

**Bebauungsplan
Nr. II/1/47.00**

"Wohnquartier Heisenbergweg"

Teilplan I - Satzung -

Textliche Festsetzungen:

5 Angabe der Rechtsgrundlagen und der textlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Anmerkungen sowie sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

B.	Angabe der Rechtsgrundlagen
	<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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);</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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);</p> <p>Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833, 2851);</p> <p>Der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW S. 615);</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 Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498).</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 Bestandteile des Bebauungsplanes.</p> <p>Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauONRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauONRW und können gemäß § 84 (3) BauONRW als solche geahndet werden.</p>
C.	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Anmerkungen
(0)	Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB
	<p><u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> gemäß § 9 (7) BauGB</p> <p><u>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten</u> gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO</p> <p>- soweit sich diese nicht durch Zeichen, Raster und dergl. eindeutig ergeben -</p> <p>lfd. Nr. der unterschiedlichen Nutzungsschablonen in der jeweiligen überbaubaren Fläche (dazugehörige Festsetzungen siehe Übersicht)</p>

(1)	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
<div style="background-color: #e06666; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold;">WA</div>	<p>ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA gemäß § 4 BauNVO</p> <p>Allgemein zulässig sind die Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude gemäß § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO. <p>Nicht zulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO, - Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO. <p>Nicht zulässig sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO, - Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO, - Gartenbaubetriebe gemäß § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO, - Tankstellen gemäß § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.
<div style="background-color: #e06666; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold;">WA1</div>	<p>ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA1 gemäß § 4 BauNVO</p> <p>Allgemein zulässig sind die Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude gemäß § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO. <p>Nicht zulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO, - Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO. <p>Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO. <p>Nicht zulässig sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO, - Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO, - Gartenbaubetriebe gemäß § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO, - Tankstellen gemäß § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.

WA2**ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA2** gemäß § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind die Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO:

- Wohngebäude gemäß § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO.

Auch allgemein zulässig sind gemäß § 1 (6) BauNVO die Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO:

- Gartenbaubetriebe gemäß § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO,
- Tankstellen gemäß § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.

MI**MISCHGEBIET MI** gemäß § 6 BauNVO

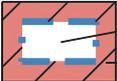
Allgemein zulässig sind die Nutzungen gemäß § 6 (2) BauNVO:

- Wohngebäude gemäß § 6 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Geschäfts- und Bürogebäude gemäß § 6 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO,
- sonstige (nicht wesentlich störende) Gewerbebetriebe gemäß § 6 (2) Ziffer 4 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 6 (2) Ziffer 5 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gemäß § 6 (2) Ziffer 6 BauNVO,
- Tankstellen gemäß § 6 (2) Ziffer 7 BauNVO.

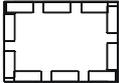
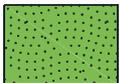
Nicht zulässig sind gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Ziffer 2 gemäß § 6 (2) Ziffer 8 BauNVO,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Ziffer 2 gemäß § 6 (3) BauNVO.

(2)	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
<p>z.B. 0.4</p> <p>z.B. 0.8</p> <p>0.6* 1.8*</p> <p>z.B. II</p> <p>z.B. II</p> <p>z.B. III-IV</p> <p>z.B. TH6,00m</p>	<p>Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.</p> <p><u>Grund- und Geschossflächenzahl - GRZ, GFZ</u> gemäß §§ 19 und 20 BauNVO</p> <p>maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>Die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen überschreiten die Obergrenze des § 17 BauNVO. Gemäß § 17 (2) Ziffer 1 - 3 BauNVO werden die Bedingungen für die Zulässigkeit der Überschreitung erfüllt (siehe hierzu Ausführungen in der Begründung zu diesem Bebauungsplan).</p> <p><u>Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauONRW</u> gemäß §§ 16 und 20 BauNVO</p> <p>zwei Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>zwei Vollgeschosse zwingend</p> <p>mindestens drei und höchstens vier Vollgeschosse</p> <p><u>Höhe baulicher Anlagen</u> gemäß §§ 16 und 18 BauNVO</p> <p>Der untere Bezugspunkt wird für die Neubebauung im Innenbereich durch die eingetragenen Null-Punkte als Bezugspunkt in der Mitte der jeweils zur Erschließung des Baugrundstückes dienenden Verkehrsfläche festgesetzt. Die Höhe/Lage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens ist auf dem Beiplan im Bezug zum Nullpunkt maßgeblich (in Metern z.B. 0,1; 0,5; 1,0).</p> <p>maximal zulässige Traufhöhe in Metern gemessen ab Oberkante Erdgeschossfertigfußboden</p> <p>Die jeweilige Traufhöhe wird bis zum Traufpunkt gemessen. Der Traufpunkt wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut.</p>

