



Bielefeld

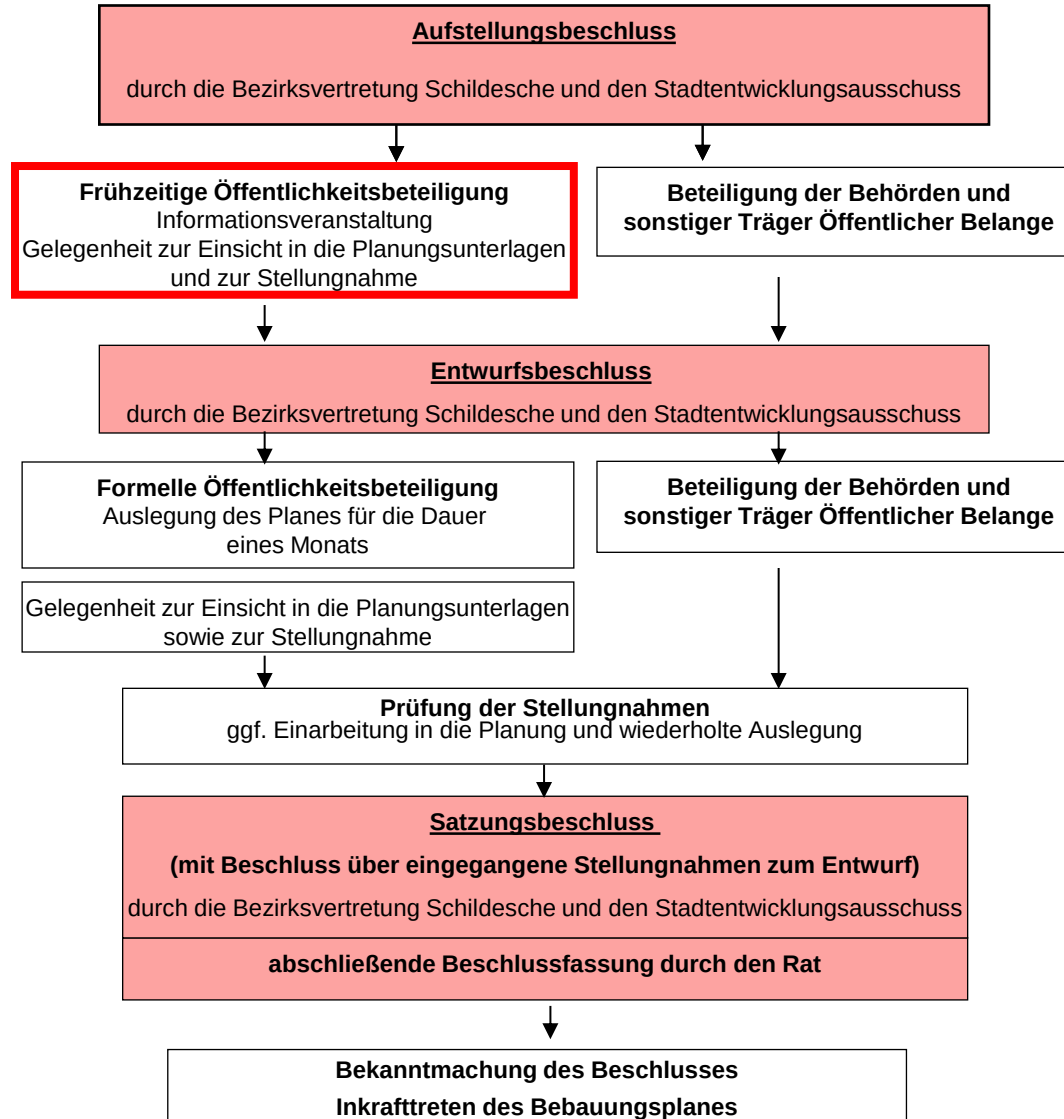
Unterrichtungs- und Erörterungstermin, 30.01.2025

