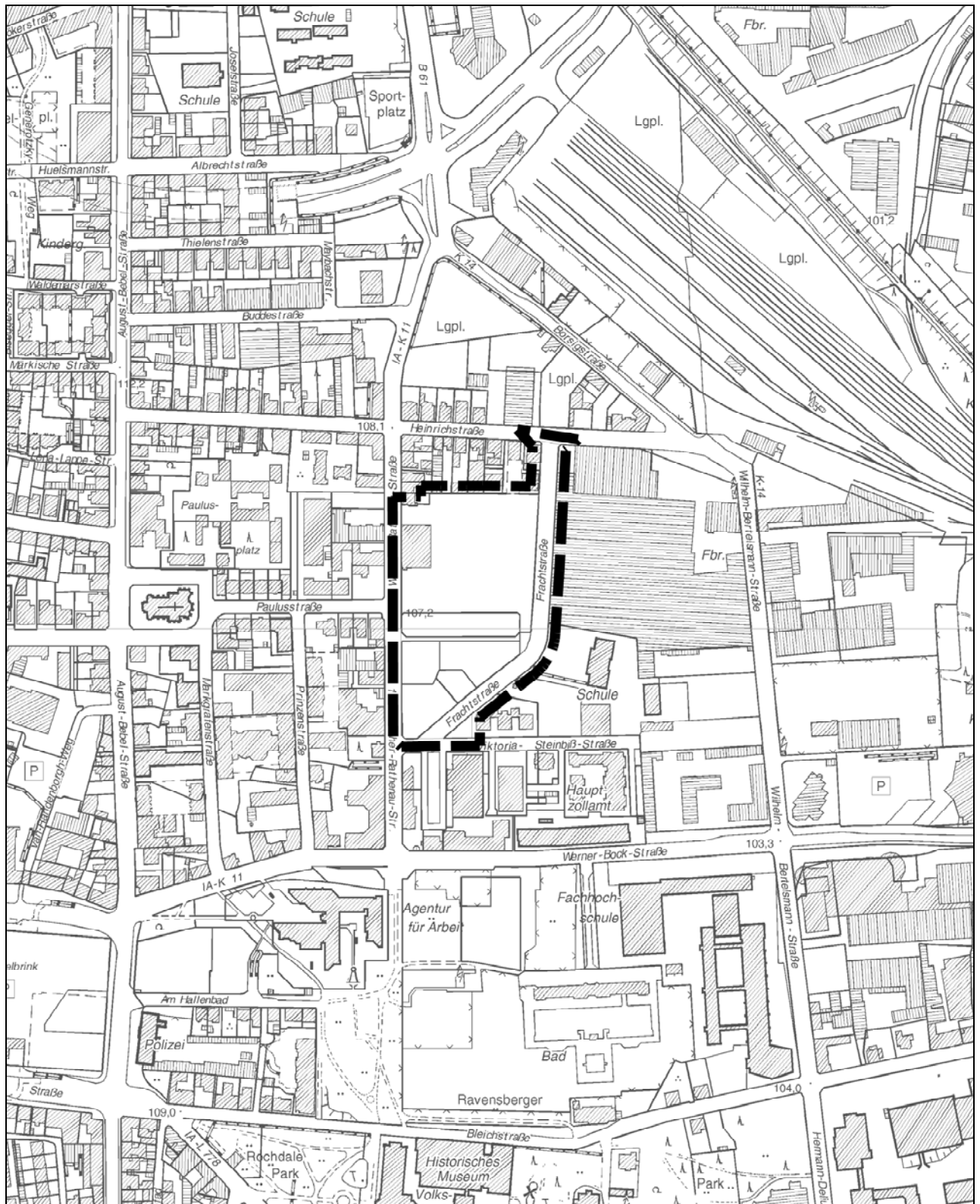


Anlage

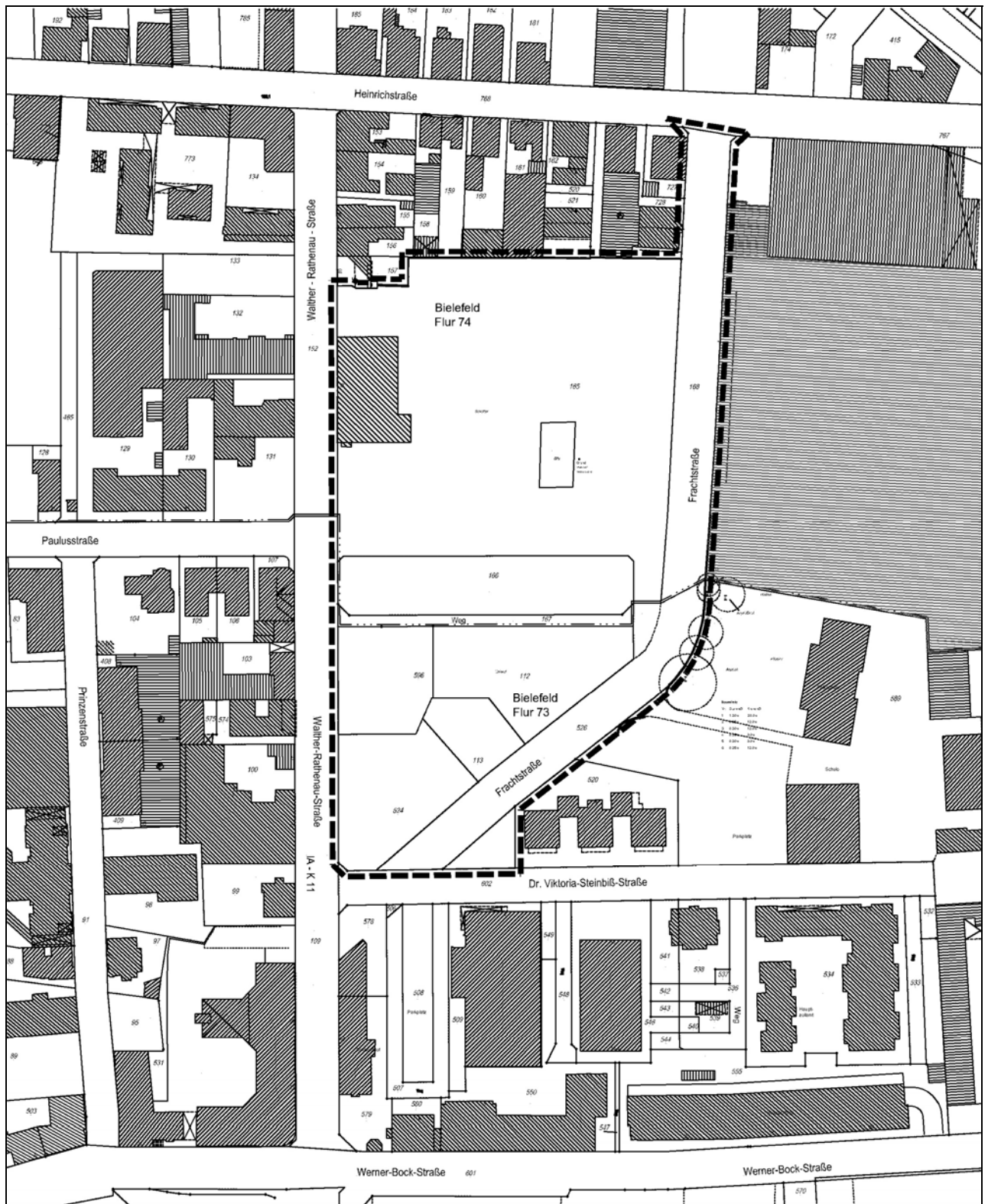
C	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ für eine Teilfläche des Gebietes östlich Walther-Rathenau-Straße / westlich Frachtstraße im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB • Lageplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000) • Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (M. 1 : 2.000) • Luftbild, Stand: 2008 • Ziele der Sanierung von 2001 - Rahmenplan • Bebauungsplan Nr. III / 3/ 76.00 – Gestaltungsplan • Bebauungsplan Nr. III / 3/ 76.00 - Nutzungsplan • Bebauungsplan Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A Gestaltungsplan – <u>Entwurf</u> (ohne Maßstab) mit Legende • Bebauungsplan Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A Nutzungsplan - <u>Entwurf</u> (ohne Maßstab) • Angabe der Rechtsgrundlagen, Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt Entwurfsbeschluss
----------	---

