

# Stadt Bielefeld

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U 6 „Warburger Straße“

(§ 13a BauGB: Bebauungspläne der Innenentwicklung)

**- Entwurfsbeschluss -**

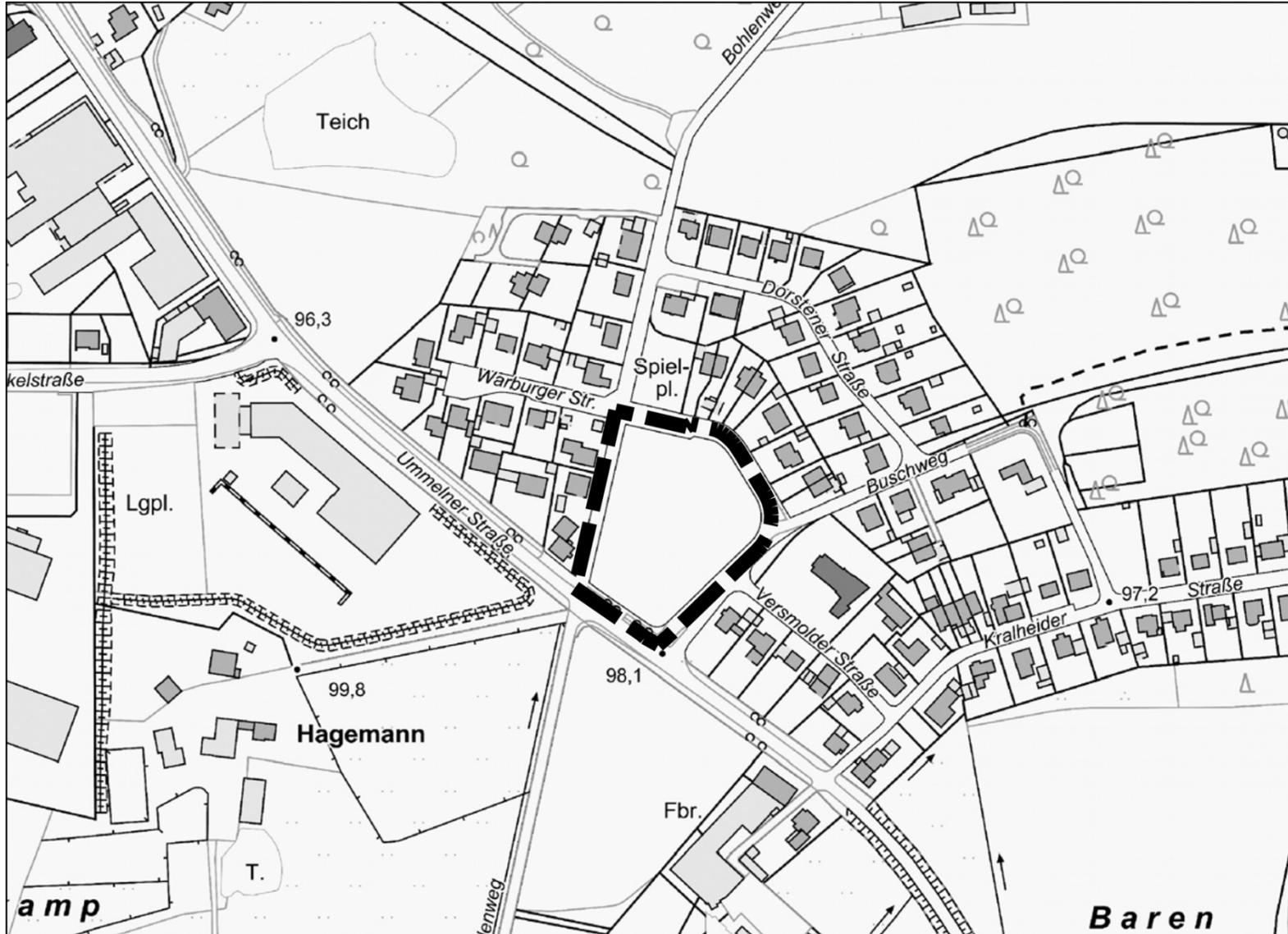
Alexander Fritz

Drees & Huesmann Planer  
Bielefeld - Sennestadt

Vennhofallee 97  
D-33689 Bielefeld  
05205 - 3230  
info@dhp-sennestadt.de  
www.dhp-sennestadt.de

