



# Bielefeld

10.10.2019

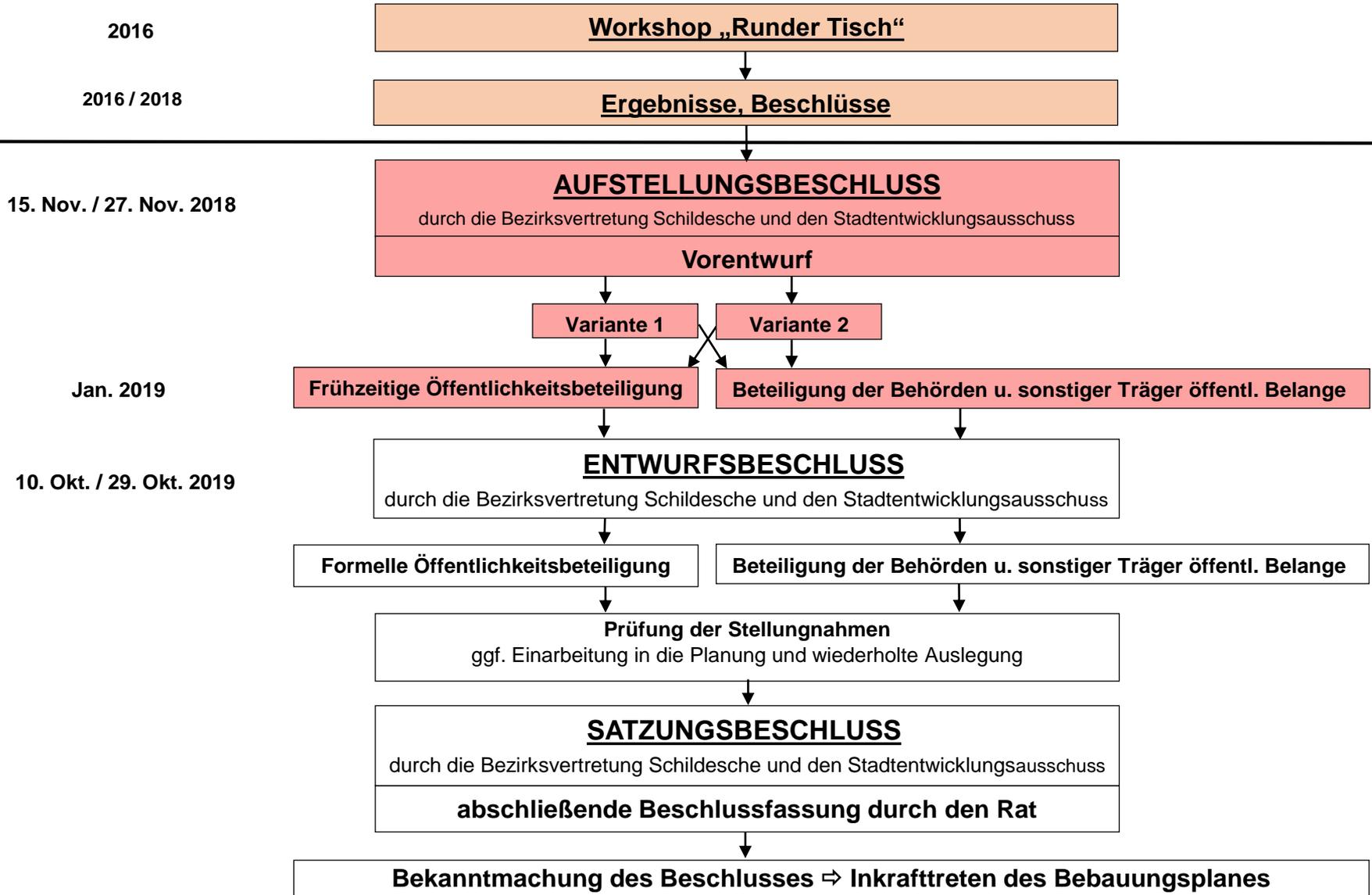
## **Bebauungsplan Nr. II/2/14.03 „Wohnen zwischen Beckhaus- straße und Huchzermeier- straße“**

