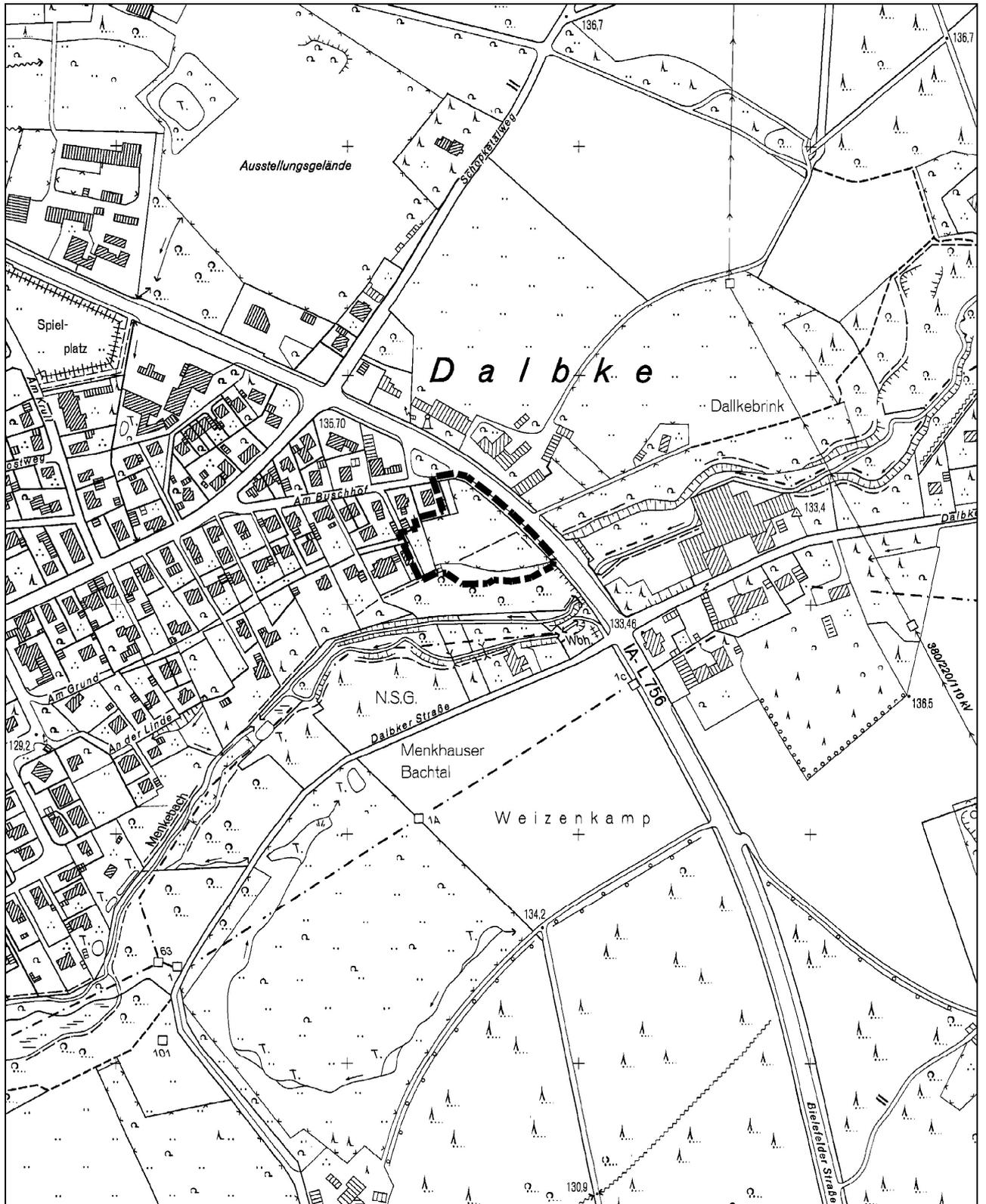


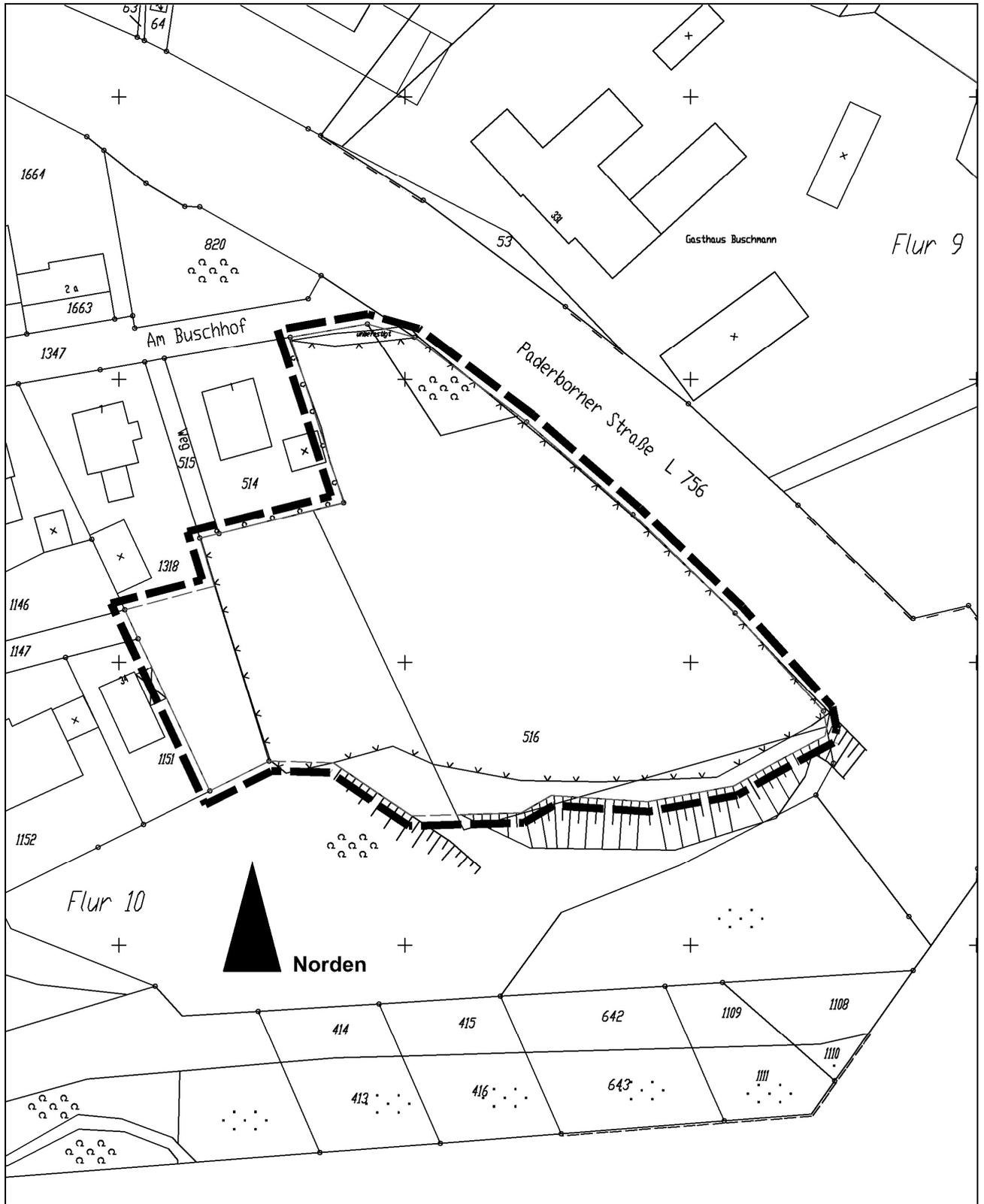
## Anlage

<b>C</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I / St 46 „Am Buschhof“</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lageplan des Geltungsbereiches</li><li>• Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches</li><li>• Übersicht: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. I / St 27 „Wohngebiet Schlinghof“ mit Kennzeichnung der Lage des Neuaufstellungsbereiches</li><li>• Bebauungsplan-Satzung Gestaltungsplan</li><li>• Bebauungsplan-Satzung Nutzungsplan</li><li>• Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt</li></ul> <b>Satzung</b>
----------	---