<p>(3)</p>	<p>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB</p>
<p>z.B. o</p> <p>z.B. </p> <p>z.B. </p> <p>z.B. </p> <p>z.B. a</p> <p>z.B. g</p> <p> Baulinie</p> <p> Baugrenze</p> <p></p> <p></p>	<p><u>Bauweise</u> gemäß § 22 BauNVO</p> <p>offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO</p> <p>nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>abweichende Bauweise</p> <p>In Abweichung von der offenen Bauweise sind auch einseitige Grenzbebauungen zulässig.</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p><u>Baulinie</u> gemäß § 23 (1) und (2) BauNVO</p> <p><u>Baugrenze</u> gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO</p> <p>Baulinien und Baugrenzen zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzte GRZ und GFZ gemäß Ziffer (2) nicht entgegenstehen.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Fällt die Baugrenze/Baulinie mit der Straßenbegrenzungslinie zusammen, so ist die Baugrenze/Baulinie eingetragen.</p> <p>maximale überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Hauptfirstrichtung - die eingetragene Stellung ist verbindlich.</p>
<p>(4)</p>	<p>Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie die Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB</p>
<p></p> <p>St</p> <p>Ga</p> <p>Ca</p>	<p>Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports sowie Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den besonders dafür festgesetzten Flächen zulässig.</p> <p>Fläche für Stellplätze, Carports und Garagen mit der jeweiligen Zuordnung zulässig sind nur Stellplätze</p> <p>Innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Stellplätze sind auch Nebenanlagen zum Abstellen von Fahrrädern zulässig.</p> <p>zulässig sind nur Garagen</p> <p>zulässig sind nur Carports (überdachter Stellplatz ohne seitlich geschlossene Wände)</p>

<p>(5)</p>	<p>Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB</p>
 <p>Straßenbegrenzungslinie</p>  <p><u>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</u> gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB</p>  <p><u>Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</u> gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB</p> <p>FR</p> <p>Fuß- und Radweg</p>  <p>Quartiersplatz</p> <p>Quartiersplatz für nachbarschaftliche Begegnung</p>  <p><u>Private Straßenverkehrsflächen</u> gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB</p>  <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Abgang</p> <p>Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen werden auf den angrenzenden Grundstücken hergestellt und gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken.</p>	
<p>(6)</p>	<p>Versorgungsflächen, die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen; die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gemäß § 9 (1) Ziffern 12, 13, 14, 21 BauGB</p>
 <p>— ◊ SK —</p>  <p>— ◊ RK —</p>  <p>gepl. ◊ SK —</p>  <p>gepl. ◊ RK —</p>  <p>— ◊ —</p>  <p>— ◊ V —</p>  <p>— ◊ —</p>  <p>— ◊ p —</p>  <p>— ◊ p —</p>  <p>— ◊ X —</p>	<p><u>Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen</u> gemäß § 9 (1) Ziffer 13 BauGB</p> <p>vorhandener Schmutzwasserkanal</p> <p>vorhandener Regenwasserkanal</p> <p>geplanter Schmutzwasserkanal</p> <p>geplanter Regenwasserkanal</p> <p>vorhandene Gasleitung</p> <p>vorhandene Wasserleitung</p> <p>vorhandene Elektroleitung</p> <p>geplante Gasleitung</p> <p>geplante Wasserleitung</p> <p>zu verlegende Leitung</p>

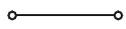
(7)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB
 <p>GFL G F L G_{Allg.}</p>	<p><u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</u> gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB</p> <p>mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger (z.B. Stadt Bielefeld, Stadtwerke Bielefeld GmbH, Deutsche Post AG, Deutsche Telekom AG)</p> <p>G Gehrecht F Fahrrecht L Leitungsrecht G_{Allg.} Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit</p>
(8)	Grünflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 	<p><u>Öffentliche Grünfläche</u> gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB</p> <p>Zweckbestimmung: Spielplatz</p>
(9)	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
	<p><u>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen sind mit naturnahen Gehölzen zu bepflanzen.</p> <p><u>Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</u> gemäß § 9 (1) 25b BauGB</p> <p>zu erhaltender Baum Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Veränderungen der vorhandenen Vegetationsoberfläche sind unzulässig.</p>