**Stadt Bielefeld**

Bauamt - Planen und Bauen West



# Verfahrensablauf (vereinfacht dargestellt)



## Bestandssituation



### Plangebiet

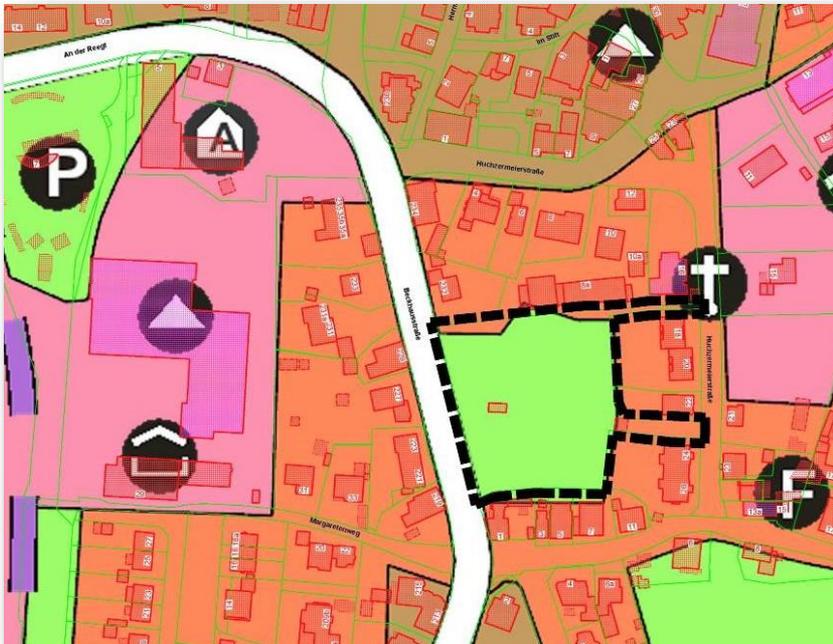
- öffentlicher Parkplatz
- öffentliche Grünfläche + Spielplatz
- prägender Baumbestand
- Erschließung von der Beckhausstr.

### Umfeld

- Wohn- + Geschäftsnutzungen an Beckhausstr.
- Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, kirchl. Einrichtungen im Norden

# Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03

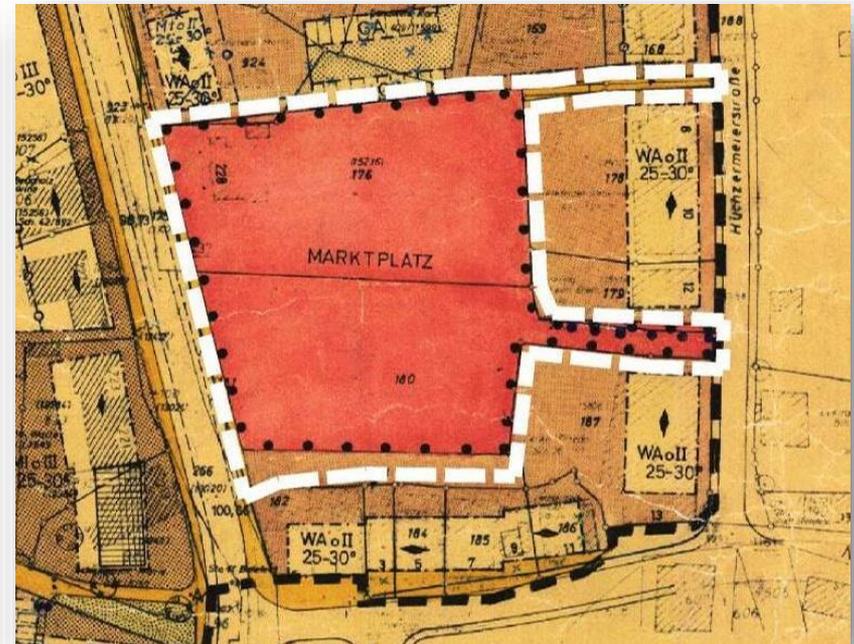
## Flächennutzungsplan



### Plangebiet

- überwiegend Grünfläche
- Wohnbaufläche

## B-Plan Nr. II/2/14.02



### Plangebiet

- Gemeinbedarfsfläche „Marktplatz“
- öffentlicher Weg
- Allgemeines Wohngebiet

## Anlieger-Entwurf zum „Runden Tisch“



### Ergebnis / Beschlusslage

- enge Orientierung am Konzept
  - platzartige öffentl. Verkehrsfläche
  - großzügige öffentl. Grünfläche
  - generell 2-geschossige Bebauung
  - 24 Wohneinheiten
  - TH / FH max. 7,0 m / 13,0 m
  - überbaubare Fläche 15,0 m
- Empfehlung
  - familiengerechte Wohnungen mit Balkonen / Terrassen ermöglichen

## Gestaltungsplan - Vorentwurf



- 2-geschossige Bebauung mit Mehrfamilienhäusern
- zwei Einzelgebäude
- Erschließung von der Beckhausstr.

