



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 17.02.-22.03.2023
SATZUNGSBESCHLUSS
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:

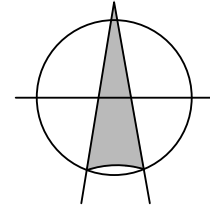
- GESTALTUNGSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: SÜDLICH DER ARMINSTRASSE, NORDÖSTLICH DER
BAHNSTRASSE 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 Thmax. Maximal zulässige Traufhöhe Flmax. Maximal zulässige Firsthöhe FD, SD 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 Hauptfstrichtung 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 Gemeinbedarfslfläche, 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	6.1 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
7	Verkehrsflächen 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 7.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz 7.5 Sichtfeld 7.6 Öffentlicher Fuß- und Radweg 7.7 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz
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 Verkehrsgrün 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 Entsorgungsmedien zugunsten der 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)
Textliche Festsetzungen siehe Textblatt	

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: Februar 2022

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch 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 Bekanntmachungs-
verordnung 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 bereit-
gehalten. 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.

