

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/25.02 „Wohnen an der Hainteichstraße Ecke Dürerstraße“



Gemarkung

Bielefeld

Flur

93

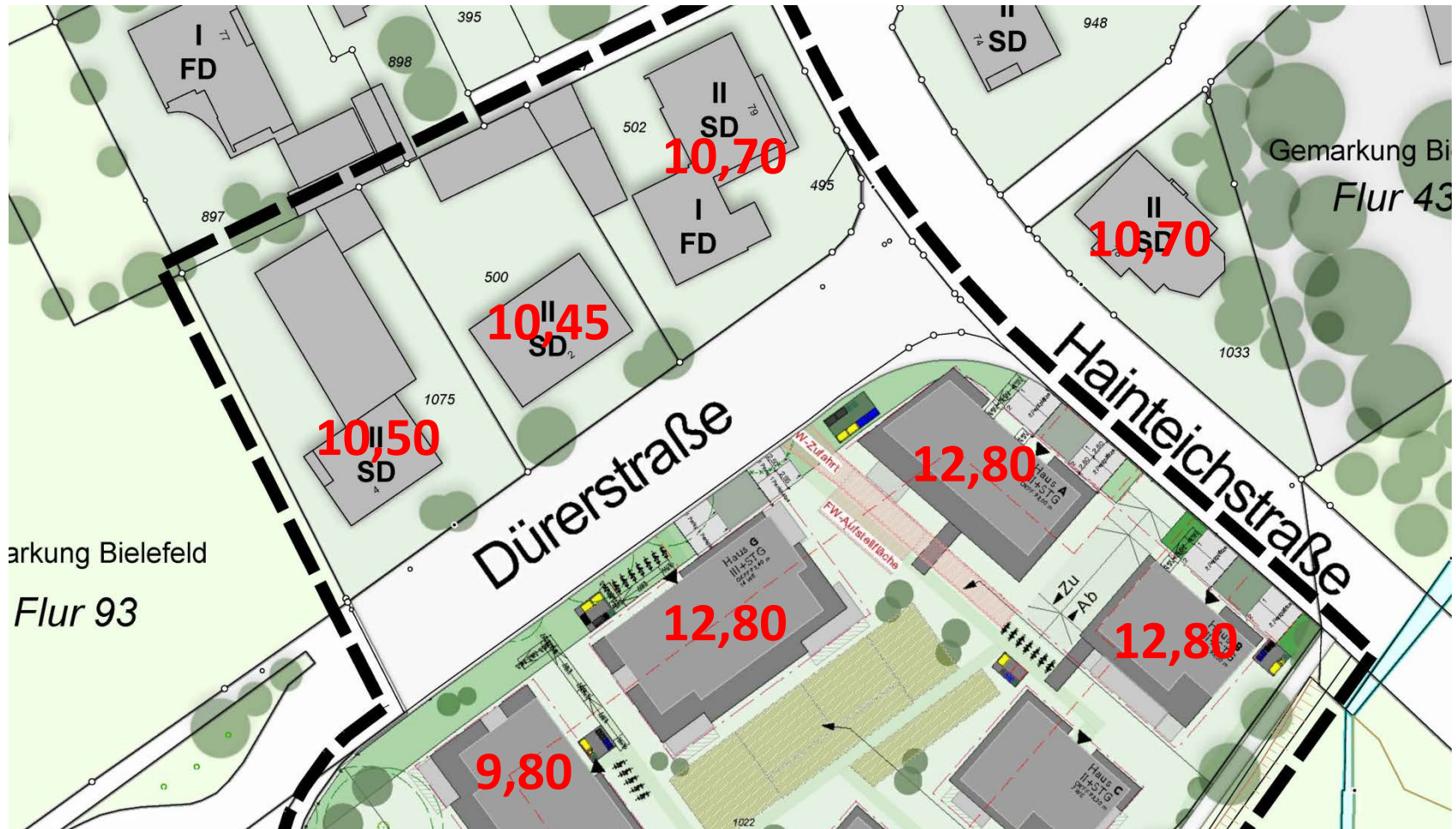
Flurstücke

1023 1022 325

Themen

- Höhe der Baukörper - Bürgerinformationsveranstaltung
- Stadtbahntrasse
- Wegeführung
- Klima
- Entwässerung
- Lärmschutz