Lageplan des Geltungsbereiches – Maßstab 1:5.000



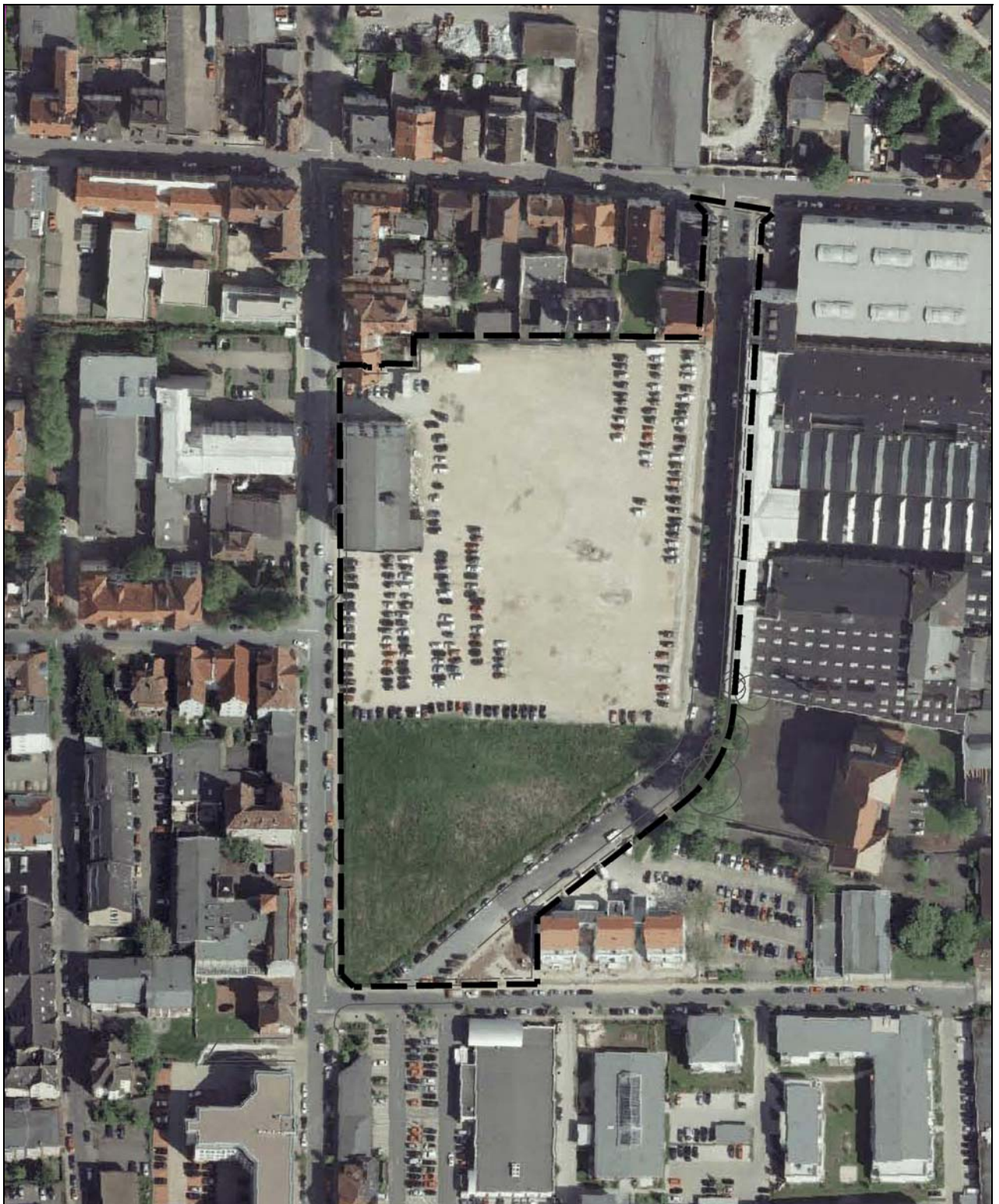
Norden

Übersichtsplan / Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches Maßstab 1:2.000