- öffentlicher Parkplatz im Südwesten
- öffentliche Grünfläche / Spielplatz im Nordwesten
- weitgehende Erhaltung des Baumbestands

## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

### Zwei gegensätzliche Positionen

- Ergebnisse des „Runden Tisches“ sind beizubehalten
  - Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten auf 24
  - große Abstände zur Bestandsbebauung
  - Erhaltung eines Parkplatzes für ca. 30 Kfz
- Ergebnisse des „Runden Tisches“ sind überholt
  - dringlicher Wohnraumbedarf, daher Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten, z. B. durch Überbauung des Parkplatzes
  - uneffektive Nutzung der kommunalen Fläche
  - Vergrößerung der überbaubaren Flächen, um mehr Spielraum für eine Bebauung zu schaffen, z. B. zur Errichtung eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes

### Alternative Nutzungen für den ehem. Schildescher Marktplatz

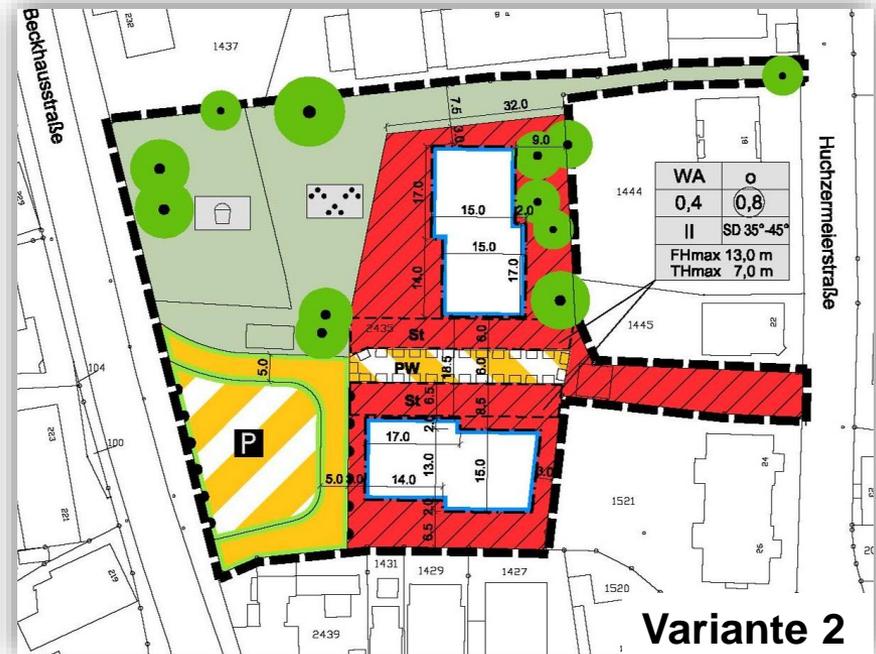
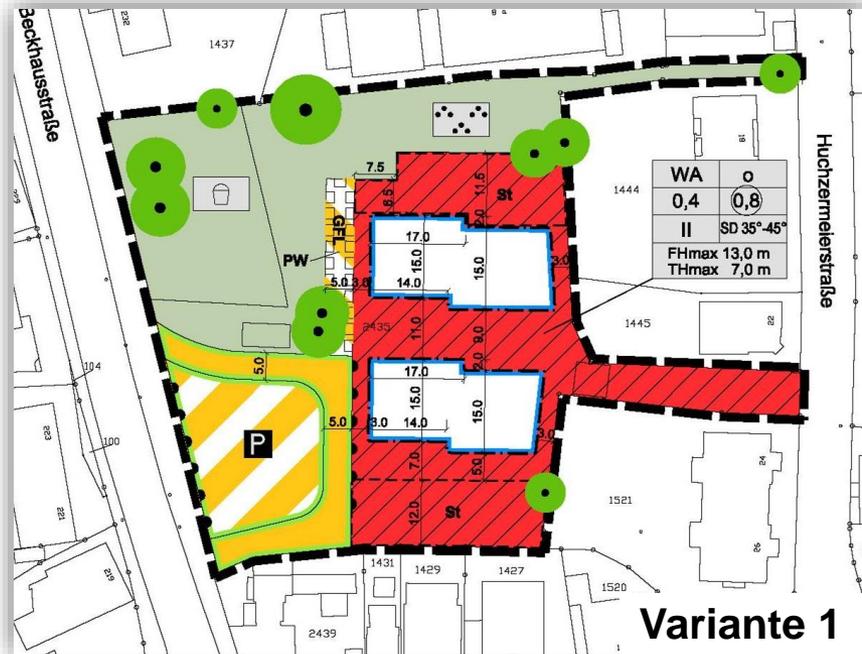
- Nutzung der Fläche als Marktplatz
- Anlage der Fläche als Parkanlage

