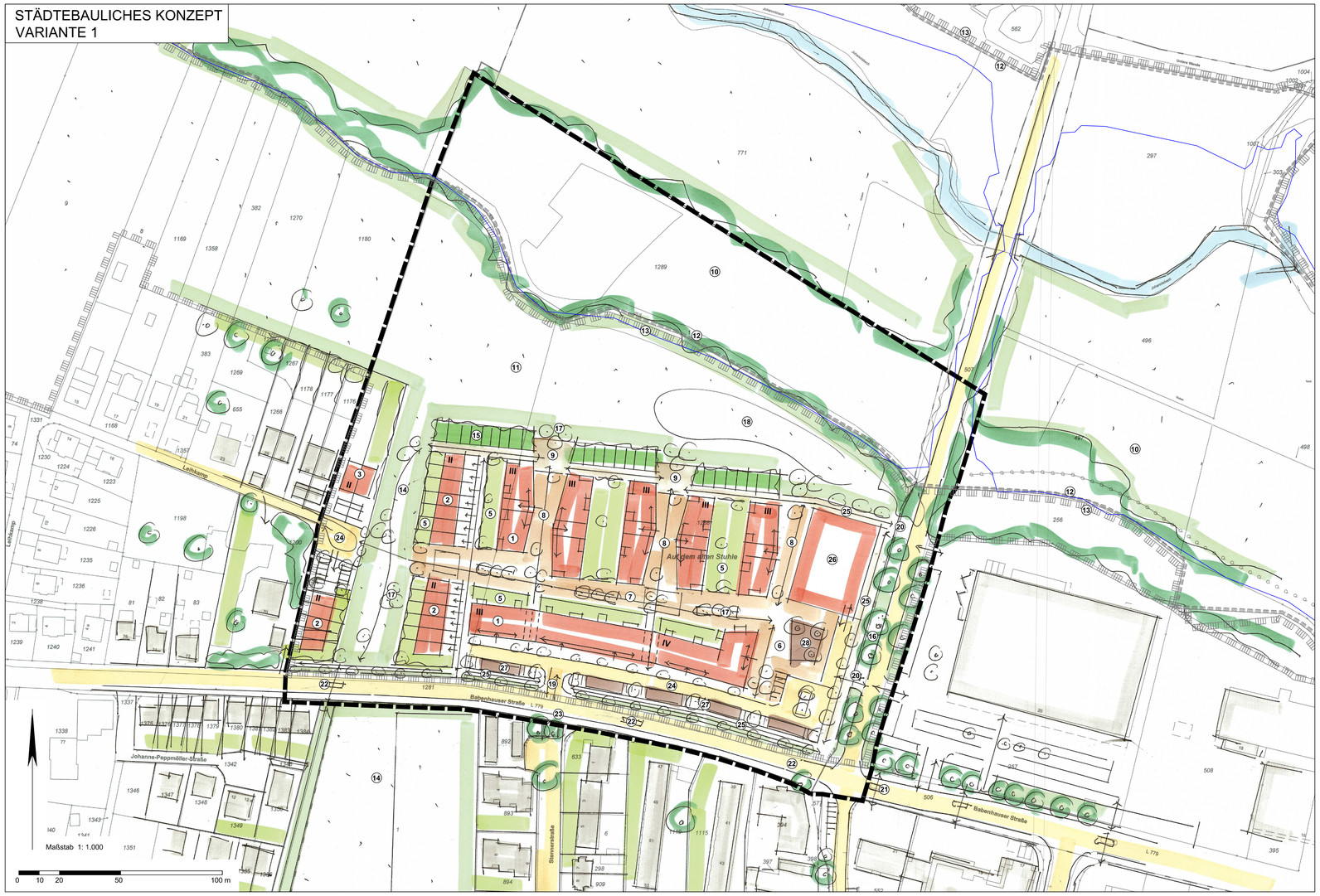
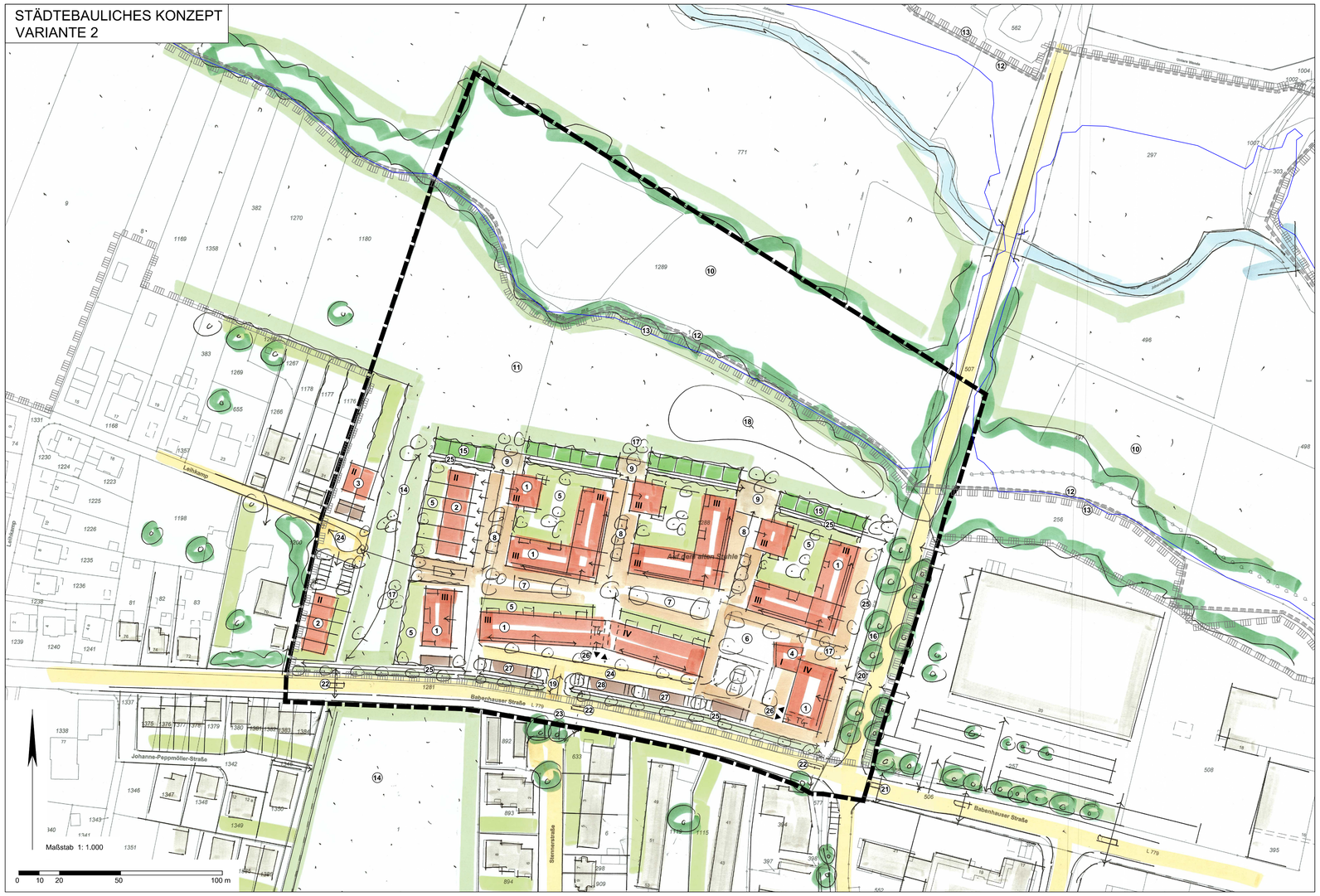
STÄDTEBAULICHES KONZEPT
VARIANTE 1