<p>(10)</p>	<p>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, 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 gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB</p>
	<p><u>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u></p> <p>Bei Neubebauung und wesentlichen Umbauten und / oder Nutzungsänderungen im Bestand innerhalb des gekennzeichneten Bereiches entlang der Jölllenbecker Straße (1. und 2. Baureihe), der Melanchthonstraße (1. Baureihe) und der Schloßhofstraße (1. Baureihe) werden Lärmschutzfestsetzungen erforderlich. Hiernach sind die Gebäude durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer, Fenster und Lüftungseinrichtungen) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass im Allgemeinen Wohngebiet in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) und im Mischgebiet tags 40 dB(A) und in Schlafräumen nachts 35 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.</p> <p>Bei Neubebauung und wesentlichen Umbauten und / oder Nutzungsänderungen im Bestand innerhalb des gekennzeichneten Bereiches entlang der Jölllenbecker Straße (1. und 2. Baureihe) und der Schloßhofstraße (1. Baureihe) sind die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzwürdige Wohn- und Schlafräume sowie Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.</p> <p><u>Vorbelastung Luftschadstoffe</u></p> <p>Für den Bereich "Melanchthonstraße 77 - 87 / Jölllenbecker Straße 95" wird bei den straßenzugewandten Gebäudeseiten auf eine Stickstoffdioxid- und Feinstaubvorbelastung (PM10) bzw. Grenzwertüberschreitung im Tagesmittel bei einer Einhaltung der Grenzwerte im Jahresmittel hingewiesen.</p> <p>Bei Neubebauung und wesentlichen Umbauten und / oder Nutzungsänderungen im Bestand sind die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzwürdige Wohn- und Schlafräume sowie Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) zur schadstoffabgewandten Seite angeordnet werden.</p>

(11)	Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONRW (Örtliche Bauvorschriften)
z.B. GD 20 - 48° z.B. FD	<u>Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Nebenanlagen</u> gem. § 86 (4) BauONRW <u>Allgemein</u> Bei der Errichtung, Anbringung, Änderung oder Unterhaltung sind bauliche Anlagen so zu gestalten, dass sie sich in das Orts- und Straßenbild harmonisch eingliedern. Auf Gebäude und Ensembles von städtebaulicher Bedeutung sowie auf freiräumliche Anlagen ist besonders Rücksicht zu nehmen. Aneinandergebaute Doppelhaushälften sind mit gleicher Trauf- und Firsthöhe, bezogen auf den jeweils zugeordneten Mittelpunkt der Erschließung (siehe Höhenplan) zu erstellen. Die äußere Gestaltung ist in Form, Material- und Farbwahl aufeinander abzustimmen. <u>Farbgestaltung</u> Die Farbgestaltung der baulichen Anlagen soll sich an die Umgebung anpassen und zurückhaltend sein. <u>Dachgestaltung</u> <u>Dachformen und Dachneigungen</u> Geneigte Dächer (Satteldach, Walmdach) mit einer Dachneigung von 20 - 48° Flachdach Die Festsetzungen gelten nicht für Zwischenbaukörper, eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze. <u>Dachaufbauten und Dacheinschnitte</u> Bei einer Dachneigung von mindestens 35° sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unter eindeutiger Bezugnahme auf die Fassadengliederung zulässig, soweit sie sich nach Größe, Form, Platzierung, Materialwahl und Farbgebung harmonisch in die umgebende Dachlandschaft einfügen und die Dominanz der Hauptdachflächen erhalten bleibt. <u>Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen</u> Entlang der Verkehrsflächen sind Hecken und bepflanzte Zäune bis zu einer straßenseitigen Höhe von 0,80 m zulässig.

D.

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 81

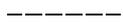
Flurstücksnummer

z.B. 3

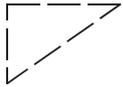
Maßzahl in Meter



Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer



Vorschlag für Grundstückseinteilung



Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

Bodeneingriffe, Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Amt für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/5200250; Fax 0521/5200239 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Tage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Veränderungen des gewachsenen Geländes / Aufschüttung / Abgrabung

Für Terrassen und Freisitze ist eine Aufschüttung / Abgrabung maximal bis zur Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens und maximal bis zu einer Fläche von 20 qm pro Baugrundstück zulässig. Ausnahmen werden nur beim Nachweis schwieriger topografischer Verhältnisse oder Angleichungserfordernisse gestattet. Die gewachsene Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu erhalten.

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Aufschüttungen / Abgrabungen werden auf den angrenzenden Grundstücken hergestellt und gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken.