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 18.1

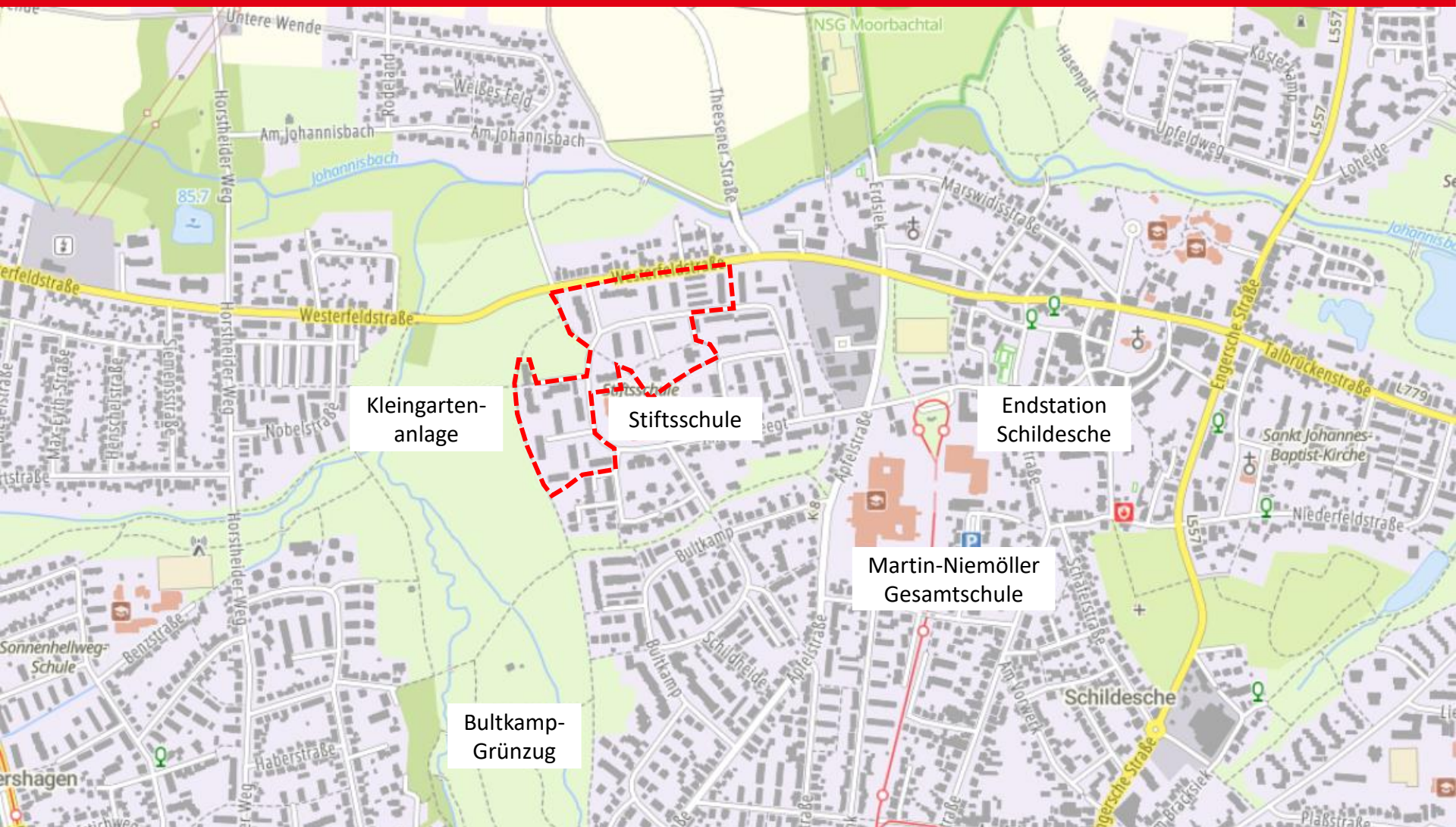
„Wohnen an der nordwestlichen
Stapelbreite / Schildesche“