Höhe der Baukörper



Technical site plan of a residential development 'TGa' showing building footprints, parking spaces, and landscaping. The plan includes dimensions for buildings (e.g., 30.00 x 18.00, 19.00 x 17.50), parking spaces (e.g., 3.00, 3.25), and landscaping areas (e.g., 0.20, 1.80). A table 'WA - 2' specifies dimensions and area. The plan also shows a road 'SK Ø 20' and a boundary line '34.00'.

WA - 2	
0,4	0,8
o / a II	
FD 0° - 5°	
GH max. 100,30m ü NHN	

Flächen für Tiefgaragen

gemäß § 12 (4) und 23 (5) BauNVO

Tiefgaragen sind nur innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.

Tiefgaragen sind so auszuführen, dass eine Dachbegrünung mit einer Schichtstärke von mindestens 30 cm erreicht wird. Zudem sind auf der Fläche der Tiefgarage mindestens vier punktuelle Gehölzpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Pfortneranlage der Tiefgarage ist so auszuführen, dass kein Rückstau auf eine öffentliche Verkehrsfläche entsteht (mind. 2 Fahrzeuglängen).

Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien

gemäß § 9 (1) Nr. 23 b BauGB

Es sind bauliche und technische Anlagen für die aktive Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen. Dies betrifft Flächen zur Leitungsführung, Schächte im Gebäude sowie die statische Auslegung des Daches.

Auf mindestens 20% der Dachflächen sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen.

Vorgartenflächen

Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen sind in einer Tiefe von mindestens 5,0 m als Vegetationsfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Zufahrten dürfen eine Breite von 8,0 m nicht überschreiten. Zufahrten, Zuwegungen, Briefkastenanlagen, Mülleinhausungen, Fahrradboxen und Stellplätze sind nicht auf die Vegetationsfläche anzurechnen.