Entwässerung

Wege, Sitzplätze, Fahr- und Stellplatzflächen sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen oder wassergebundenen Decken auszubauen. Die befestigten Flächen sind möglichst gering zu halten. Unverschmutztes Oberflächenwasser sollte auf dem Grundstück versickert werden.

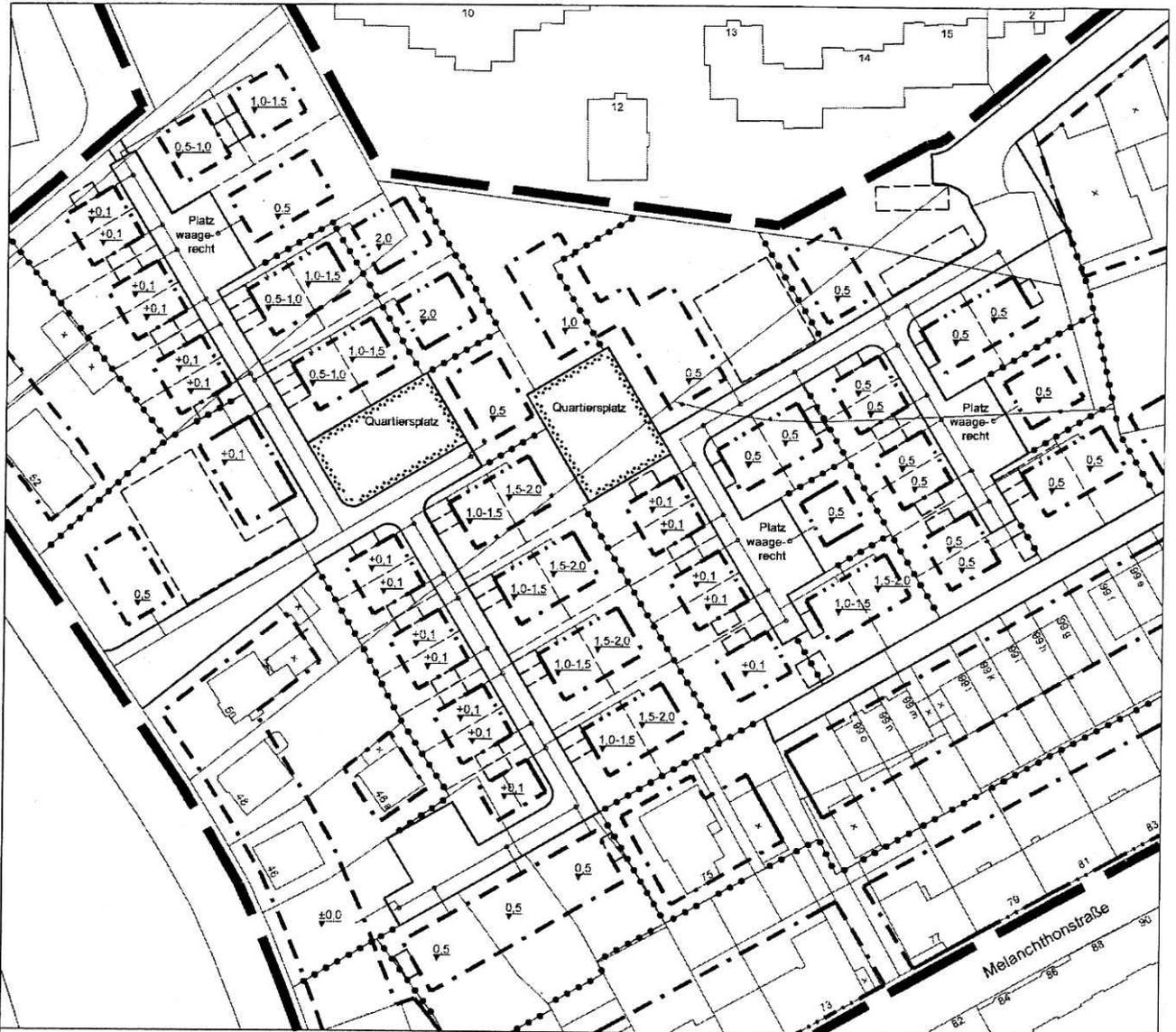
Die Stadt Bielefeld ist berechtigt, in den privaten Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke 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 Duldungstreifen 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. Auf geeignete Wendemöglichkeiten ist zu achten.

Ver- und Entsorgungsleitungen

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 gemäß 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 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.

4 Höhenplan (ohne Maßstab) Beiplan



Höhenplan
ohne Maßstab