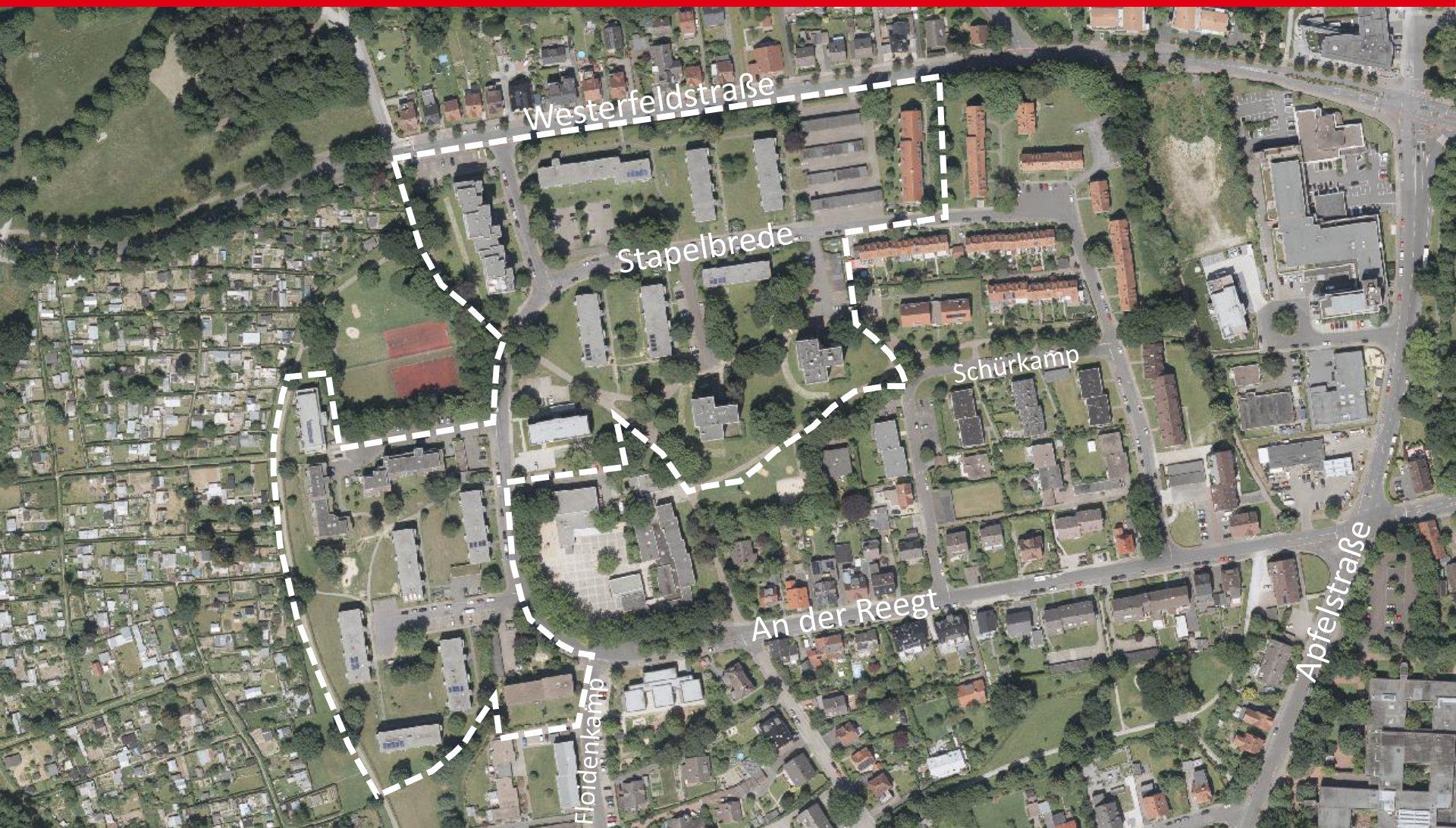
Stadt Bielefeld
Enderweit + Partner GmbH

Verfahrensablauf



Lage des Plangebiets





Allgemeines

Plangebietsgröße:

- 7,33 ha (Stadtbezirk Schildesche, Stadtteil Schildesche)

Planungsziel:

- Anpassung des Planungsrechts zur Nachverdichtung eines bestehenden Wohnquartiers

Eignung des Standorts für eine Wohnbebauung:

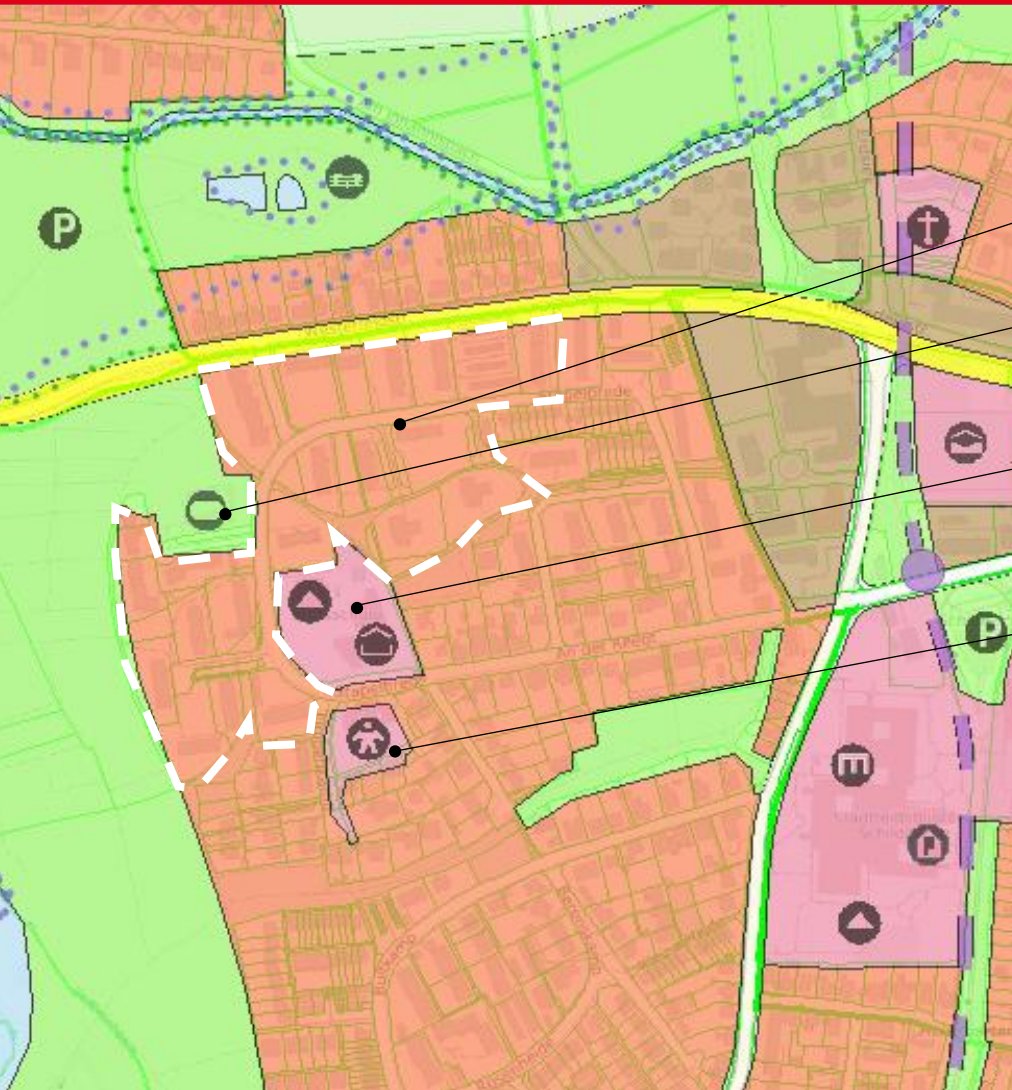
- Günstige Lage im Straßennetz
- Potential der verträglichen Nachverdichtung
- Nähe zum westlichen Grünzug zur Naherholung
- Unmittelbare Lage neben verschiedenen sozialen Einrichtungen
- Direkte Nähe zu der Schildescher Endstation der Stadtbahn
- Gute Ausschöpfung der bestehenden Infrastruktur
- Nähe zu im Umfeld gelegenen zahlreichen Arbeitsplätzen

Durchführung des Verfahrens gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

„Bebauungsplan der Innenentwicklung“:

- Umweltprüfung und Umweltbericht sind nicht erforderlich

Wirksamer Flächennutzungsplan



- **Wohnbaufläche**
- Öffentliche Grünfläche: Sportanlage
- Gemeinbedarfsfläche
Zweckbestimmung: Schule, Sporthalle
- Gemeinbedarfsfläche
Zweckbestimmung: Kindergarten

Bebauungsplan Nr. II/2/27.00 (Rechtskraft 1964)