in fachlicher Zusammenarbeit mit  
dem Bauamt der Stadt Bielefeld

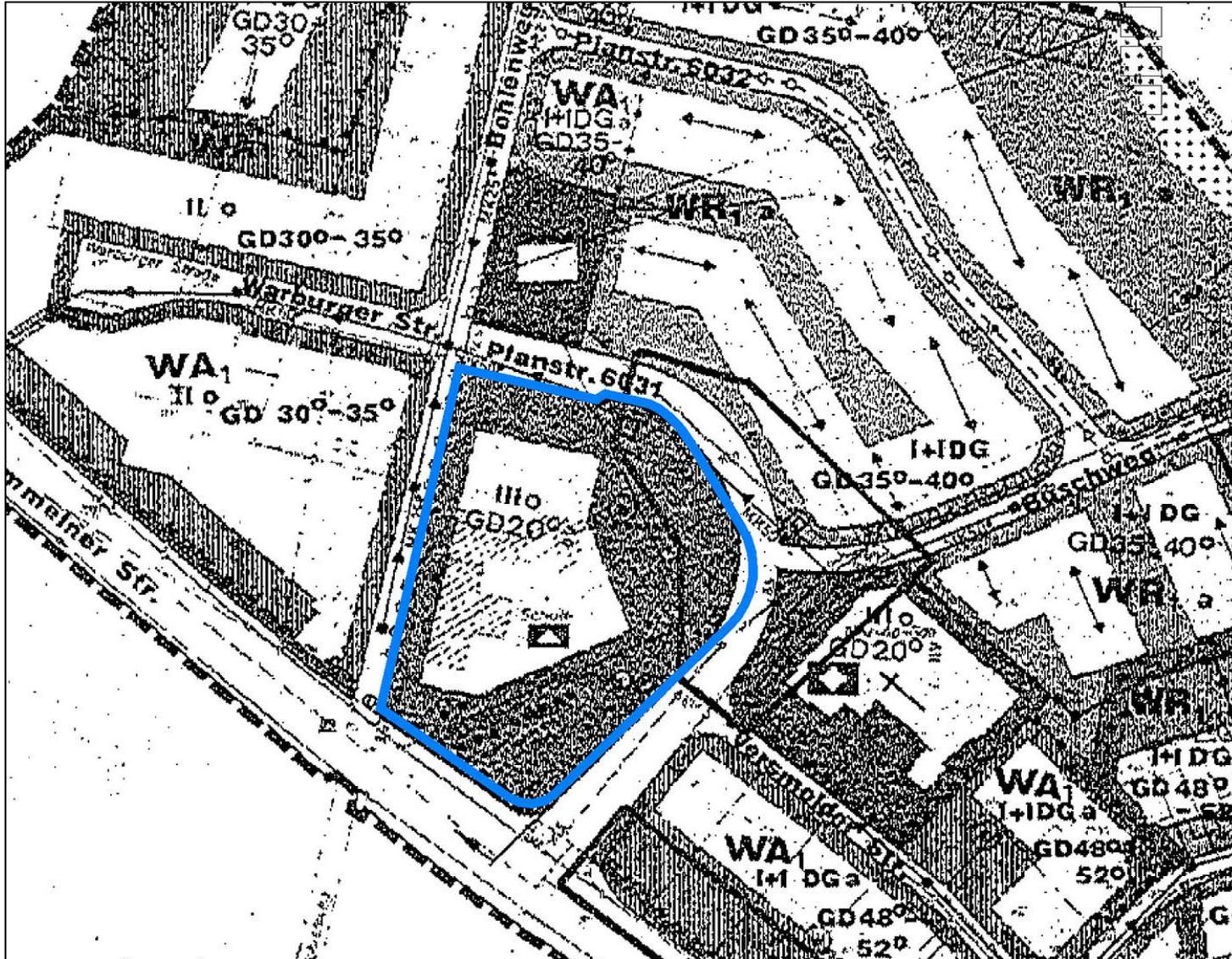
## Geltungsbereich



## **Anlass der Planung / Planungsziele**

- Ehemaliger Standort der Grundschule Mittelummeln
- 2011: Beschluss zum Gebäudeabriss und Entwicklung als Wohnbaufläche
  - Grundstück an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben
  - Ziel: Kleinteilige Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern
  - Änderung des Bebauungsplanes erforderlich
- Planänderung städtebaulich sinnvoll
  - Innenentwicklung / Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
  - vorhandene technische Erschließung nutzbar

