

VORENTWURF



Vermessungsbüro Gunnar Möller
 in Bürogemeinschaft mit **B. Johann auf der Heide**
 Diplom-Ingenieure, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Oeringstraße 12 • 33605 Bielefeld
 Tel. (0521) 32 99 59-0 • Fax (0521) 32 99 59-99
 mail: askunft@vermessung-bielefeld.de • www.vermessung-bielefeld.de

Lageplan (Bestand) (örtliche Messung vom 09.11.2022 und 14.02.2023)
 Höhen über Normalhöhen-Null (NN) im System DHHN2016

Die Angaben zu den Grundstücksgrenzen basieren auf dem Katasternachweis und sind entsprechend ungenau!
Aus der Grafik abgeleitete Grundstücksmaße sind nicht zuverlässig!
Eine amtliche Grenzvermessung wird dringend empfohlen!
 (Datum: 04.08.2023, Geschäfts-Nr.: 2023079-H+)

Gemarkung: Senne I, Flur: 7, Flurstück: 1214, Maßstab: 1:250
 Quelle: Geobasisdaten: Land NRW (2023) / State Bielefeld, Amt für Geoinformation und Kataster, 01-de/by-2-0

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bauliche Nutzungen**
- Wohnquartier, Planung:
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - Flachdachbebauung mit Dachbegrünung und PV-Anlagen
 - GRZ 0,4 / GFZ 0,8/1,2
 - Bruttogeschossfläche (BGF) rund 5.700 m²
 - Anzahl Wohneinheiten (WE) rund 54-60 WE
 - Sozialer Wohnungsbau (33% der gesamten WE nach derzeitigem Kenntnisstand mind. 19 WE / 25 % der gesamten BGF = ca. 1.425 m²)
- Mehrfamilienhäuser, 3-geschossig ggf. mit Staffelgeschoss inkl. vorgeschlagener Größe
 - Hausgruppe, 2-geschossig inkl. vorgeschlagener Größe
 - Einzelhäuser, ggf. Doppelhäuser, 2-geschossig inkl. vorgeschlagener Größe
 - vorgeschlagene Nebengebäude, 1-geschossig (schematisierte Darstellung u. a. Fahrradgaragen/überbaute Fahrradabstellplätze, Müllabstellplätze, Carports, Garagen)
 - max. zulässige Vollgeschosse
- Wohnhaus, Bestand**
- Erschließung**
- Geplante Erschließungsstraße (Querschnitt/Funktion und Gestaltung im weiteren Verfahren abstimmen)
 - Erschließungs-/Nachbarschaftshof
- Sammel-Stellplatzanlagen (offene Stellplätze und Carportanlagen ggf. auch mit PV-Dächern)
- Schätzung Stellplätze Kfz-/Verkehr:
- Mehrfamilienhäuser ca. 27 Stellplätze
 - Hausgruppe ca. 1 - 2 Stellplätze pro Baugrundstück
 - Einfamilienhäuser 2 Stellplätze pro Baugrundstück
 - 3 Besucherstellplätze innerhalb Erschließungs-/Nachbarschaftshof
 - Besucherstellplätze innerhalb der Planstraße im weiteren Verfahren abstimmen
- Schmutzwasserleitung Planung auf privatem Grundstück inkl. Geh-, Fahr-, Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Stadt sowie der Träger der Ver-/Entsorgung
- Grün- und Freiflächen**
- Gräben zur Regenwasserableitung (inkl. Notwasserwege Starkregen) auf privaten Grundstücken inkl. Geh-, Fahr-, Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Stadt sowie der Träger der Ver-/Entsorgung, ggf. auch zur Unterhaltung angrenzender Freiflächen
 - Bäume und Gehölzgruppen, Bestand (tlw. eingemessen)
 - Baum-, Gehölz- und Heckenpflanzungen, Planung (schematisierte Darstellung u. a. zur Gliederung privater Nachbarschaften, Hauptzufahrtbereich, Straßen und Stellplatzbereiche)
- Sonstige Plandarstellungen**
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - Darstellungen der Kartengrundlage
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
 - Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
 - Bahnlinie, Bestand

BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 71
"WOHNEN AM WALDBAD WESTLICH DER BAHNLINIE"

VERFAHRENSSTAND: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
 ENTWURFSBESCHLUSS
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DATUM:

PLANVERFASSER:
 BAUAMT BIELEFELD, 600.32
 TISCHMANN LOH & PARTNER
 STADTPLANER PartGmbH

PLANGEBIET: ÖSTLICH DES DIEMWEGS UND WESTLICH DER BAHNLINIE
 BIELEFELD/PADERBORN

GEMARKUNG/ FLUR: GEMARKUNG SENNE 1, FLUR 7
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG
MASSTAB: 1:500

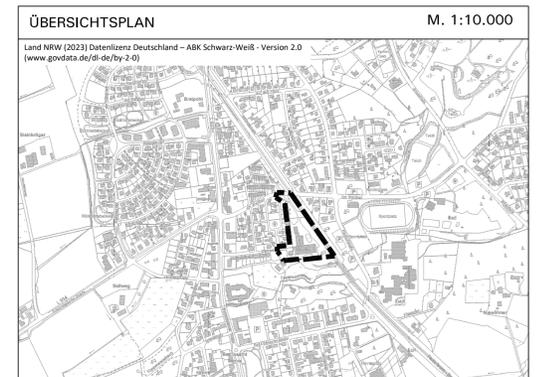
0 5 10 20 Meter



STADT BIELEFELD
 STADTBEZIRK: SENNE

BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 71
"WOHNEN AM WALDBAD WESTLICH DER BAHNLINIE"

VORENTWURF



GESTALTUNGSPLAN