Lageplan des Geltungsbereiches – Maßstab 1:5.000

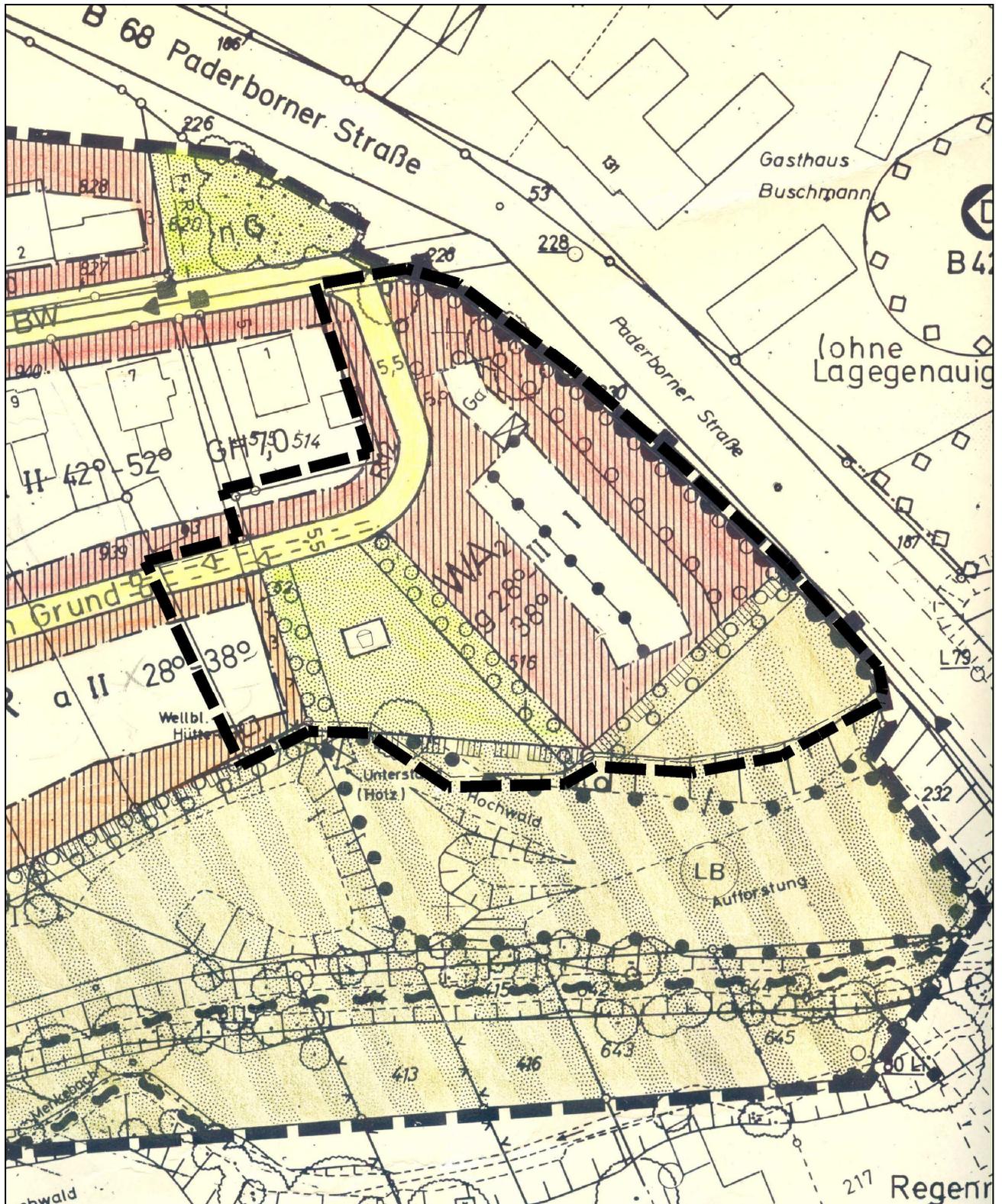


Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches Maßstab 1:1000



## Übersicht:

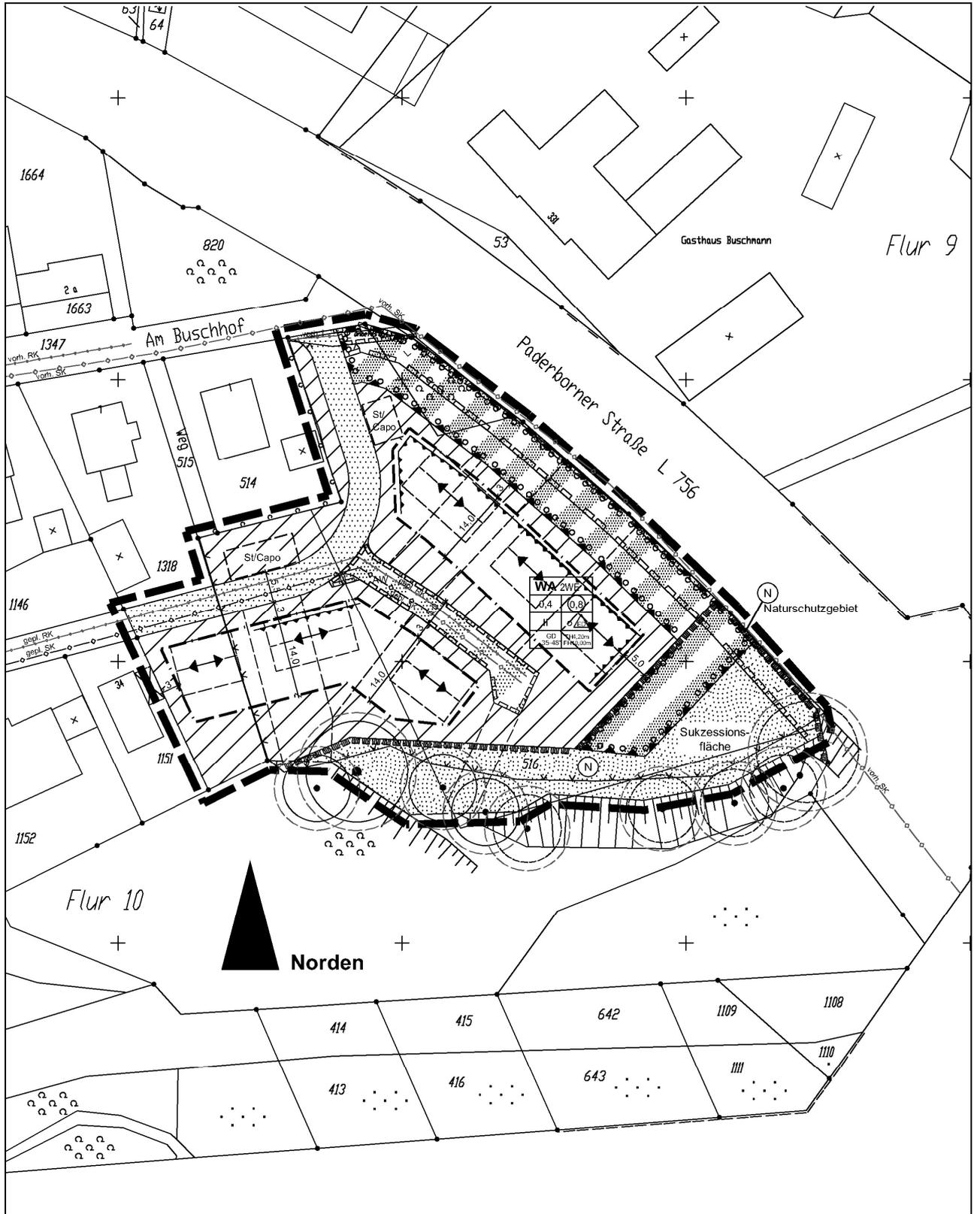
Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. I / St 27 „Wohngeliet Schlinghof“ mit Kennzeichnung der Lage des Neuaufstellungsbereiches (M. 1:1000)



**Bebauungsplan-Satzung Gestaltungsplan (Maßstab 1:1000)**

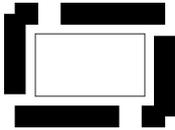


**Bebauungsplan-Satzung Nutzungsplan (Maßstab 1:1000)**



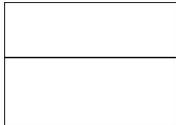
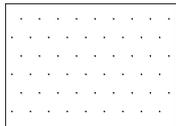
**Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt**

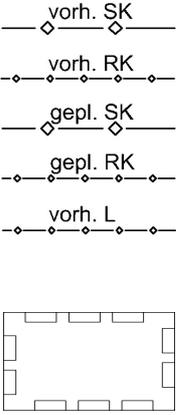
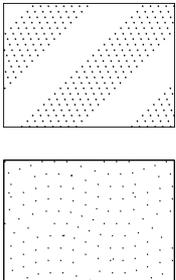
	<p style="text-align: center;"><b>Angabe der Rechtsgrundlagen</b></p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);</p> <p>die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);</p> <p>das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)</p> <p>§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729);</p> <p>die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685).</p> <p><u>Anmerkung</u></p> <p>Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.</p>
--	---