**Abwägungsergebnis: Variante 1 wird in modifizierter Form weitergeführt.**



# Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03

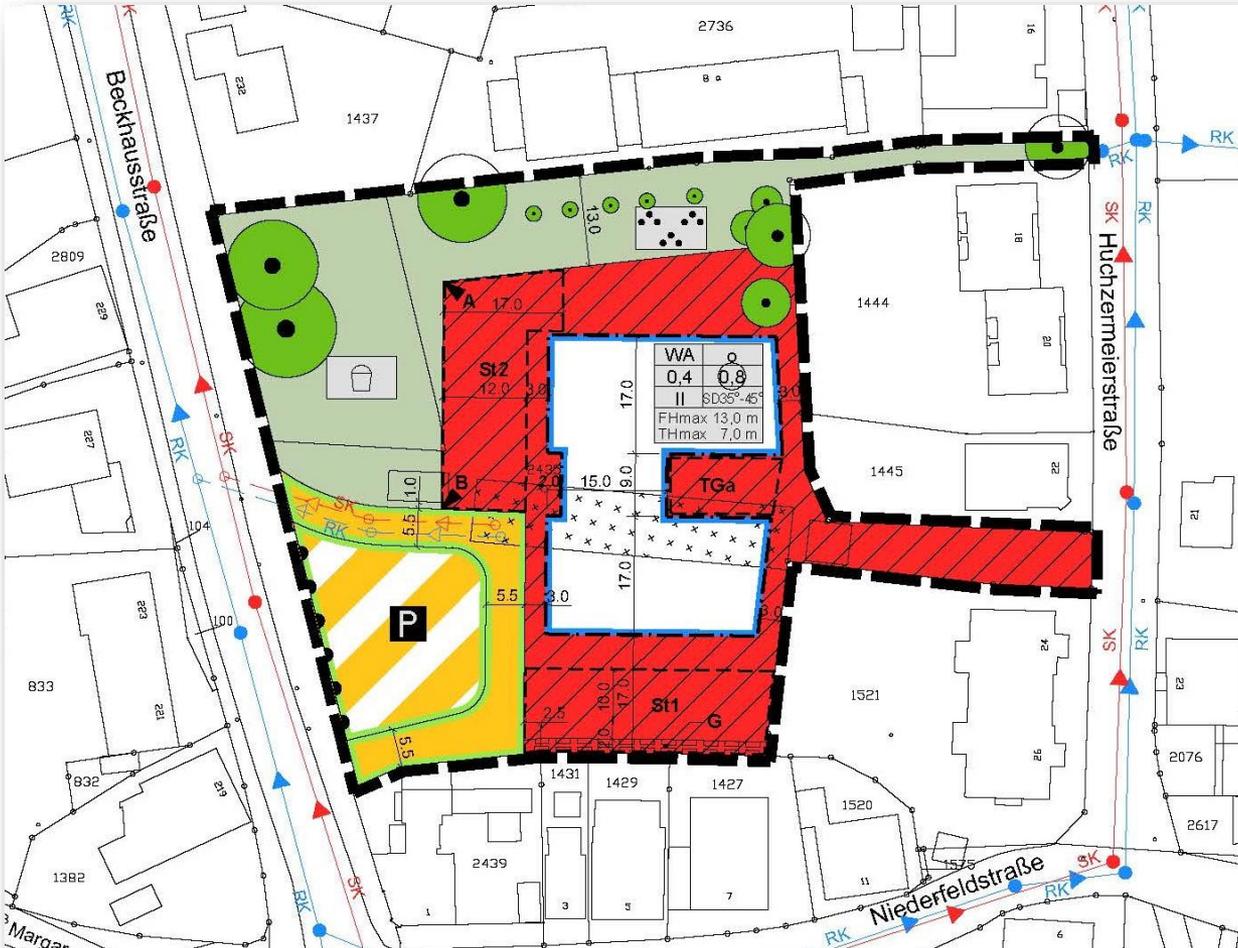
## Nutzungsplan - Vorentwurf



- Allgemeines Wohngebiet
- II Vollgeschosse, GRZ 0,4 / GFZ 0,8
- offene Bauweise
- Satteldach, TH 7,0 m, FH 13,0 m
- Gebäudetiefe max. 13 m