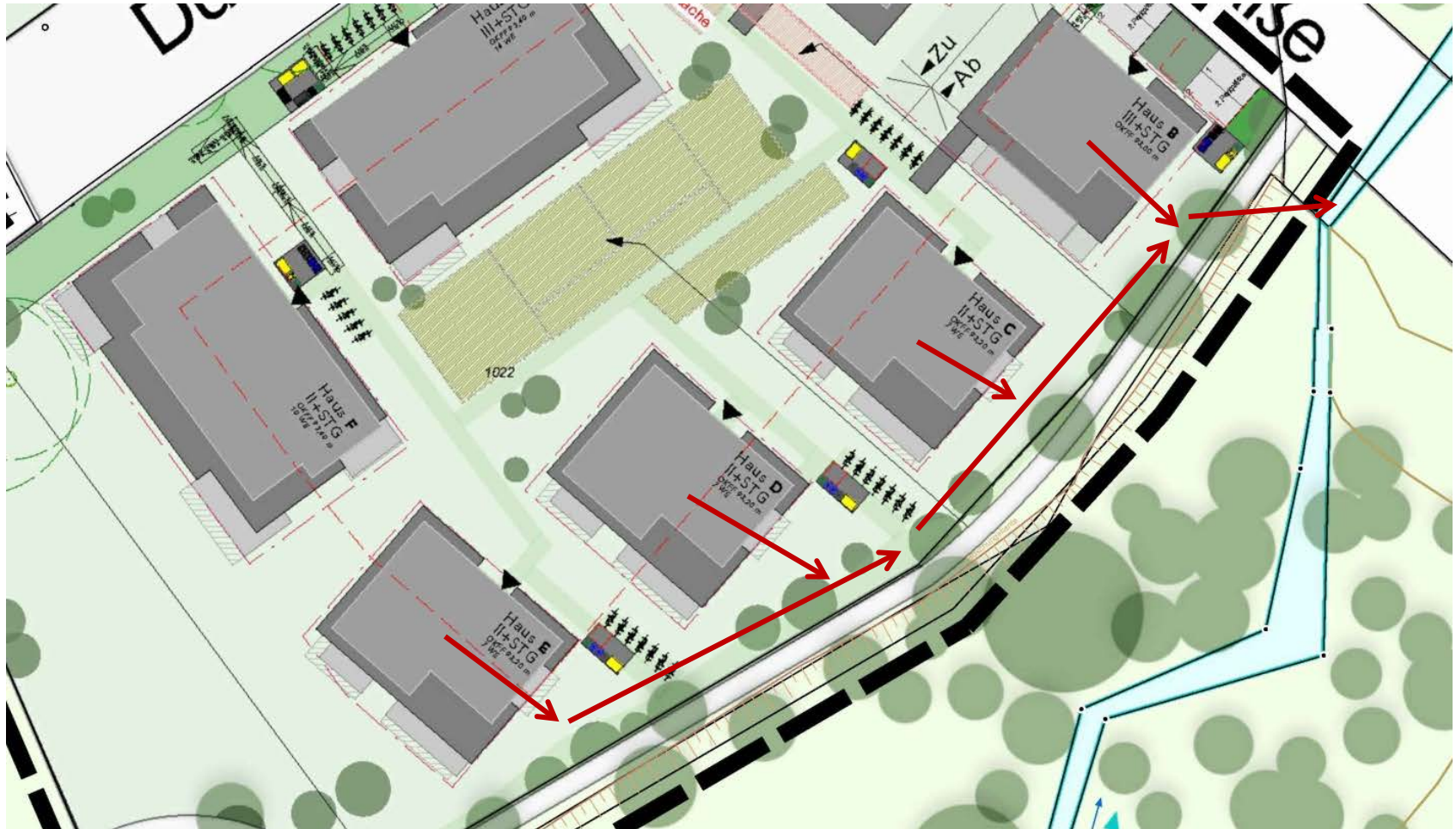
Außer für die Zufahrtsflächen ist in den Vorgartenflächen nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

Lose Material- und Steinschüttungen (z.B. sogenannte "Schottergärten") sind unzulässig.

Grünflächen (privat)