	<b>Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise</b>
<b>0</b>	<b>Abgrenzungen</b>
	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b> gem. § 9 (7) BauGB
<b>1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> gemäß § 9 (1) 1 BauGB
	<p><b><u>Allgemeine Wohngebiete WA</u></b> gem. § 4 BauNVO</p> <p>Allgemein zulässig sind die Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO,</li> <li>- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO,</li> <li>- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO.</li> </ul> <p>Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO,</li> <li>- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO,</li> <li>- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO,</li> <li>- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO,</li> <li>- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.</li> </ul> <p>(Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports siehe Ziffer (4) der textlichen Festsetzungen)</p>

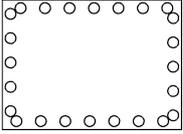
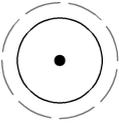
<b>2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> gemäß § 9 (1) 2 BauGB
<p>0,4</p> <p style="text-align: center;">(0,8)</p> <p>II</p> <p>TH4,20m</p> <p>FH10,00m</p>	<p>2.1      <b>Grundflächenzahl - GRZ</b> gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO</p> <p style="padding-left: 20px;">maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>2.2      <b>Geschossflächenzahl - GFZ</b> gem. § 16, 17 und 20 BauNVO</p> <p style="padding-left: 20px;">maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>2.3      <b>Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW</b> gem. §§ 16 und 20 BauNVO</p> <p style="padding-left: 20px;">Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>2.4      <b>Höhe baulicher Anlagen</b> gem. §§ 16 und 18 BauNVO</p> <p style="padding-left: 20px;">maximal zulässige Traufhöhe in Metern</p> <p style="padding-left: 20px;">maximal zulässige Firsthöhe in Metern</p> <p><u>Unterer Bezugspunkt:</u> Als unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat - Anliegerwohnweg), gemessen in der Mitte der ihr zugewandten Fassadenfläche, maßgebend.</p> <p><u>Oberer Bezugspunkt:</u> Der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) ist der äußere Schnittpunkt der aufsteigenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der Dachhaut am First (Firstabdeckung).</p>

<p style="text-align: center;"><b>3</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB</p>
<div style="text-align: center;">  </div>  <div style="text-align: center;">  </div>  <div style="text-align: center;">  </div>	<p>3.1 <b>Bauweise</b> gem. § 22 BauNVO</p> <p>offene Bauweise</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>3.2 <b>Überbaubare Grundstücksfläche</b> gem. § 23 BauNVO</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Geschossflächenzahl nicht entgegensteht.</p> <p>Hauptfirstrichtung</p> <p>Die eingetragene Firstrichtung ist für die Hauptbaukörper verbindlich.</p>
<p style="text-align: center;"><b>4</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB</p>
	<p>Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO i. V. mit § 65 BauO NRW sind in den überbaubaren Flächen und in der Abstandsfläche zu den benachbarten Grundstücksgrenzen zulässig.</p> <p>Stellplätze, und Carports sind auf den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig (St/Capo).</p> <p>Stellplätze, Garagen und Carports sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) sie als Garagen und Carports in den seitlichen und hinteren nicht überbaubaren Grundstücksflächen (max. 3,00 m über rückwärtige Baugrenze) sowie in der Abstandsfläche zu den benachbarten Grundstücksgrenzen errichtet werden,</li> <li>b) sie auf Grundstücksteilflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat - Anliegerweg) und vorderer Baugrenze errichtet werden,</li> <li>c) sie im baulichen Zusammenhang mit dem zulässigen Hauptgebäude errichtet werden,</li> </ol>

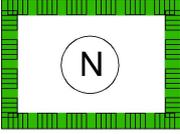
 <p>St Capo M</p>	<p>d) sie ausschließlich für die Nutzung der jeweiligen Einzelgrundstücke bestimmt sind.</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</p> <p>Stellplätze</p> <p>Carports</p> <p>Standplatz Mülltonnen am Abfuhrtag</p>
<p><b>5</b></p>	<p><b>Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden</b> gemäß § 9 (1) Ziffer 6 BauGB</p>
<p>2WE</p>	<p>Die Zahl der Wohnungen wird pro Wohngebäude (Einzelhaus / Doppelhaushälfte) auf zwei Wohnungen beschränkt.</p>
<p><b>6</b></p>	<p><b>Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen</b> gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB</p>
   	<p>6.1 <b>Straßenbegrenzungslinie</b></p> <p>Hinweis: Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.</p> <p>6.2 <b>Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung (öffentlich)</b></p> <p>6.3 <b>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)</b></p> <p>Zweckbestimmung: Anliegerwohnweg</p>

