

Textliche Festsetzungen, Planzeichnerklärungen und Hinweise  
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanV 90

0. Abgrenzungen  
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung  
gemäß § 9 (1) 1 BauGB



Reines Wohngebiet - WR -  
gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise zulässig sind

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.



Allgemeines Wohngebiet - WA -  
gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (4) - (9) BauNVO

Zulässig sind

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

Unzulässig sind

- gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gasterebetriebe,
5. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung  
gemäß § 9 (1) 1 BauGB

0,3

0,6

II

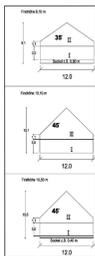
FHmax 10,5 m

Firsthöhe (Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern)  
Die Firsthöhe (FH) darf an keinem Punkt das zulässige Maß (z.B. 10,5 m) überschreiten.

Hinweis:

Die nachfolgenden Systemverschnitte dienen zur Erläuterung der festgesetzten Firsthöhen einschließlich der Geschossigkeit, Drempe- und Sockelhöhen.

Beispielhafte Systemverschnitte bei den festgesetzten Rahmenbedingungen:



Bei der Berechnung der Firsthöhe sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

Oberer Bezugspunkt

Der Firstpunkt (F) der Schnittlinie der Außenfläche der Dachhaut.

Unterer Bezugspunkt

Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenfahrbahnmitte).

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen  
gemäß § 9 (1) 2 BauGB

offene Bauweise

Baugrenze  
gemäß § 23 (3) BauNVO



Einzelhäuser  
Hinweis: Festsetzung zu Gebäudelänge + - siehe Ziffer 13.2

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen  
gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind Carports / Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand zwischen Carports/Garagen und der Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5 m betragen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind Stellplätze / Carports / Garagen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der Vorgarteneiche sind jedoch Carports, Garagen sowie Nebenanlagen nicht zulässig.

Hinweis:  
Festsetzungen über die Gestaltung der Vorgärten von Einzel- und Mehrfamilienhäusern siehe Ziffer 13.8

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden  
gemäß § 9 (1) 6 BauGB

2 WE

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

6. Verkehrsflächen  
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche

Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegende Fläche ist von baulichen Anlagen jeglicher Art, sichtbarbindenden Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten, sofern diese die Höhe von 80 cm übersteigen.

7. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB



Zweckbestimmung:  
landschaftlich gestaltetes Regenrückhaltebecken zum Schutz der Vorflut vor Überlastung und Schmutzfrachtbelastung

8. Grünflächen  
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft  
gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

Bis mindestens 1 Jahr vor dem Beginn von Hochbauarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches sind für den Turmfalke funktionserhaltende CEF-Maßnahmen umzusetzen. Dazu sind innerhalb des Flurstücks 848 tlw., Flur 3, Gemarkung Vilsendorf sowie innerhalb des Flurstücks 878 tlw., Flur 3, Gemarkung Vilsendorf je ein witterungsbeständiger Nistkasten und eine Anstanzwaage zu errichten. Ein freier Anflug der Strukturen ist sicherzustellen. Die Nistkästen sind an Pfählen in 6 - 8 m Höhe anzubringen. Die Anstanzstangen sind mit Höhen von mindestens 4 m aufzustellen. Die Vorrichtungen sind auf Betonfundamenten mittels rostfreier Halterung (Postenschuh, Bandensien etc.) zu befestigen. Bodenkontakt der Pfähle bzw. Stangen ist aus Gründen der Haltbarkeit (Faulnisgefahr) auszuschließen. Die Kästen sind im Herbst des 3., des 6., des 9. und des 12. Standjahres durch einen Fachmann auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und zu reinigen. Weitere Maßnahmen Details sind entsprechend den Angaben des Artenschutzbeitrages zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/V 2.1 (Kapitel 4.2 der Anlage G) zu beachten.

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
gemäß § 9 (1) 21 BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL 1)  
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (Wegeverbindung zu den öffentlichen Grünflächen).  
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner Vilsendorfer Straße 279, 272, 274, 276 sowie 278,  
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL 2)  
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH.

11. Vorkeragen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
gemäß § 9 (1) 24 BauGB

Das Gebäude im WA 2 ist durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmwirkungen derart zu schützen, dass in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schallschichtlicher Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.

12. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
gemäß § 9 (1) 25a BauGB

Baumpflanzung entlang der Verlängerung des Epiphaniengeweges

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche entlang der Verlängerung des Epiphaniengeweges sind standortgerechte Bäume gemäß der Empfehlungliste des Umweltausschusses der Stadt Bielefeld (Bäume und Großsträucher mit sehr hoher bis hoher Widerstandsfähigkeit gegenüber Trockenheit) in einem Abstand von jeweils 20 m zu pflanzen. Alle Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.

13. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften)  
gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (4) BauO NRW

13.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Dächer:

Dachform / Dachneigung:  
Zulässig sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° - 45°.