Norden

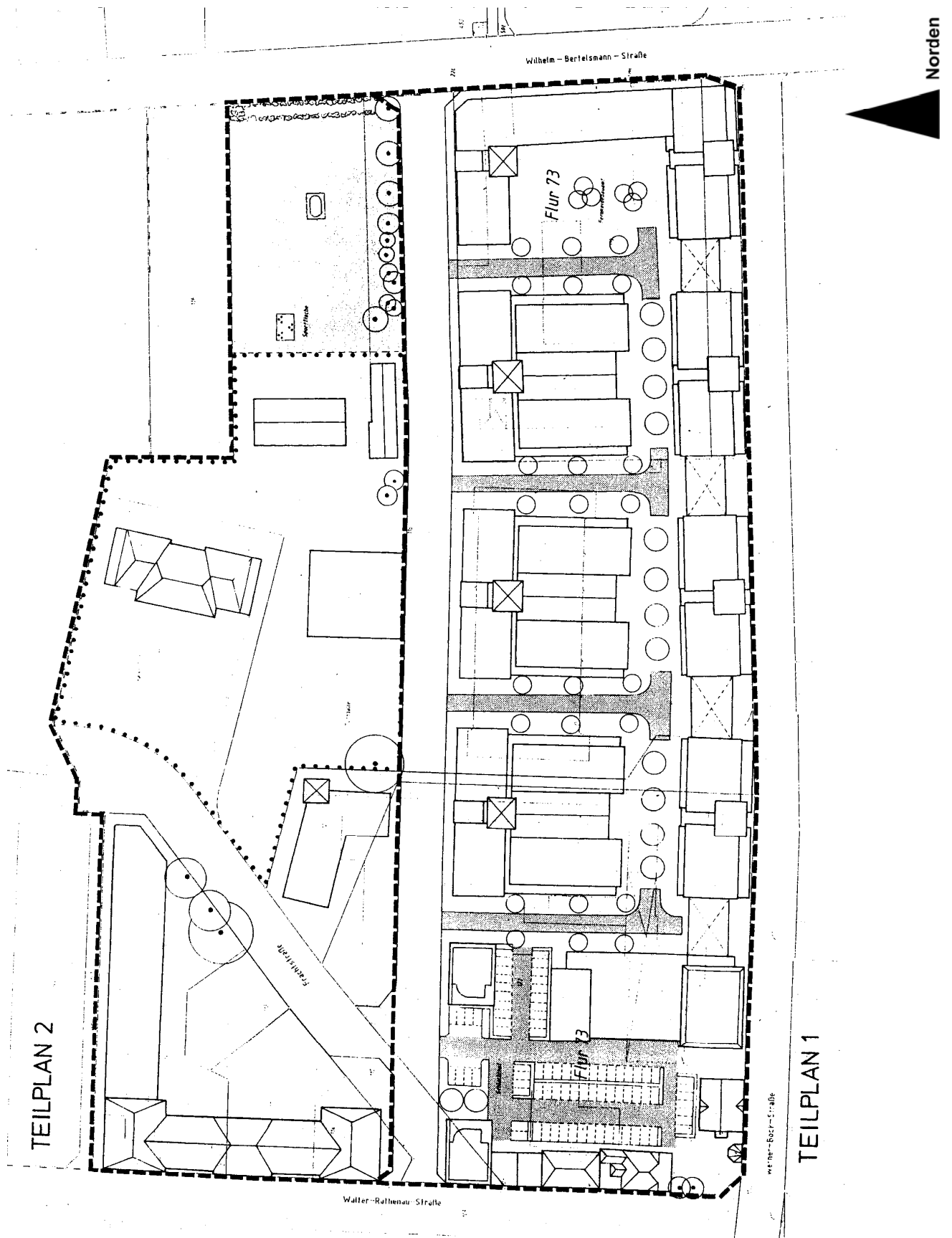
Luftbild, Stand: 2008

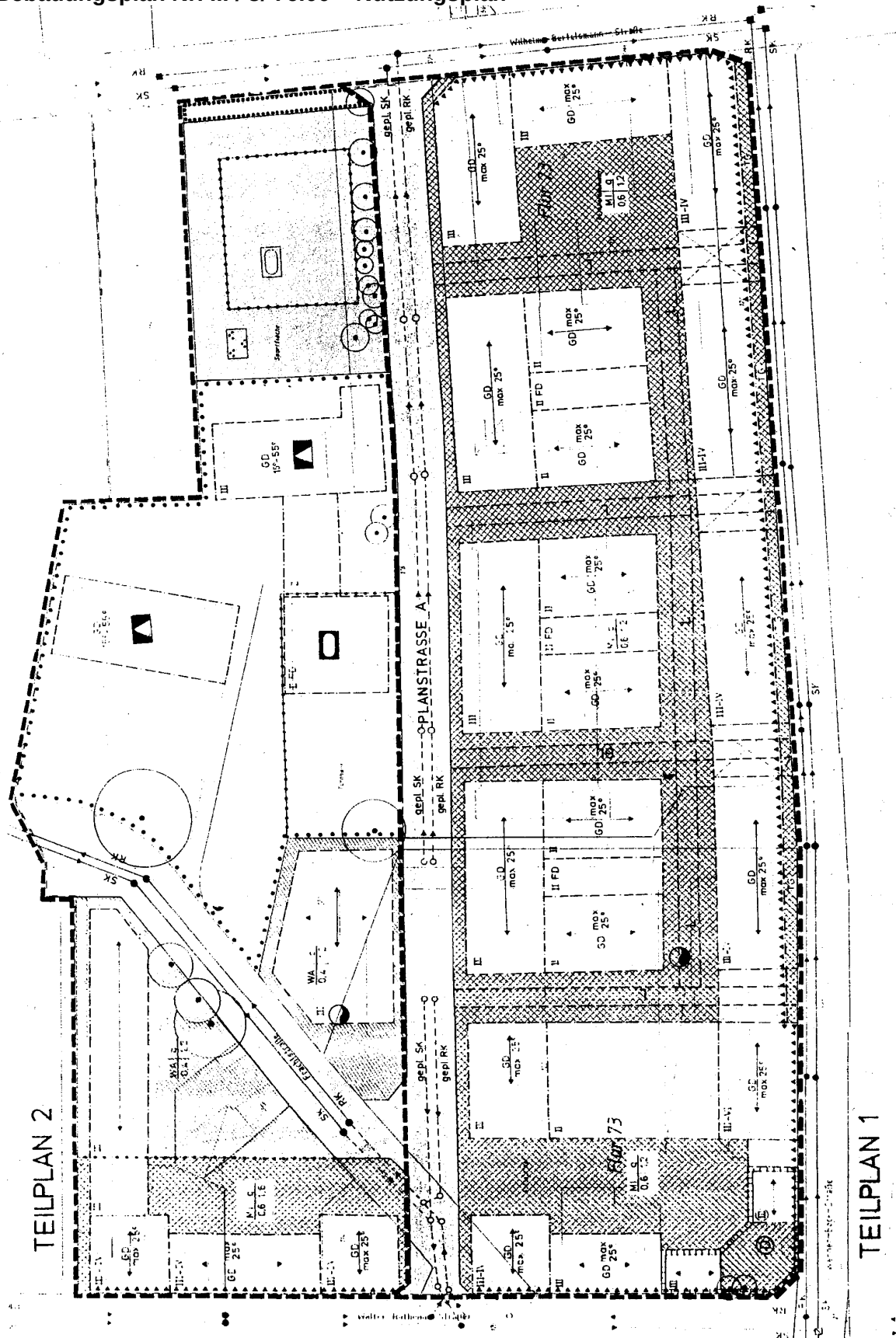


Ziele der Sanierung von 2001 – Rahmenplan



Bebauungsplan Nr. III/ 3/ 76.00 - Gestaltungsplan

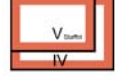