STÄDTEBAULICHES KONZEPT
VARIANTE 2



LEGENDE

Nutzungsziele

- Primär Wohnen, ggf. wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen in dichten, urbanen Baustrukturen östlich des gliedernden Grünzugs
- Wohnen in kleinteiligeren Baustrukturen westlich des gliedernden Grünzugs
- Variante 2: Im südöstlichen Eckgebäude im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen in Kombination mit Quartiersplatz und in den oberen Geschossen Wohnen
- Bedarf für KITA-Nutzung im Quartier im Verfahren abstimmen

Bebauung und Quartiersfreiräume

1 Geschosswohnungsbau/Mehrfamilienhäuser, mit III bis IV VG (max. 4 Ebenen), geplant

2 Reihenhäuser, mit II VG (max. 3 Ebenen), geplant

3 Doppelhäuser, mit II VG (max. 3 Ebenen), geplant

4 Variante 2: Eingeschossiger Gebäudekörper in Kombination mit südöstlichem Eckgebäude und Quartiersplatz, geplant

5 Private Gärten, geplant

6 Platzbereiche, geplant
Variante 1: Mobilitätsplatz
Variante 2: Quartiersplatz

7 Multifunktionales, urban geprägtes Freiraumband, geplant

8 Wohn-/Erschließungshöfe, geplant

9 Grün geprägte Nachbarschaftsfreiräume/Spielplatzbereiche, geplant

Übergeordnete Freiräume, Grünelemente und Wasserwirtschaft

10 Naturraum Johannisbach inkl. festgesetztes Überschwemmungsgebiet (ÜSG = blaue Linie), bestehend

11 Landwirtschaftliche Flächen/Wirtschaftsflächen, bestehend

12 Grenze Naturschutzgebiet (NSG)

13 Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG)