## Rechtskräftiger Bebauungsplan

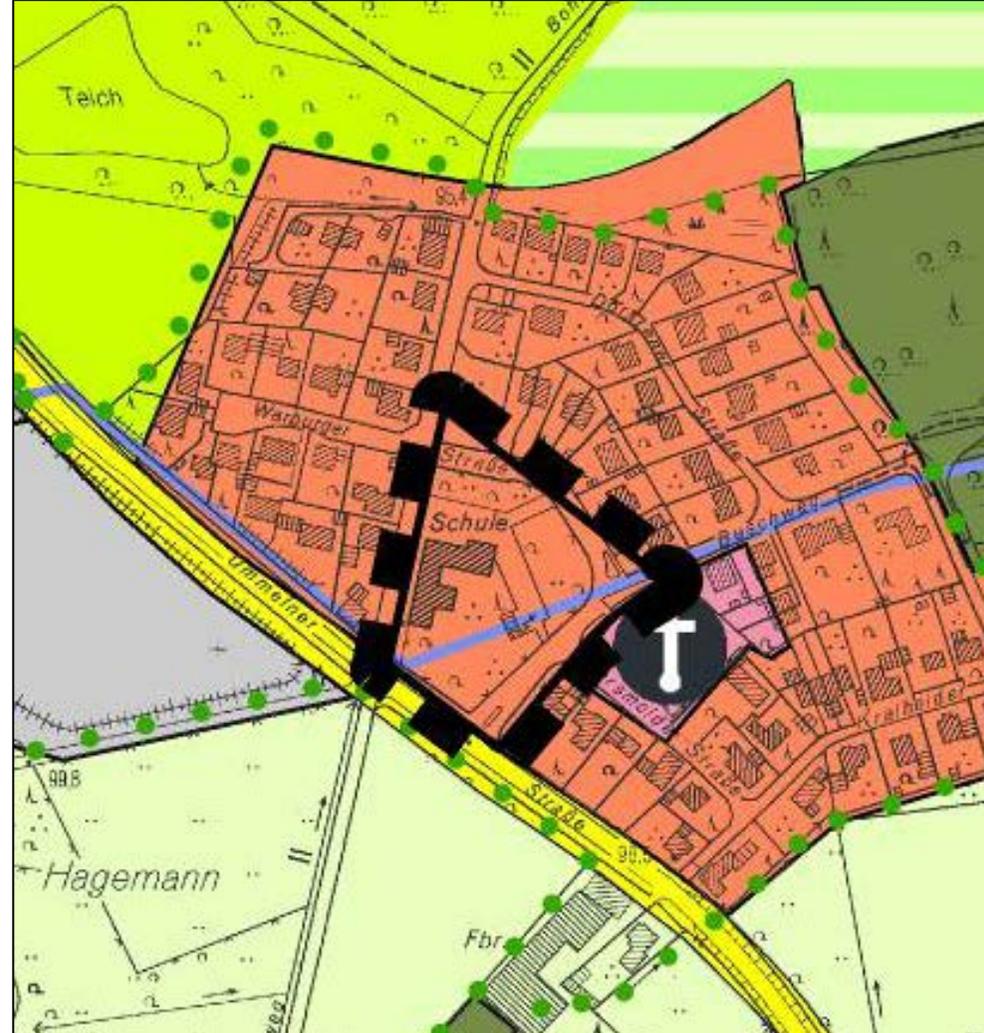


## Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung

Wirksame Fassung



Berichtigung



## Vorentwurf (frühz. Beteiligung)



## Entwurf (aktuell)



## **Wesentliche Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf**

### **Gebäudestellung**

- Solarenergetische Optimierung: Konsequente Südausrichtung

### **Verkehrliche Erschließung**

- Planerischer Ausschluss einer Zufahrt von der Ummelner Straße

### **Netzstation**

- Verlegung an den südöstlichen Rand des Geltungsbereiches

### **Buswartehaus**

- Planerische Sicherung des Standortes



**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!**



## Art und Maß der baulichen Nutzung

<b>WA</b>	
0,4	(0,8)
II	o ED
GD 35-45°	TH 4,50m FH 10,50m

### Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO die ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe sowie
5. Tankstellen.