Dachaufbauten und Dachterrassen:  
Dachaufbauten sind 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.

Die Errichtung von Dachterrassen ist zulässig, wenn diese in ihrer Gesamtlänge 50 % der Trauflänge der zugehörigen Dachflächen nicht überschreiten.

Dachflächenfenster:  
Dachflächenfenster sind nur als „stehende und quadratische Formate“ in einer Größe von maximal 1,50 m<sup>2</sup> zulässig. Die Gesamtbreite aller Dachflächenfenster darf maximal 30 % der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Vom Übergang ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten.

13.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - Wände:  
Gebäudehöhen:  
Bei giebelständigen Einzelhäusern im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf deren horizontale Ausdehnung parallel zur Erschließungsstraße max. 12,0 m betragen. Die Gebäudehöhen dürfen maximal 13,0 m betragen. Bei traufständigen Einzelhäusern im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf deren horizontale Ausdehnung parallel zur Erschließungsstraße max. 13,0 m betragen. Die Gebäudehöhen dürfen maximal 12,0 m betragen.

Sockelhöhe:  
Die Sockelhöhe darf an der straßenseitigen Außenwandfläche max. 0,80 m betragen. Es gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens. Bei Höhenunterschieden entlang der straßenseitigen Außenwandflächen ist die im Mittel gemessene Höhe anzunehmen.

Drempephöhe:  
Die Drempephöhe darf maximal 1,10 m betragen. Es gilt das Maß von der Oberkante der Sockelkante unterhalb des Dachraumes bis zur Oberkante der Dachhaut, gemessen an der traufseitigen Wandaußenseite.

13.3 Stellung baulicher Anlagen  
Gebäudeausrichtung, gleichzeitige Hauptfrischrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach

13.4 Farbgebung und Material  
Außenwände:  
Material: zulässig sind Putz, Sichtmauerwerk sowie Holzverkleidungen. In untergeordneten Bauteilen (max. 30 % der Fläche) Naturstein, Kunststein, Bauplatten.

Farben: zulässig sind weiß, grau, natürliche Holz- und Zinkfarben, helle Pastellfarben. Fenster- und Türellemente sowie untergeordnete Bauteile (max. 5 % der Fläche) sind von der Farbleistung ausgenommen.

Dächer:  
Es sind nur blendfreie Dachendekungen zulässig.  
Material: zulässig sind Dachziegel aus Ton, Beton, zementgebundene Well- und Dachplatten sowie Zinkbleche.  
Farben: zulässig sind hellgrau, grau, anthrazit und rot, natürliche Holz- und Metallfarben.

13.5 Antennenanlagen  
Parabolantennen sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes nur in einer farblich dem Hintergrund der Fassade oder des Daches entsprechenden Ausführung zulässig. Die Parabolantenne darf nicht über den Dachfirst herausragen.

13.6 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter  
Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen, eine Kombination mit Holz- oder sonstigen Rankgerüsten ist dabei zulässig.

13.7 Gestaltung der Hausgärten  
In den Hausgärten sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Für die zukünftigen privaten Hausgärten ist pro Grundstück mindestens ein standortgerechter Baum gemäß der Empfehlungliste des Umweltausschusses der Stadt Bielefeld (Bäume und Großsträucher mit sehr hoher bis hoher Widerstandsfähigkeit gegenüber Trockenheit) zu pflanzen.

Alle Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.

13.8 Gestaltung der Vorgärten von Einzel- und Mehrfamilienhäusern  
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gelegenen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und zu unterhalten. Kiesflächen sind versiegelten Flächen gleichgestellt. Ausgenommen von der Vorgarteneinrichtung bleiben notwendige Zufahrten und Zuwegungen.

Insgesamt darf nicht mehr als 40% der Vorgartenfläche für Wege und Zufahrten befestigt werden. Carports, Garagen sowie Nebenanlagen sind innerhalb der Vorgartenfläche nicht zulässig.  
Hinweis:  
Festsetzungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen siehe Ziffer 4

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Großsträuchern gemäß der Empfehlungliste des Umweltausschusses der Stadt Bielefeld (Bäume und Großsträucher mit sehr hoher bis hoher Widerstandsfähigkeit gegenüber Trockenheit) gärtnerisch zu gestalten.

13.9 Einfriedungen der Wohnbaugrundstücke  
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind innerhalb des Vorgartenbereiches (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze) Einfriedungen als Zäune (bis zu einer Höhe von 1,5 m über Straßen- bzw. Geländeebene) oder Anpflanzungen zulässig.

14. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Flurstücksgrenze



1346

Flurstücknummer, z. B. 1346



vorhandene Bebauung

Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 3 m

vorhandener Schmutzwasserkanal



geplanter Schmutzwasserkanal



vorhandener Regenwasserkanal



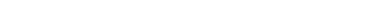
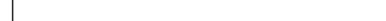
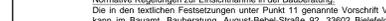
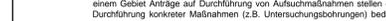
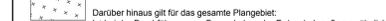
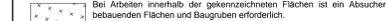
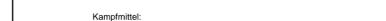
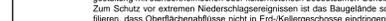
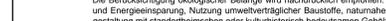
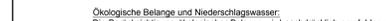
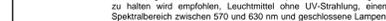
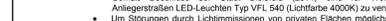
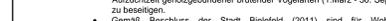
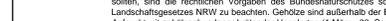
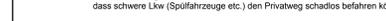
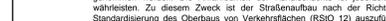
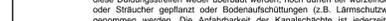
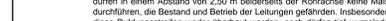
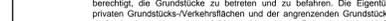
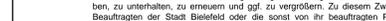
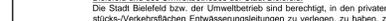
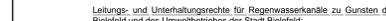
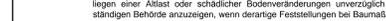
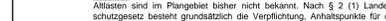
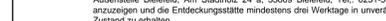
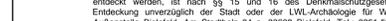
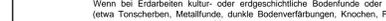
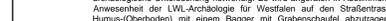
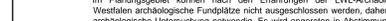
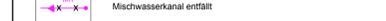
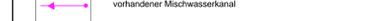
geplanter Regenwasserkanal



vorhandener Mischwasserkanal



Mischwasserkanal entfällt



ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972);

§ 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 668), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteile des Bebauungsplans.

Zuwendungen 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.

Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Stadt Bielefeld:  
Im Planungsbereich sind standortgerechte Bäume gemäß der Empfehlungliste des Umweltausschusses der Stadt Bielefeld (Bäume und Großsträucher mit sehr hoher bis hoher Widerstandsfähigkeit gegenüber Trockenheit) in einem Abstand von jeweils 20 m zu pflanzen. Alle Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.

Alltassen:  
Alltassen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz besteht grundsätzlich die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, wenn derartige Feststellungen bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

Leitungs- und Unterhaltungsrechte für Regenwasserkanäle zu Gunsten der Stadt Bielefeld und des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld:  
Die Stadt Bielefeld bzw. der Umweltbetrieb sind berechtigt, in den privaten Grundstücks-Verkehrswegen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Die Eigentümer der privaten Grundstücks-Verkehrswegen und der angrenzenden Grundstücksflächen dürfen in einem Abstand von 2,50 m beidseitig der Rohrtrasse keine Maßnahmen durchführen, die Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Leitungsräume weder überbaut werden, noch dürfen bei wurzeloide Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwälle) vorgenommen werden. Die Anfallbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

Arten- und Unterhaltungsrechte für Regenwasserkanäle zu Gunsten der Stadt Bielefeld und des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld:  
Die Stadt Bielefeld bzw. der Umweltbetrieb sind berechtigt, in den privaten Grundstücks-Verkehrswegen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Die Eigentümer der privaten Grundstücks-Verkehrswegen und der angrenzenden Grundstücksflächen dürfen in einem Abstand von 2,50 m beidseitig der Rohrtrasse keine Maßnahmen durchführen, die Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Leitungsräume weder überbaut werden, noch dürfen bei wurzeloide Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwälle) vorgenommen werden. Die Anfallbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

Arten- und Unterhaltungsrechte für Regenwasserkanäle zu Gunsten der Stadt Bielefeld und des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld:  
Die Stadt Bielefeld bzw. der Umweltbetrieb sind berechtigt, in den privaten Grundstücks-Verkehrswegen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Die Eigentümer der privaten Grundstücks-Verkehrswegen und der angrenzenden Grundstücksflächen dürfen in einem Abstand von 2,50 m beidseitig der Rohrtrasse keine Maßnahmen durchführen, die Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Leitungsräume weder überbaut werden, noch dürfen bei wurzeloide Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwälle) vorgenommen werden. Die Anfallbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

Arten- und Unterhaltungsrechte für Regenwasserkanäle zu Gunsten der Stadt Bielefeld und des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld:  
Die Stadt Bielefeld bzw. der Umweltbetrieb sind berechtigt, in den privaten Grundstücks-Verkehrswegen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Die Eigentümer der privaten Grundstücks-Verkehrswegen und der angrenzenden Grundstücksflächen dürfen in einem Abstand von 2,50 m beidseitig der Rohrtrasse keine Maßnahmen durchführen, die Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Leitungsräume weder überbaut werden, noch dürfen bei wurzeloide Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwälle) vorgenommen werden. Die Anfallbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

Arten- und Unterhaltungsrechte für Regenwasserkanäle zu Gunsten der Stadt Bielefeld und des Umweltbetriebes der Stadt Bielefeld:  
Die Stadt Bielefeld bzw. der Umweltbetrieb sind berechtigt, in den privaten Grundstücks-Verkehrswegen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Die Eigentümer der privaten Grundstücks-Verkehrswegen und der angrenzenden Grundstücksflächen dürfen in einem Abstand von 2,50 m beidseitig der Rohrtrasse keine Maßnahmen durchführen, die Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Leitungsräume weder überbaut werden, noch dürfen bei wurzeloide Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwälle) vorgenommen