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“
- öffentliche Grünflächen „Parkanlage“ + „Spielplatz“

## Nutzungsplan - Entwurf



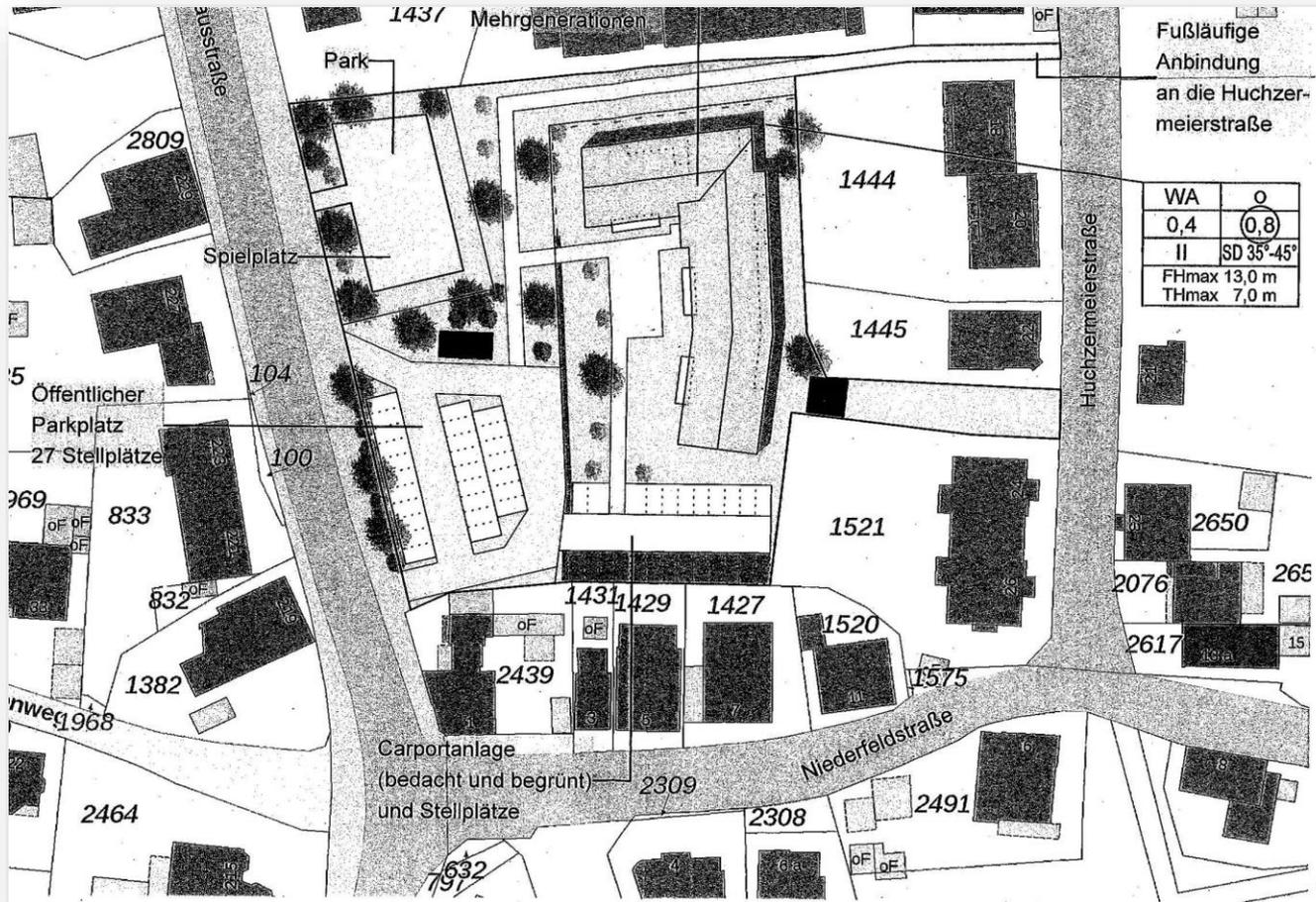
### Wesentliche Änderungen der Planzeichnung

- Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Ausweisung einer Fläche für Tiefgaragen
- Fortfall der Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Privatweg“, dafür Ausweisung von Flächen für Stellplätze
- Aufnahme eines Gehrechts für Anlieger der Niederfeldstraße
- Aufnahme einer Heckenpflanzung am Spielplatz

**W  
BI**

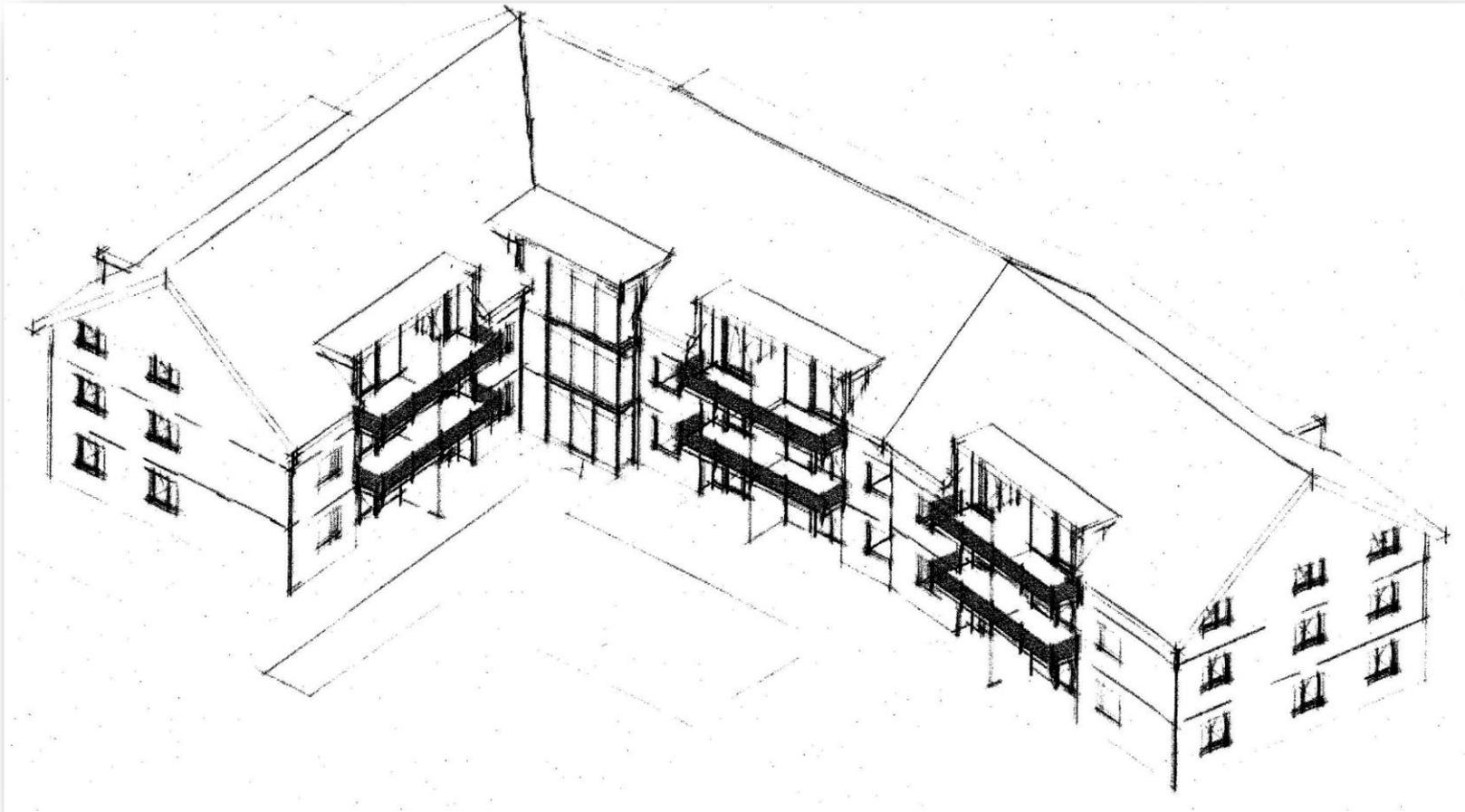
**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

# Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03



Mehrgenerationenhaus

# Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/14.03



Mehrgenerationenhaus