

Die zu errichtenden Gebäude liegen im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. II/V6 "Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidebreite" der Stadt Bielefeld.

LEGENDE

-  Versiegelte Flächen
-  Bebaute Flächen
-  öffentliche Grünfläche
-  Hausgarten/Vegetationsfläche gem. 9.2.3 / 9.2.4
-  öffentliche Erschließung
-  Baugrenze
-  Abstandsfläche
-  Geplante Schmutzwasserleitung DN 150
-  Geplante Regenwasserleitung DN 150
-  Kontrollschacht Schmutzwasserleitung
-  Kontrollschacht Regenwasserleitung
-  Standortgerechter Baum zu pflanzen je 400m² angefangene Grundstücksfläche gemäß Empfehlungsliste Umweltamt Stadt Bielefeld
-  112.20 Geplante Geländehöhe
-  111.50 vorhandene Geländehöhe

Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen betragen nach §6 (5) BauNRW in Gebäuden der GK2 =3m.

Ermittlung zulässiger Gebäudehöhe GH:
Zulässige Gebäudehöhe gem. Bebauungsplan Nr. 2.3 beträgt GH=10,5m
Die mittlere Höhe Strassenmitte beträgt für Haus 1 = (112.36+112.16)/2= 112.26
GH Osten= 121.82-112.26=9.56m
GH Westen= 121.33-112.26=9.07m
GH Norden= (121.33 +121.82)/2-112.26=9.315m
Die mittlere Höhe Strassenmitte beträgt für Haus 2 = (112.16+112.05)/2= 112.105
GH Osten= 121.82-112.105=9.715m
GH Westen= 121.33-112.105=9.225m
Die mittlere Höhe Strassenmitte beträgt für Haus 3 = (112.05+111.90)/2= 111.975
GH Osten = 121.82-111.975=9.845m
GH Westen = 121.33-111.975=9.355m
GH Süden= (121.33 +121.82)/2-111.975=9.60m

Grundlage des Lageplans ist die Geländeaufnahme Juli 2024 des Vermessungsbüro Plumhoff aus Bad Oeynhausen
Die Gebäudehöhen an den Eckpunkten des geplante Gebäudes wurden aus den örtlich gemessenen Höhen interpoliert.
Die Höhenangaben beziehen sich auf NHN.

GENEHMIGUNGSPLANUNG



ARCHITEKTURBÜRO DREES
Auf der Wilbe 16c, 44651 Herne
e-mail: n.drees@architektur-drees.de
phone: 02325/9087969 mobil: 0173/5289720