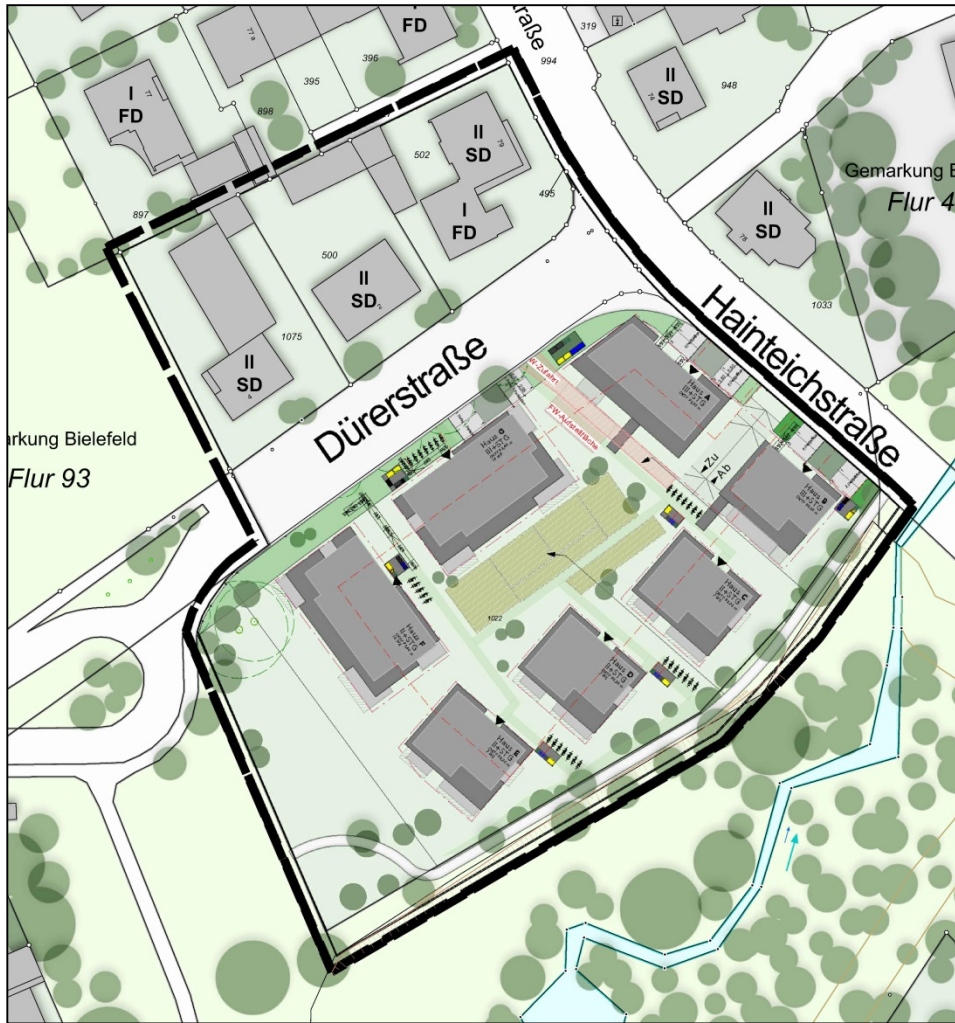
Private Grünflächen sind mindestens zu 80% gärtnerisch zu gestalten. Steine (Kiesel, Pflastersteine etc.) sind in der gärtnerisch zu gestaltenden Vegetationsfläche unzulässig. In der Vegetationsfläche ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

Entwässerung

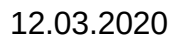


Grundlage: Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. II/1/25.02
„Wohnen an der Hainteichstraße Ecke Dürerstraße“ in Bielefeld, MAK
Ingenieurbüro, Bielefeld, 06.12.2019