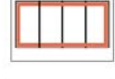
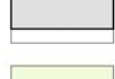




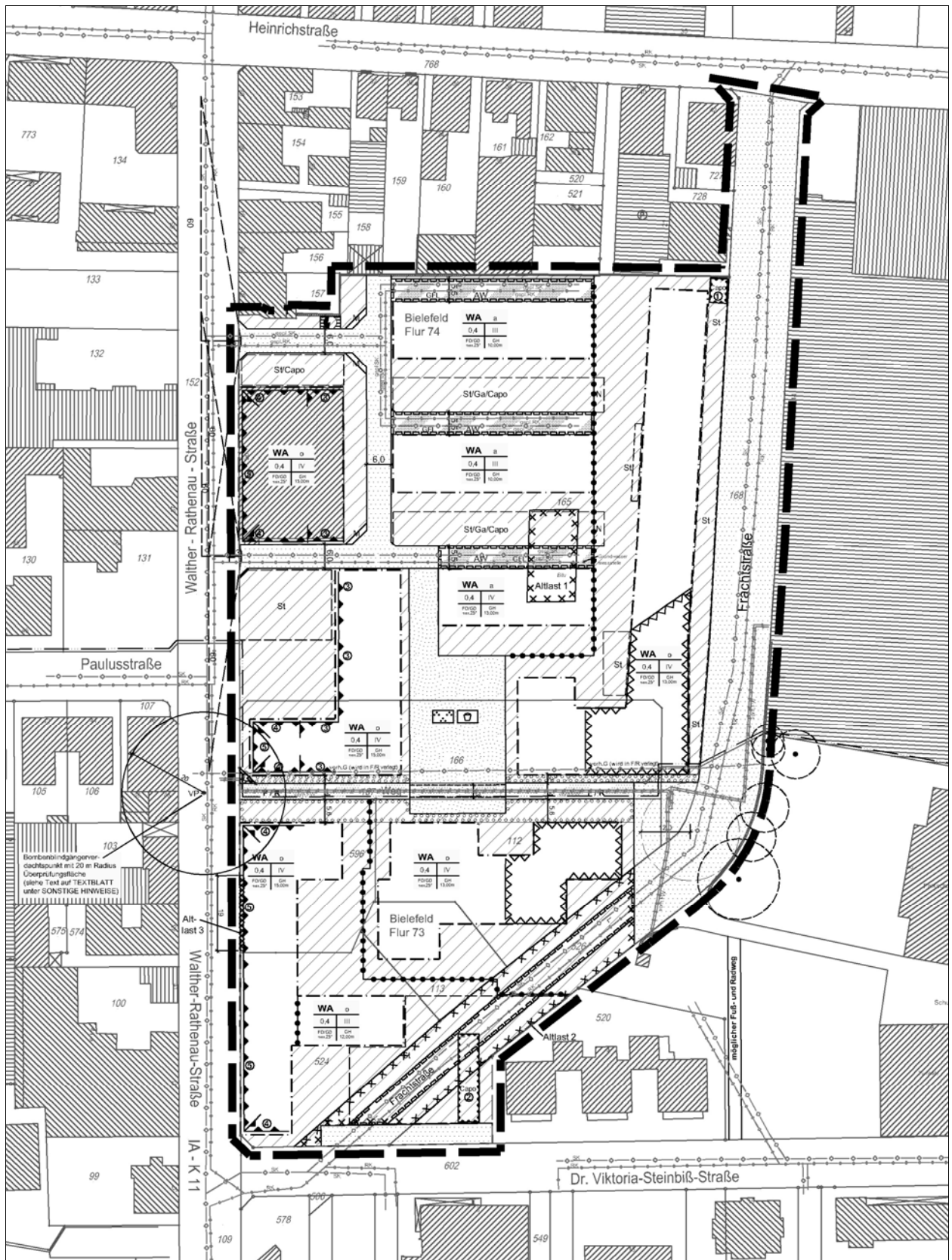
Bebauungsplan Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A
Gestaltungsplan – Entwurf (ohne Maßstab)



