

# STADT BIELEFELD -STADTBEZIRK MITTE-

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "WOHPARK HARROGATE"

### ERSTAUFSTELLUNG

Für das Gebiet Oldentruper Straße, Otto-Brenner-Straße, Ehlenruper Weg, Hartlager Weg  
Gemarkung Bielefeld Flur 63 und 62

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus einem Nutzungsplan und dem Text,  
sowie der beigefügten Begründung und einem beigefügten Gestaltungsplan.

NUTZUNGSPLAN .....AUSFERTIGUNG M 1:500

#### Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

##### 1. Abgrenzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

##### 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2.2. Ausreihen (§ 4 (3) BauNVO) sind ausgeschlossen

##### 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- Zoni der Vollgeschosse zueinander (§ 16 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- Traufhöhe baul. Anlagen als Höchstmaß in Metern (§ 16 BauNVO)
- Höhe baul. Anlagen als Höchstmaß in Metern (§ 16 BauNVO)

- 3.1. Bei der Bestimmung der Traufhöhe, sowie der Höhe der baulichen Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
  - Schnittpunkt der Außenwände mit der Oberkante der Dachfläche bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern.
  - Oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses usw.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.
  - Schnittpunkt der Außenwände mit der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche bei geneigten Verkehrsflächen, die in Mittel- oder Seitenträufchen der baulichen Anlagen maßgebend, bei geneigten baulichen Anlagen gilt dies für die jeweiligen Abschnitte.

##### 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO), sowie Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
- Hauptfrontrichtung

##### 5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

- Gemeinbedarffläche
- Zweckbestimmung Kindertagesstätte

##### 6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

##### 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Mit Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke, der Telekom, der Stadt Bielefeld

##### 8. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

##### 9. Flächen für die Ver- und Entsorgung (§ 9 (1) 12 und 14 BauGB)

- Zweckbestimmung Abfall (Standort für Wertstoffsammelcontainer)
- Zweckbestimmung Elektrizität (Standort für Neutralstationen)

##### 10. Öffentliche Grünflächen und Spielplätze (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Spielplatz
- Zweckbestimmung Parkanlage

##### 11. Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25a+b BauGB)

- zu stehende Bäume
- anzupflanzende Bäume
- Erhaltung sonstige Bestanzung
- 11.1 Anpflanzungen sind mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten
- 11.2 Stellplatzanlagen für KFZ sind ausreichend mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu durchgrünen. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen.

##### 12. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 61 BauNVO)

- Satteldach 10-25°
- Flachdach 0-5°
- Dachneigung in Grad

##### 13. Fassade, Material und Farbe

- Als Oberflächenelementen für die Gebäudewandflächen sind als unbehaltene Oberflächen zulässig: Naturstein, Verblenden, als behaltene Oberflächen Putz, Kalksandstein, Beton und Holz.
- Vorsprünge dürfen das Maß von 2,0m gegenüber der vorderen Hauptgebäudefläche nicht überschreiten.

##### 13. Sonstige Planzeichen

Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

13.1. In den entsprechend festgesetzten Bereichen sind für die Oldentruper Straße zugewandten Gebäudefassaden folgende Schallschutzwerte erforderlich - gemessen an den Kriterien der Richtlinie VDI 2719:

- Außenwände R<sub>w</sub> = 52 dB
- Fenster R<sub>w</sub> = 37 dB
- Rollläden R<sub>w</sub> = 35 dB
- Dach R<sub>w</sub> = 45 dB

Zusätzlich sind die Wohnungsgrundrisse dieser Gebäude so auszurichten, als die besonders schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume zur fassadenseitigen Seite angeordnet werden.

Ausnahme:  
Von den festgesetzten Vorkerungen sind Ausnahmen zulässig, wenn nachweislich der erforderliche Schallschutz durch andere bautechnische Maßnahmen erreicht wird, der durch die festgesetzten Vorkerungen ersetzt werden soll.

##### 14. Sonstige Pflanzdarstellungen und Hinweise

- Flurstücknummer
- Flur
- Grundstücksgrenze
- Bebauung in Metern
- Vorhandene Fernwärme-Versorgungslinie
- Fußweg
- zu belastende Fläche
- nachrichtlich dargestellte, erhaltenen Bäume
- für die gekennzeichneten Standorte sind Stellplätze und/oder Garagen vorgesehen
- für die gekennzeichneten Standorte ist an der Nord-, Ost- und Südseite anstelle des Richtwerts von 40 dB(A)/qm nachts bzw. 55 dB(A)/qm tags von einer Geräuschbelastung von bis zu 45 dB(A)/qm nachts bzw. 60 dB(A)/qm tags auszugehen. Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage der Geräuschbelastungen und -prognosen des Schallschutzbüros des TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V. vom Februar 1999 als Bestandteil dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes.

14.1. Die öffentlichen Straßenräume ausgewiesener öffentlicher Stellplätze werden auf den baurechtlichen Stellplatznachweis angerechnet.

VE Harrogate  
Nutzungsplan



Der Rat der Stadt hat am 15. Juni 1994 beschlossen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan Bielefeld, 1079/95

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nach überein.

Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird festgestellt.

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch das Architekturbüro Trosper, Bremer, Böke, Tiersch, Bielefeld unter Fachaufsicht des Planungsbüros der Stadt Bielefeld.

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist einseitig durch das Architekturbüro Trosper, Bremer, Böke, Tiersch, Bielefeld als Entwurf in der Zeit vom 1.1.1995 bis 1.1.1995 ausgearbeitet.

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit dem Text und der Begründung am 12. Juni 1995 zu jenem Zeitpunkt fertiggestellt und der Öffentlichkeit zur Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der 31. der Bau- und Anzeigeverfahren sind am 12. Juni 1995 öffentlich bekannt gemacht worden.

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit dem Text und der Begründung am 12. Juni 1995 zu jenem Zeitpunkt fertiggestellt und der Öffentlichkeit zur Einsicht bereitgehalten. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der 31. der Bau- und Anzeigeverfahren sind am 12. Juni 1995 öffentlich bekannt gemacht worden.

Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnpark Harrogate" Nutzungsplan Az.