„Mischgebiet“

„Reines Wohngebiet“

„Allgemeines Wohngebiet“

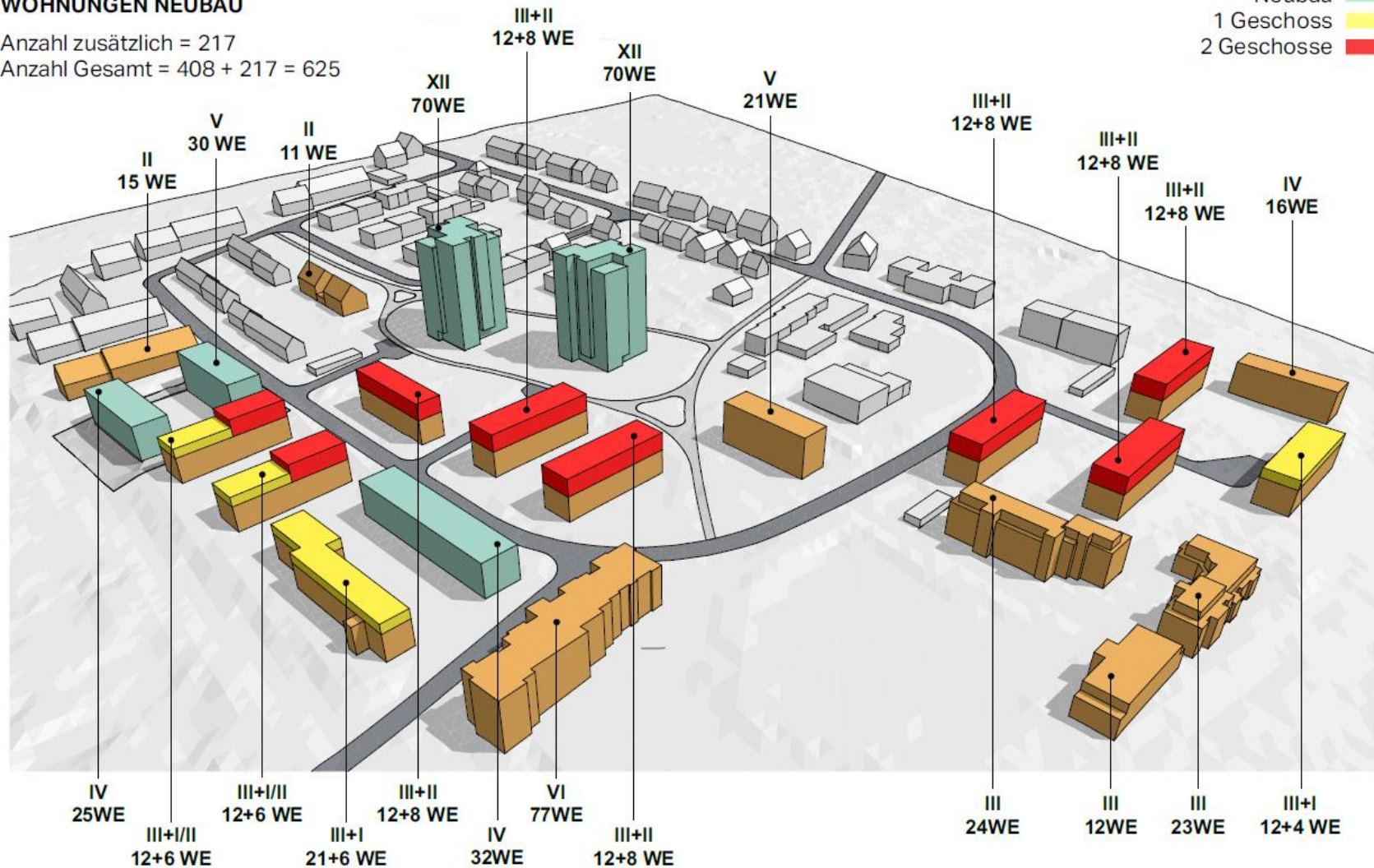
Machbarkeitsstudie cbk-Architekten

WOHNUNGEN NEUBAU

Anzahl zusätzlich = 217

Anzahl Gesamt = 408 + 217 = 625

Neubau
1 Geschoss
2 Geschosse



30.01.2025

Stadt Bielefeld Bauamt 600.31

Gegenüberstellung





Exemplarische
Nutzungsschablone WA 7.2

WA 7.2	
V	a
0,4	1,2
FD/GD 0-10°	
T/WHmax. 110,5 m ü.NHN GHmax. 112,5 m ü.NHN	

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Entsprechend § 4 (2) BauNVO sind **zulässig**

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

Als **ausnahmsweise zugelassen** gemäß § 4 (3) BauNVO i.V.m § 1 (5) und (6) BauNVO sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind gemäß § 4 (3) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) und (6) BauNVO

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Auszug textliche Festsetzungen

- **Tiefgaragen** sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.
- Bei der Neuerrichtung und Aufstockung von Gebäuden sind solargeeignete Dachflächen mit einer Größe von 50 m² sind zu 50% mit **Solar/Photovoltaik** zu belegen.
- **Extensiven Dachbegrünung** von Dachflächen mit einer Neigung $\leq 15^\circ$ von Hauptgebäuden, Garagen und Carports.
- **Erhalt von Einzelbäumen** im Plangebiet (Einmessung 07/2023) und der **Heckenpflanzung** entlang der Westerfeldstraße
- **Laubbaumpflanzungen** für jeweils angefangene 4 ebenerdige, offene PKW-Stellplätze
- etc.



Vielen Dank!