Bebauungsplan Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A Gestaltungsplan – Legende

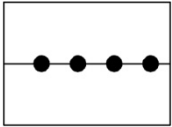
	Plangebietsgrenze des Gestaltungsplanes
	Bestandsgebäude / Umnutzung geplant
	Vorschlag für neue Gebäude mit Flachdach
	Geschossigkeit z.B. IV 4-geschossig V 5.te als Staffelgeschoss
	Vorschlag für neues Gebäude mit Satteldach und Firstrichtung
	Private Garagen
	Nebenanlagen
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Parkplätze
	Private Stellplätze
	Privatweg
	Private Grundstücksfläche
	Private Grünfläche
	Parkanlage mit Spielbereich (Quartiersplatz)
	Anzupflanzender Baum (nicht standortgenau)
	Wasserfläche
	Vorhandener und zu erhaltender Baum (außerhalb des Plangebietes)
	Maßzahl (in m)

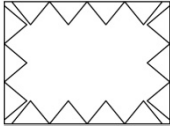
Bebauungsplan Nr. III / 3 / 98.00 „Frachtstraße“ Teilplan A
Nutzungsplan - Entwurf (ohne Maßstab)



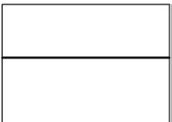
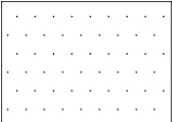
Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt

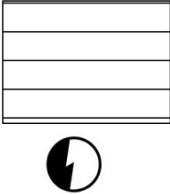
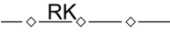
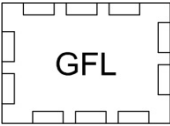
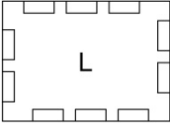
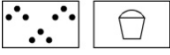
	Angabe der Rechtsgrundlagen Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585); Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479); Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986); Der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644); 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 30.06.2009 (GV NRW S. 380). <u>Anmerkung</u> Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 Bestandteile des Bebauungsplanes. Zu widerhandlungen 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.
--	--

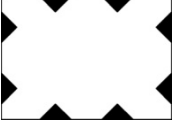
	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise
0	Abgrenzungen
 	0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB 0.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO Allgemein zulässig sind die Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO zulässig: - Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO. Ausnahmsweise können zugelassen werden: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO, Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO: - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO, - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO, - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO, - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO.

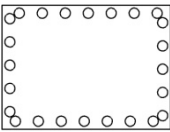
	(Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports siehe Ziffern (4) und (9) der textlichen Festsetzungen) <u>Baurecht gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB</u> Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind „Wohngebäude“ gem. § 4 (2) BauNVO bis zur Umsetzung / Errichtung der außerhalb des Plangebietes zu treffenden Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen unzulässig. Die zu treffende Vorkehrung als Zulässigkeitsvoraussetzung für die festgesetzte bauliche und sonstige Nutzung ist: Die Schallemission des Kamins der Farbabsaugung des östlich der Frachtstraße gelegenen Gewerbebetriebes (Maschinenbau) ist durch geeignete Schalldämpfer (Einfügungsdämm-Maß von $De \geq 15$ dB) um 15 dB(A) auf eine Schalleistung von $LWA \leq 72$ dB(A) zu mindern, um innerhalb des gekennzeichneten Bereiches einen Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nach DIN 18005 / TA Lärm zu erreichen. Bis zur Erfüllung der Zulässigkeitsvoraussetzung sind alle Nutzungen außer der Wohnnutzung zulässig.“
2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
0,4	2.1 Grundflächenzahl - GRZ gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 2.2 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gem. §§ 16 und 20 BauNVO III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH10,00m	2.3 Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern Unterer Bezugspunkt: Als unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat - Anliegerwohngeweg), gemessen in der Mitte der ihr zugewandten Fassadenfläche, maßgebend. Oberer Bezugspunkt: Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der äußere Schnittpunkt der aufsteigenden Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut.

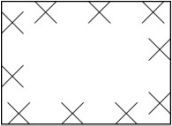
	Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie sind in die Dach- und Fasadefläche flächig zu integrieren und dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
3	Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
o a — — — . —	3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO offene Bauweise abweichende Bauweise (In Abweichung von der offenen Bauweise sind Grenzbebauungen zulässig.) 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO Baugrenze Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen. Entlang der als Fuß-/Radweg festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich) ist ein Überschreiten der Baugrenze (auch für Erker, Terrassen, Balkone, Loggien und Altane unzulässig).
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB
	Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO i. V. mit § 65 BauO NRW sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf den besonders dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den besonders dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen zulässig (siehe auch Ziffer (9) der textlichen Festsetzungen - Pflanzgebot 3). Auf diesen Flächen sind auch Standplätze für Mülltonnen (nur eingehaust) und Fahrräder zulässig. Im Zusammenhang mit Carports und Garagen sind zur Gartenseite hin auch Nebenanlagen zulässig, wenn sie aneinandergebaut und im gleichen Material hergestellt werden. Nebenanlagen als Standplätze für Mülltonnen (nur eingehaust) / Fahrräder sind ausnahmsweise in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn ein erhöhter Bedarf nachgewiesen wird.

	Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO und Tiefgaragen mit ihren Zufahrten sind in allen WA-Gebieten zulässig.
 N St Capo Ga M	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Nebenanlagen Stellplätze Carports Garagen Standplatz Mülltonnen am Abfuhrtag
5	Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
     	5.1 Straßenbegrenzungslinie Hinweis: Die Straßenbegrenzungslinie gilt auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung. 5.2 Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung (öffentlich) 5.3 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich) Zweckbestimmung: Fuß-/Radweg 5.4 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat) Zweckbestimmung: Anliegerwohntweg

6	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB
    	Flächen für die Versorgung Zweckbestimmung: Elektrizität Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen vorhandener Schmutzwasserkanal vorhandener Regenwasserkanal 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) Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld, der Ver- und Entsorgungsträger Baumaßnahmen im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind mit der Stadt Bielefeld bzw. dem Versorgungsträger abzustimmen. <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.
7	Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
 	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spielbereich (Quartiersplatz)

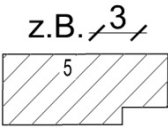
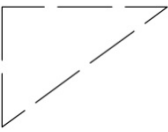
8	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
① ② ③ ④ ⑤	(lt. Schalltechnischem Gutachten - DEKRA Umwelt GmbH, Bielefeld, November 2009) Die Carports sind innerhalb der mit 1 gekennzeichneten Fläche rückseitig geschlossen auszuführen. Dabei sind die zur Plangebietsgrenze nach Norden zugewandte Seite und die westliche Seite mit mindestens 2,50 m Höhe auszuführen. Die Carports sind innerhalb der mit 2 gekennzeichneten Fläche rückseitig geschlossen auszuführen. Dabei ist die zur Plangebietsgrenze nach Osten zugewandte Seite mit mindestens 2,50 m Höhe auszuführen. <u>Hinweis:</u> Die Wände der Carports / Schallschutzvorkehrung sind aus Materialien mit einem Flächengewicht von mindestens $m' \geq 10 \text{ kg/m}^2$ auszuführen. Die Bauelemente sind untereinander sowie gegen den Erdboden dicht abzuschließen. Innerhalb der mit 3, 4 und 5 gekennzeichneten Fassadenbereiche entlang der Walther-Rathenau-Straße ergeben sich aufgrund der gutachterlich festgestellten Lärmpegelbereiche folgende Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für die Außenbauteile: 3 erf. $R'_{w, \text{res}} \geq 35 \text{ dB(A)}$ 4 erf. $R'_{w, \text{res}} \geq 40 \text{ dB(A)}$ 5 erf. $R'_{w, \text{res}} \geq 45 \text{ dB(A)}$ Werden die mit 5 gekennzeichneten Fassadenbereiche an der Walther-Rathenau-Straße innerhalb der überbaubaren Fläche unterbrochen, so ergeben sich für die dann entstehenden Fassadenflächen in Ostwestrichtung die 5 dB niedrigeren Werte - erf. $R'_{w, \text{res}} \geq 40 \text{ dB(A)}$ <u>Hinweis:</u> Die Anforderungen ergeben sich nur für Fenster und Balkontüren von Räumen, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen gedacht sind (Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Ess-, Gäste, Fernsehzimmer, Wohnküche etc.). Für untergeordnete Räume ergeben sich keine Anforderungen. Für Büroräume sind jeweils 5 dB niedrigere Werte anzusetzen.

	Gemäß DIN 4109 wird darauf hingewiesen, dass Schallschutzfenster nur in geschlossenen Zustand voll wirksam werden. Es ist auf einen ausreichenden Luftwechsel insbesondere in Schlaf- und Kinderzimmern zu achten. Ein ausreichender Luftwechsel kann z.B. durch geeignete schallgedämmte Lüftungen erreicht werden. Immissionsschutz mit Baurecht gemäß § 9 (2) Ziffer 2 BauGB Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass die Schallemission des Kamins der Farbabsaugung des östlich der Frachtstraße gelegenen Gewerbebetriebes (Maschinenbau) durch geeignete Schalldämpfer (Einfügungsdämm-Maß von $De \geq 15$ dB) um 15 dB(A) auf eine Schallleistung von $LWA \leq 72$ dB(A) zu mindern ist, um innerhalb des gekennzeichneten Bereiches einen Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nachts nach DIN 18005 / TA Lärm zu erreichen. <u>Hinweis:</u> Siehe hierzu auch Pkt. 1 Art der baulichen Nutzung Baurecht gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB.
9	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen <u>Pflanzgebot 1 und 2 entlang des öffentlichen Fuß- und Radweges</u> Pflanzgebot 1: Begrünung des Pflanzstreifens nördlich des Fuß- und Radweges Die festgesetzte Fläche ist als durchgängiges Pflanzbeet mit Stauden bzw. Sträuchern flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Das Einsäen des Pflanzstreifens als Rasenfläche ist unzulässig. Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Pflanzgebot 2: Begrünung Pflanzstreifens südlich des Fuß- und Radweges Die festgesetzte Fläche ist als durchgängiges Pflanzbeet flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Streifen ist wegbegleitend eine Baumreihe aus <i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer' (Chinesische Wildbirne) oder <i>Crataegus x prunifolia</i> (Pflaumenblättriger Weißdorn) in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 14/16cm, 3x verpflanzt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen hat 10 m zu betragen. Bei Ausfall der Bäume sind diese in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzfläche unterhalb der Bäume ist als durchgängiges Pflanzbeet mit Stauden bzw. Sträuchern flächendeckend zu begrünen. Das Einsäen des Pflanzstreifens als Rasenfläche ist unzulässig.