14 Gliedernde Grünzüge mit Wegeverbindungen, best./geplant

15 Mietergärten, geplant

16 Erhalt prägender Baumbestand

17 Vorschlag Baumpflanzungen

18 Rückhaltebereich, geplant (Flächengröße, Anordnung, Ausgestaltung, Schnittstelle zum NSG und Einleitung in Vorflut im Verfahren klären, ggf. diffuse Einleitung in Naturraum Johannisbach)

Erschließung und Mobilität

19 Neue Hauptzufahrt, geplant (genaue Lage und Ausgestaltung im Verfahren mit Straßenbaulastträger definitiv abstimmen)

20 Notzufahrt für Kfz-Verkehr, geplant

21 Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer, bestehend

22 Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer, geplant (genaue Lage und Ausgestaltung im Verfahren mit Straßenbaulastträger abstimmen)

23 Bushaltestelle, bestehend, Neuanordnung im Verfahren abstimmen

24 Binnenerschließung, geplant (Funktionen/Querschnitte im Verfahren abstimmen)

25 Fuß-/Radweg, geplant

26 Ruhender Kfz-Verkehr, geplant
Variante 1: Zentrales Parkhaus (Länge/Breite rund 34 m/46 m, 7 Halbebenen, ST-Potential ca. 170 - 180 Stk.) für Geschosswohnungsbau/Mehrfamilienhäuser und ergänzendem Angebot in multifunktionalem Erschließungsband
Variante 2: Tiefgaragen für Geschosswohnungsbau/Mehrfamilienhäuser mit vorgeschlagenen Zufahrtsbereichen (▼▲) (Anzahl und Lage TG sowie Zufahrten im Verfahren abstimmen) und ergänzendem Angebot in multifunktionalem Erschließungsband

27 Multifunktionales Erschließungsband, geplant mit z. B. Kfz-Stellplätzen/Carports (Anwohner und Besucher) / Fahrradabstell-/Nebenanlagen / Müllsammelstellen

28 Mobilstation, geplant

Schätzung Wohneinheiten (Wo):

Variante 1:
- ca. 150 – 200 Wo östlich des gliedernden Grünzugs
- ca. 7 Wo westlich des gliedernden Grünzugs

Variante 2:
- ca. 170 – 220 Wo östlich des gliedernden Grünzugs
- ca. 7 Wo westlich des gliedernden Grünzugs

Geltungsbereich des Bebauungsplans

VERFAHRENSVERMERKE

Anlage zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom

_____

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am o. g. Datum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 43.2 - Stadtbezirk Dornberg - aufzustellen.

Die in diesem Plan eingetragenen Grenzen sind verbindlich.

Bielefeld, den _____

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

- __. Ausfertigung -

BEBAUUNGSPLAN NR. 43.2

"WOHNQUARTIER NÖRDLICH UND WESTLICH DER BABENHAUSER STRASSE, ÖSTLICH LEIHKAMP / BABENHAUSEN"

VERFAHRENSSTAND: **DATUM:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
VERÖFFENTLICHUNG

PLANVERFASSER:

BAUAMT BIELEFELD, 600.31

TISCHMANN LOH & PARTNER STADTPLANER PartGmbB

PLANGEBIET:	TEILFLÄCHE NÖRDLICH UND WESTLICH DER BABENHAUSER STRASSE, ÖSTLICH LEIHKAMP
GEMARKUNG/ FLUR:	GEMARKUNG BABENHAUSEN, FLUR 3 TLW. GEMARKUNG BIELEFELD, FLUR 47 TLW.
KARTENGRUNDLAGE:	LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG
MAßSTAB:	**1:1.000**

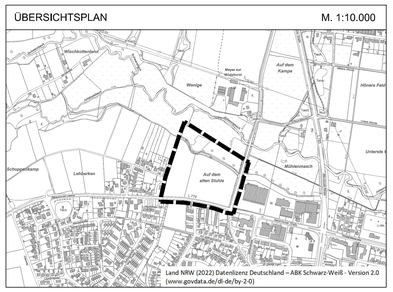
0 5 10 20 40 Meter

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK DORNBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 43.2
"WOHNQUARTIER NÖEDLICH UND WESTLICH DER BABENHAUSER STRASSE, ÖSTLICH LEIHKAMP / BABENHAUSEN"

VORENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



Land NRW (2022) Datenlizenz Deutschland – ABK Schwarz-Weiß - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)