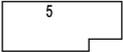
<p style="text-align: center;"><b>7</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB</p>
 <p style="text-align: center;">vorh. SK vorh. RK gepl. SK gepl. RK vorh. L</p> <p style="text-align: center;">GFL</p> <p style="text-align: center;">L</p>	<p>Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen:</p> <p>vorhandener Schmutzwasserkanal vorhandener Regenwasserkanal geplanter Schmutzwasserkanal geplanter Regenwasserkanal vorhandenes Lichtwellenleiterkabel</p> <p><u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</u> gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger (z.B. Stadt Bielefeld, Stadtwerke Bielefeld GmbH, Deutsche Post AG, Deutsche Telekom AG)</p> <p>Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (z.B. Stadt Bielefeld, Stadtwerke Bielefeld GmbH)</p> <p>Baumaßnahmen im Bereich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Anpflanzungen in einer Breite von 2,50 m beidseitig der Entwässerungskanäle keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher zulässig sind.</p>
<p style="text-align: center;"><b>8</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Grünflächen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB</p>
	<p>Private Grünflächen Zweckbestimmung: naturnahe Bepflanzung siehe auch Ziffer (11) der textlichen Festsetzungen</p> <p>Private Grünflächen Zweckbestimmung: Sukzessionsfläche</p>

<p style="text-align: center;"><b>9</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft</b> gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB</p>
	<p>Folgende Minderungsmaßnahmen werden auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.</p> <p>Die Wahl der Beleuchtung im Bereich von Wegen und Straßen ist gem. Empfehlungen der Lichtleitlinie des LAI von 2001 vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beleuchtungskörper sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen bis in einer Höhe von maximal 10 m angebracht werden.</li> <li>• Verwendung von LED-Lampen.</li> <li>• Verwendung von abgeschirmten Leuchten bzw. Gehäusen, die nicht nach oben und möglichst wenig zur Seite, d.h. max. 20° unter der Horizontalen, strahlen.</li> <li>• Verwendung von Gehäusen mit hoher Dichtigkeit und Stabilität.</li> <li>• Reduzierung der Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe auf das minimal erforderliche auszuleuchtende Maß.</li> </ul> <p>Minderung von Fallensituationen für Amphibien und Kleintieren an Einlaufschächten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung von Muldenrinnen oder Einbau schräger Bordsteine, jeweils zusammen mit der Verwendung von Einlaufrosten mit einer Schlitzbreite von max. 16 mm.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>10</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB</p>
	<p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>Lärmschutzwand / -wand mindestens 5,00 m hoch über Gradierte der Paderborner Straße</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Lärmschutzwälle / -wände sollen lt. ZTV-Lsw88 ein Schalldämm-Maß von <math>R_w &gt; 25</math> dB aufweisen.</p> <p>Bei der Errichtung der Lärmschutzwälle / -wände ist sicher zu stellen, dass von dem verwendeten Material dauerhaft keine Gefährdung für die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen ausgeht.</p> <p>Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen mit der Notwendigkeit passiver Schallschutzmaßnahmen</p> <p>Die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind an der gekennzeichneten Seite durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Umwelteinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen nachts 35 dB(A)</p>