	<u>Pflanzgebot 3 und 4 als Festsetzung ohne flächenhafte Darstellung</u> Pflanzgebot 3: Für jeweils 4 angefangene ebenerdige Stellplätze der ausschließlich für Stellplätze festgesetzten Flächen ist ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von 16/18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzgebot 4: Flachdächer sind zu mindestens 60 % der Dachfläche zu begrünen, soweit es technisch möglich ist.
10	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Ziffer 3 und (6) BauGB
 Altlast 1 Altlast 2 Altlast 3	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Restbelastung LHKW-Schaden ab ca. 2,50 m unter Geländeoberkante Trotz Flächensanierung liegen unterhalb der Fahrbahnbefestigung Frachtstraße ab ca. 0,40 - 0,45 m bis maximal 1,80 m Tiefe sehr inhomogene künstliche Auffüllungen vor, die aus Bodenmaterialien mit Bauschuttanteilen und geringen Anteilen von Hausbrand (Asche), Kohleresten, Schlacken u.a. bestehen. Walther-Rathenau-Straße 48a, westliche Grundstücksgrenze Die Sanierung konnte aus statischen Gründen nur bis ca. 0,50 m - 1,00 m an die Grundstücksgrenze (Gehweg Walther-Rathenau-Straße) heran durchgeführt werden. In diesem Geländestreifen sind in einer Tiefe ab rd. 1,50 m Restbelastungen mit Mineralöl-Kohlenwasserstoffen vorhanden. Die Nutzungsverträglichkeit der geplanten Wohnnutzung sowie der Außenanlagen / Gärten mit den Restbelastungen ist in den 3 gekennzeichneten Bereichen von baulichen Eingriffen in die Frachtstraße im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke nachzuweisen. Die notwendige Bodenuntersuchung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde - Umweltamt der Stadt Bielefeld im Vorfeld zur Baureifmachung inhaltlich und terminlich abzustimmen.

11	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
FD/GD max.25°	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen -Dächer- Dachform und Dachneigung nur Flachdach / Geneigtes Dach mit maximal 25° Dachneigung zulässig Bei der Ausführung mit Flachdach siehe auch Ziffer (9) der textlichen Festsetzungen - Pflanzgebot 4. Die Festsetzungen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile z.B. Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und Dachbegrünungen sind zulässig.

	Sonstige Hinweise
	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, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/5200250; Fax 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Es wird empfohlen, den Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten. Für den Bereich des Plangebietes wurden durch die Kampfmittelüberprüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Folgende Maßnahmen sind erforderlich: • Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben, • Anwendung der Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) - Baugründeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr. Tiefbauarbeiten sind deshalb rechtzeitig und einzeln zur Überprüfung anzuzeigen. Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle - Tel. 0521/512301 - oder die Polizei - Tel. 0521/5450 - zu benachrichtigen. In unmittelbarer Nähe wurde ein Bombenblindgängerverdachtspunkt außerhalb des Plangebietes (Walther-Rathenau-Straße) festgestellt. Eine akute Gefährdung, die eine sofortige Überprüfung des Verdachtspunktes erforderlich machen würde, ist zurzeit nicht erkennbar. Werden Baumaßnahmen im Umkreis von 20 m um den Verdachtspunkt durchgeführt, ist sicherzustellen, dass vor Beginn von Erdarbeiten die Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgt. 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 (Spül-

	fahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können. Die Straßenfläche ist mindestens in einer Breite von 5,50 m auszuführen. 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 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 Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich unserem Produktionsbüro Bielefeld, Philipp-Reis-Platz 1, 33602 Bielefeld, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.
	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
z.B.    1277  	Maßzahl (in m) vorhandene Bebauung vorhandene Flurstücksgrenze Grundwassermessstelle Flurstücksnummer Bombenblindgängerverdachtspunkt (außerhalb des Plangebietes) mit 20 m Radius Überprüfungsfläche (auch innerhalb des Plangebietes) 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.