- Geplante Freiraumflächen/Spielbereiche mit Wegeverbindungen und unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten
- Geplante naturnahe Grünfläche mit Baum-/Gehölzgruppen und ergänzenden Anlagen zur Regenwasserrückhaltung (Notüberlauf)

Sonstiges

- Bestandsbebauung mit Erschließung
- Geltungsbereich

B-Plan Nr. III/H 13.01

Maßstab 1: 1.000

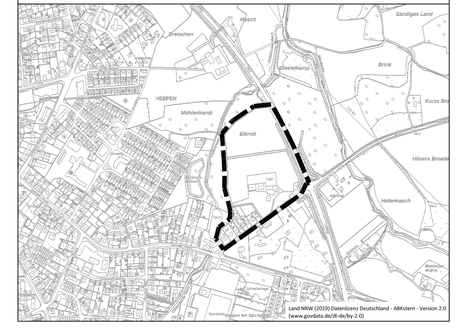
0 10 20 50 100 m

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: HEEPEN

BEBAUUNGSPLAN NR. III/H 28
"WOHNEN NÖRDLICH KUSENWEG, WESTLICH OSTRING"

ENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



GESTALTUNGSPLAN M. 1:1.000

STAND: 07.12.2022 PRAEST