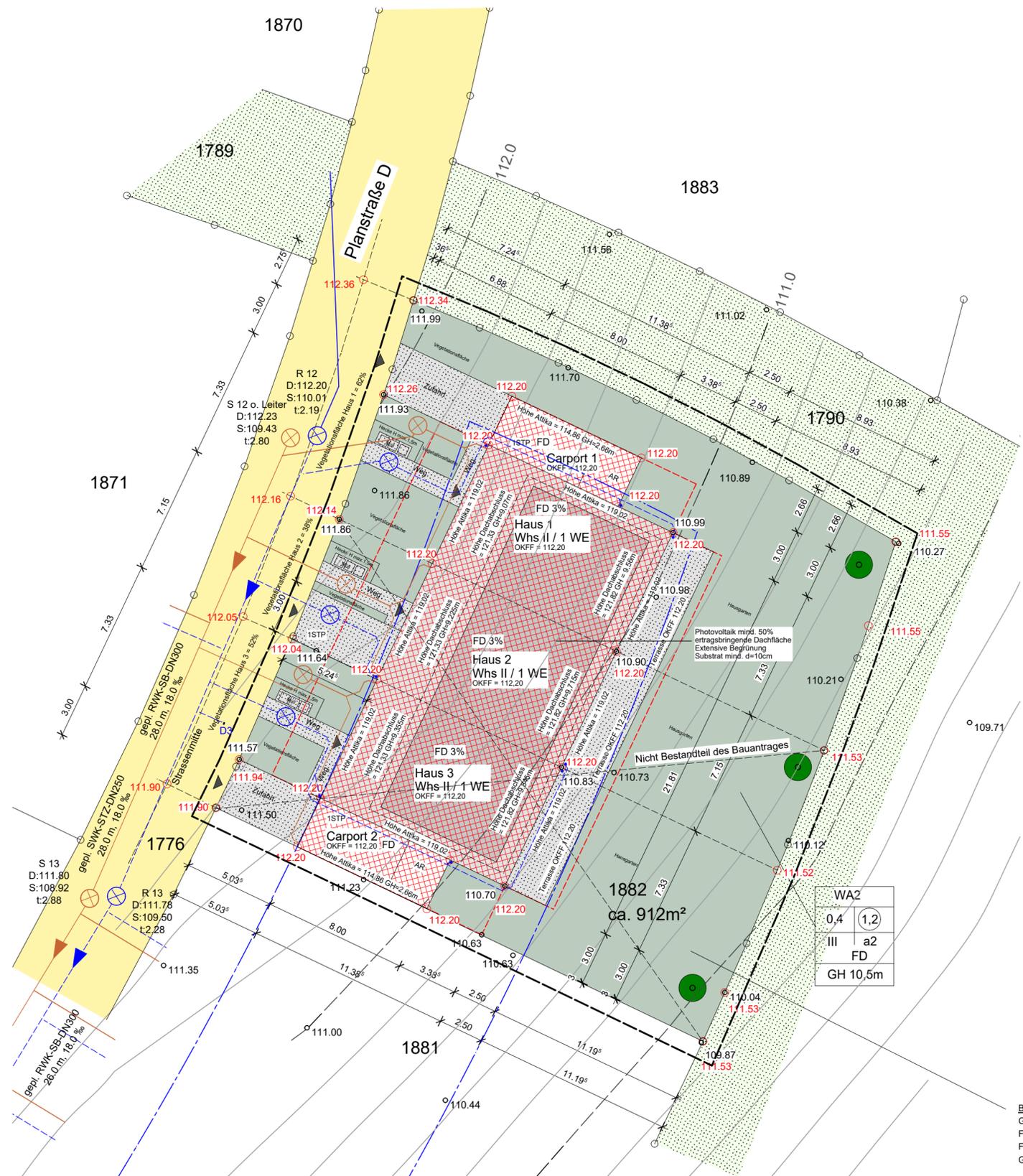


Vorhaben: Errichtung eines Reihendhauses mit Carport -Haus 1-		
Objekt: Frieda-Kett-Str.10b in 33739 Bielefeld		
Darstellung: Lageplan		
Gez.: Drees	Bearbeiter :	Bauherr:
Datum: 07.09.2024	Geändert: 11.10.2024	Geändert:
Maßstab: 1:200	Format: A2	Blatt Nr.: 0

Berechnung der Grundflächenzahl GRZ I
Grundfläche Hauptgebäude = 11,385 x 21,81m = 248,31 m²
Grundfläche Terrassen = 2,50m x 21,81m = 54,53 m²
Gesamtfläche: = 302,84 m²
Größe Grundstück: 912,00 m² GRZ I = 0,40
912,00 m² x 0,40 = 364,80 m² > 302,84 m²
Die GRZ I beträgt 0,33 Bedingung erfüllt !

Berechnung der Grundflächenzahl GRZ II
Grundfläche Hauptgebäude = 11,385 x 21,81m = 248,31 m²
Grundfläche Terrassen = 2,50m x 21,81m = 54,53 m²
Grundfläche Zufahrten/Wege/STP elektr. ermittelt = 81,29 m²
Grundfläche Carport 1+2 = 2x 8,00 m x 3,00m = 48,00 m²
Gesamtfläche: = 432,13 m²
Größe Grundstück: 912,00 m² GRZ II = 0,60
(§19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO + 50%)
912,00 m² x 0,60 = 547,20 m² > 432,13 m²
Die GRZ II beträgt 0,47 Bedingung erfüllt !

Berechnung der Geschossflächenzahl
Größe Grundstück: 912,00 m² GFZ = 1,2
912 m² x 1,2 = 1.094,40 m² > 496,62 m²
Die GFZ beträgt 0,54 Bedingung erfüllt !



Baugrundstück Stadt Bielefeld:
Gemarkung: Vilsendorf
Flur: 2
Flurstück: 1882
Grundstücksgröße: 912m²

Lageplan M 1:200