Entwurf



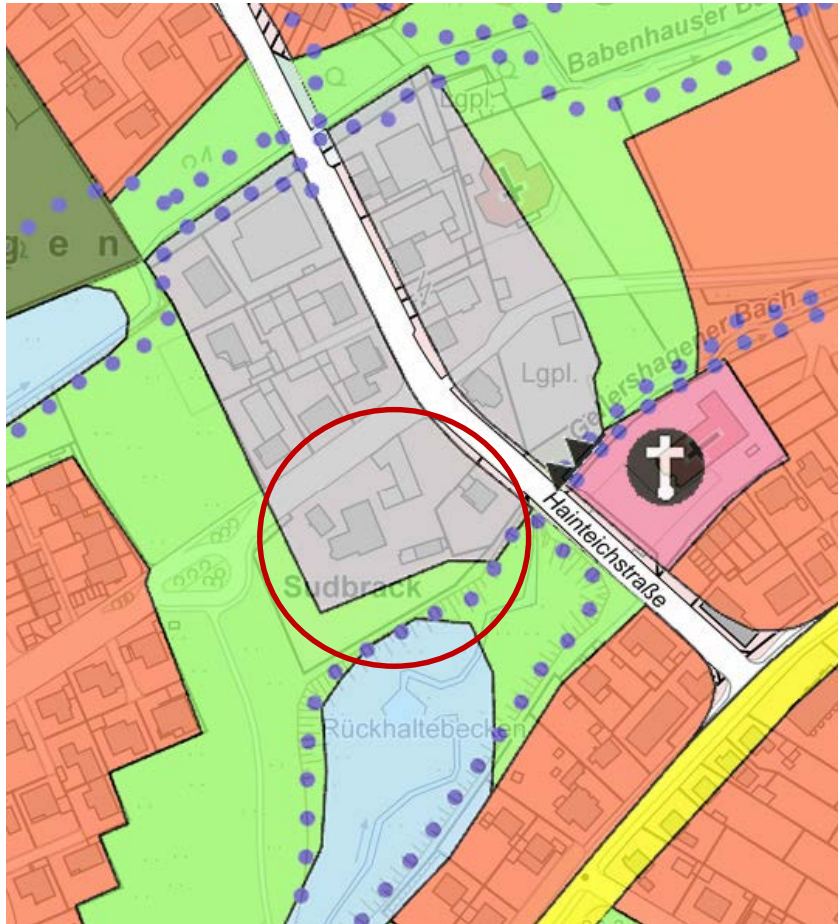
Entwurf



Entwurf



Vielen Dank



Quelle: Online Kartendienst der Stadt Bielefeld

Ausweisung der Flächen

 Gewerbliche Bauflächen

Angrenzende Ausweisung:

 Wohnbauflächen

 Gemeinbedarfsflächen

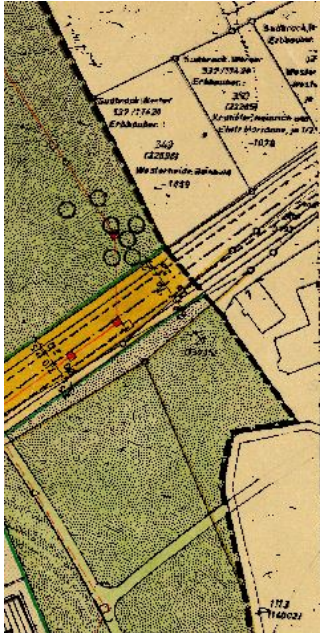
 Grünflächen

 Flächen für Wald

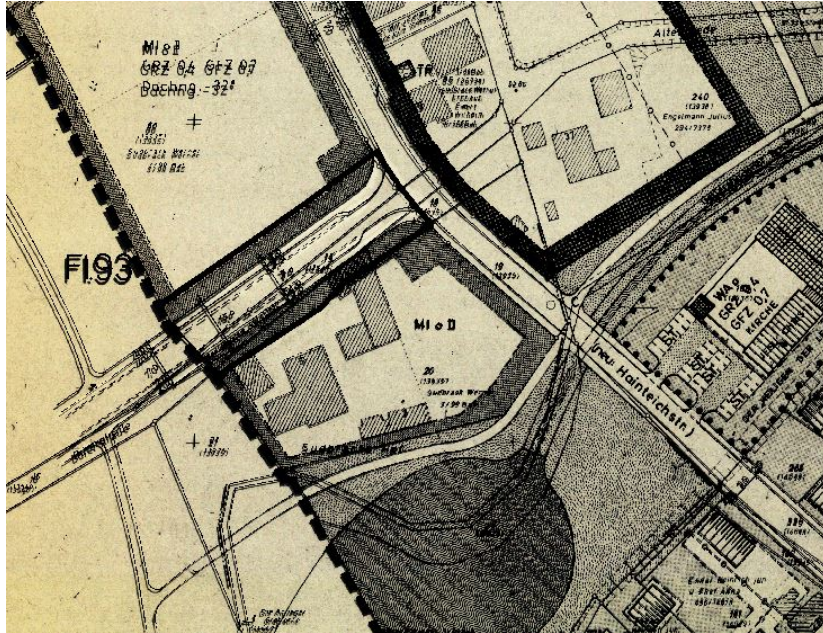
 Straßennetz I. und II. Ordnung
(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)

 Wasserflächen

 Überschwemmungsgebiet



B-Plan Nr. II/1/34.00



B-Plan Nr. II/1/25.00

- Die Fläche ist als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist 0,7
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962

Quelle: Online Kartendienst der Stadt Bielefeld