

**BEBAUUNGSPLAN NR. I/Q25
"WOHNGEBIET ARMINSTRASSE/
HALLER-WILLEM-PATT"**

NUTZUNGSPLAN

VERFAHRENSSTAND: 02.02.2021
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG 01.03.-26.03.2021
ENTWURFSBESCHLUSS 25.10.2022
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS 17.02.-22.03.2023
RECHTSVERBINDLICHKEIT

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD
TEAM 600.31
TISCHMANN LOH & PARTNER
STADTPLANER PartGmbH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:

- TEIL A
NUTZUNGSPLAN
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
- TEIL B -TEXTBLATT-
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN U.
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:

- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: SÜDLICH DER ARMINSTRASSE, NORDÖSTLICH DER
BAHNTRASSE DES HALLER-WILLEM SOWIE DES
HALLER-WILLEM-PATT UND WESTLICH DER
BEBAUUNG IM WESTEN DER OTTOSTRASSE

GEMARKUNG / FLUR: QUELLE, FLUR 1
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG

MAßSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 M



PLANZEICHENERKLÄRUNG

0	Abgrenzungen
0.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
0.2	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1	Allgemeines Wohngebiet
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Füllschema der Nutzungsschablone Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse (Z) Bauweise Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse, zwingend
OKFB	Bauhöhe Erdgeschossfußboden als Mindest- und Höchstmaß
Hmax	Maximal zulässige Traufhöhe
Fmax	Maximal zulässige Firsthöhe
FD 30°-45°	Dachform / Dachneigung
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
3.1	Bauweise
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.2	Überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenzen
3.4	Stellung baulicher Anlagen
	Hauptfrüchtigung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
4.1	Flächen für ebenerdige Stellplätze

5	Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB
5.1	Gemeinbedarffläche, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kindergarten/Kindertagesstätte
6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB
2 WE / 1 WEID	Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
7	Verkehrflächen und Sichtfelder gemäß § 9 (1) Nr. 10, 11 BauGB
7.1	Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
7.2	Strassenverkehrsflächen, öffentlich
7.3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Öffentlicher Fuß- und Radweg
7.4	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz
7.5	Sichtfeld
8	Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 12, 13 BauGB
8.1	Flächen für Versorgungsanlagen
	Trafostation der Stadtwerke Bielefeld GmbH
9	Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
9.1	Öffentliche Grünfläche
	Verkehrsräume mit Regenwasserrückhaltung

10	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
10.1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
10.2	Mit Unterhaltungs- und Behaltungsrechten zu belastende Flächen im Bereich des Schutzstreifens von Ver- und Entsorgungsträger
12	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
12.1	Schutzvorkehrungen für Außenwohnbereiche vor Verkehrslärm
13	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
13.1	Anpflanzung standortgerechter Einzelbäume
Sonstige Darstellung zum Planinhalt	
	Maßangaben in Meter
	Unterer Bezugspunkt in Meter über NN (DGM, Stadt Bielefeld 2013)
	Regenwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
	Mischwasserkanal, Bestand (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)
	Schmutzwasserkanal, Planung (Gemäß Geodatenbestand der Stadt Bielefeld)

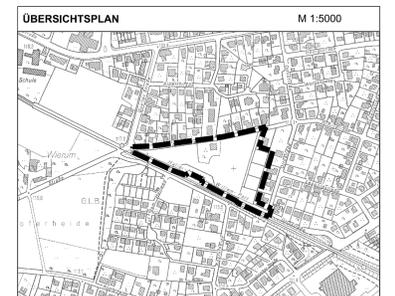
VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Februar 2022
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geographisch eindeutig.
Bielefeld,
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.
Ausfertigung
Der Rat der Stadt Bielefeld hat am
diesen Bebauungsplan / diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.
Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren worden.
Bielefeld,
Oberbürgermeister
Dieser Bebauungsplan / Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung
ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes / der Bebauungsplanänderung und der Ort der Bereithaltung sind
am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.
Bielefeld,
Stadt Bielefeld – Der Oberbürgermeister – Bauamt
I. A.



**ERSTAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. I/Q25
"WOHNGEBIET ARMINSTRASSE/HALLER-WILLEM-PATT"**

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M 1:500