	<p>und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden.</p> <p>Schalldämmlüfter als Bestandteil von passiven Lärmschutzmaßnahmen für Wohn- und Schlafräume sind zwingend erforderlich. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.</p>
<b>11</b>	<p><b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB</p>
	<p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 25a BauGB</p> <p>Auf den Flächen des Lärmschutzwalles vom Wallfuß bis zur Wallkrone ist die Anpflanzung einer flächendeckenden, naturnahen, freiwachsenden Gehölzbepflanzung festgesetzt.</p> <p>Hierzu sind folgende Gehölze zu verwenden:</p> <p><u>Bäume:</u>  <i>Quercus robur</i> (Stieleiche),  <i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche),  <i>Acer campestre</i> (Feldahorn) oder  <i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche)</p> <p><u>Sträucher:</u>  <i>Corylus avellana</i> (Hasel),  <i>Cornus sanguinea</i> (Hartriegel),  <i>Prunus spinosa</i> (Schlehe),  <i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn),  <i>Rosa canina</i> (Hundsrose),  <i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen),</p> <p>Die Sträucher sind als verpflanzte Sträucher mit 3 - 4 Trieben, Höhe 60 cm - 100 cm zu verwenden. Dabei sind immer 3 bis 5 Sträucher einer Art als Gruppe zusammen zu pflanzen.  Die Bäume sind als Heister, 2 x verpflanzte, Höhe 100 cm - 200 cm zu verwenden. Zwischen den Bäumen muss ein Pflanzabstand von 15 m bis 25 m eingehalten werden. Die Gehölze sind in einem Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe und 1,50 m zwischen den Reihen zu pflanzen.</p>
<b>12</b>	<p><b>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</b> gem. § 9 (1) Ziffer 25a+b BauGB</p>
	<p>zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich zzgl. Schutzbereich</p> <p>Die entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode in gleichwertiger Art zu ersetzen. Jegliche die Vitalität der zu erhaltenden</p>

	<p>Bäume nachteilig beeinträchtigenden Maßnahmen (insbesondere Versiegelung, Bodenauftrag sowie Schadstoffeintrag) sind im Schutzbereich der Bäume untersagt. Als Schutzbereich gilt der jeweils aktuelle Kronentraubereich zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 1,50 m.</p>
<b>13</b>	<p><b>Örtliche Bauvorschriften</b> gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW</p>
	<p>13.1 <b>Einfriedungen</b></p> <p><u>Einfriedungen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen</u></p> <p>Im Bereich der Grundstückszufahrten sind in einer Tiefe von 3,00 m und 3,00 m neben der Grundstückszufahrt diese Einfriedungen aus Sichtschutzgründen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig.</p> <p><u>Einfriedungen in besonderen Fällen</u></p> <p>Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat - Anliegerwohnweg) sind jegliche Tore und Absperrungen von Garageneinfahrten 5,00 m, gemessen von der Grundstücksgrenze, zurückzusetzen. Absperrungen von Stellplätzen, die unmittelbar an den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen liegen, sind ausgeschlossen.</p> <p>13.2 <b>Vorgartenflächen</b></p> <p>Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und des privaten Anliegerwohnweges ist der zwischen der Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstückstreifen in einer Tiefe von 3,00 m als Grünanlage anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche).</p> <p>Für die nach Landesbauordnung notwendigen Stellplätze, Vorplätze von Carports und Garagen bzw. Zufahrten ist die Befestigung der Vorgartenfläche bis 1/3 dieser Fläche zulässig.</p> <p>13.3 <b>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Dächer-</b></p> <p><b>Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung</b></p> <p>GD Geneigtes Dach, 35 - 48°</p> <p>Die Festsetzungen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile z.B. Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen. Diese sind auch mit anderer Dachneigung und mit FD zulässig.</p> <p>Für die Dachflächen sind Dacheingrünungen zulässig. Zur Vermeidung von Blendwirkungen sind nur Dacheindeckungen mit matter Oberfläche zulässig. Glasierte Ziegel oder Ziegel mit glasurartigem Überzug sind unzulässig.</p>

14	<b>Umgrenzung von Schutzgebieten Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes</b> gem. § 9 (6) BauGB
	Naturschutzgebiet
	<b>Sonstige Hinweise</b>
	<p>Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>Es wird empfohlen, den Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.</p> <p>Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizei - Tel. 0521/5450 - oder die Feuerwehrleitstelle - Tel. 0521/512301 - zu benachrichtigen.</p> <p>Die Stadt Bielefeld ist berechtigt, in den privaten Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitung gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungsstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) auszuführen, sodass schwere LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können.</p> <p>Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gem. Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,00 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Errichten</p>

	<p>von Trennwänden aus Kunststoffplatten wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Errichten von Trennwänden ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen Trennwänden und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p> <p>Die in den textlichen Festsetzungen genannte VDI 2719 kann im Bauamt – Bauberatung – eingesehen werden.</p>
	<p><b>Sonstige Darstellungen zum Planinhalt</b></p>
<p>z.B. <math>\overline{3}</math></p>  <p>5</p>  <p>1277</p> 	<p>Maßzahl (in m)</p> <p>vorhandene Bebauung</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Vorschlag Grundstückseinteilung</p>