

## Anlage

**C**

### **Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br39 "Wohnbebauung entlang der Straße Ziemannsweg"**

- Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen und Hinweise
- Signaturen der Katastergrundlage und sonstige Planzeichen

Stand: Entwurf; Dezember 2018

Stadtbezirk Heepen

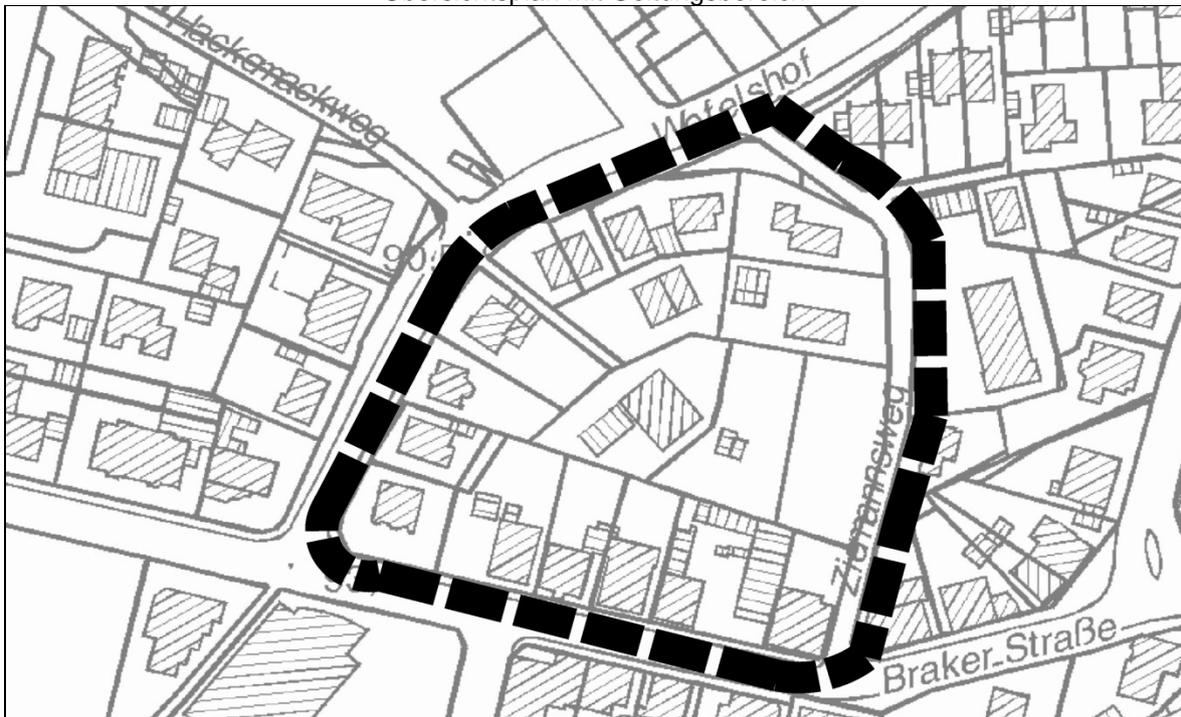
## Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br39

# "Wohnbebauung entlang der Straße Zie- mannsweg"

Angabe der Rechtsgrundlagen, Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärung und  
Hinweise, Signaturen der Katastergrundlage und sonstige Planzeichen

Entwurf  
Dezember 2018

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

**Enderweit+Partner GmbH**

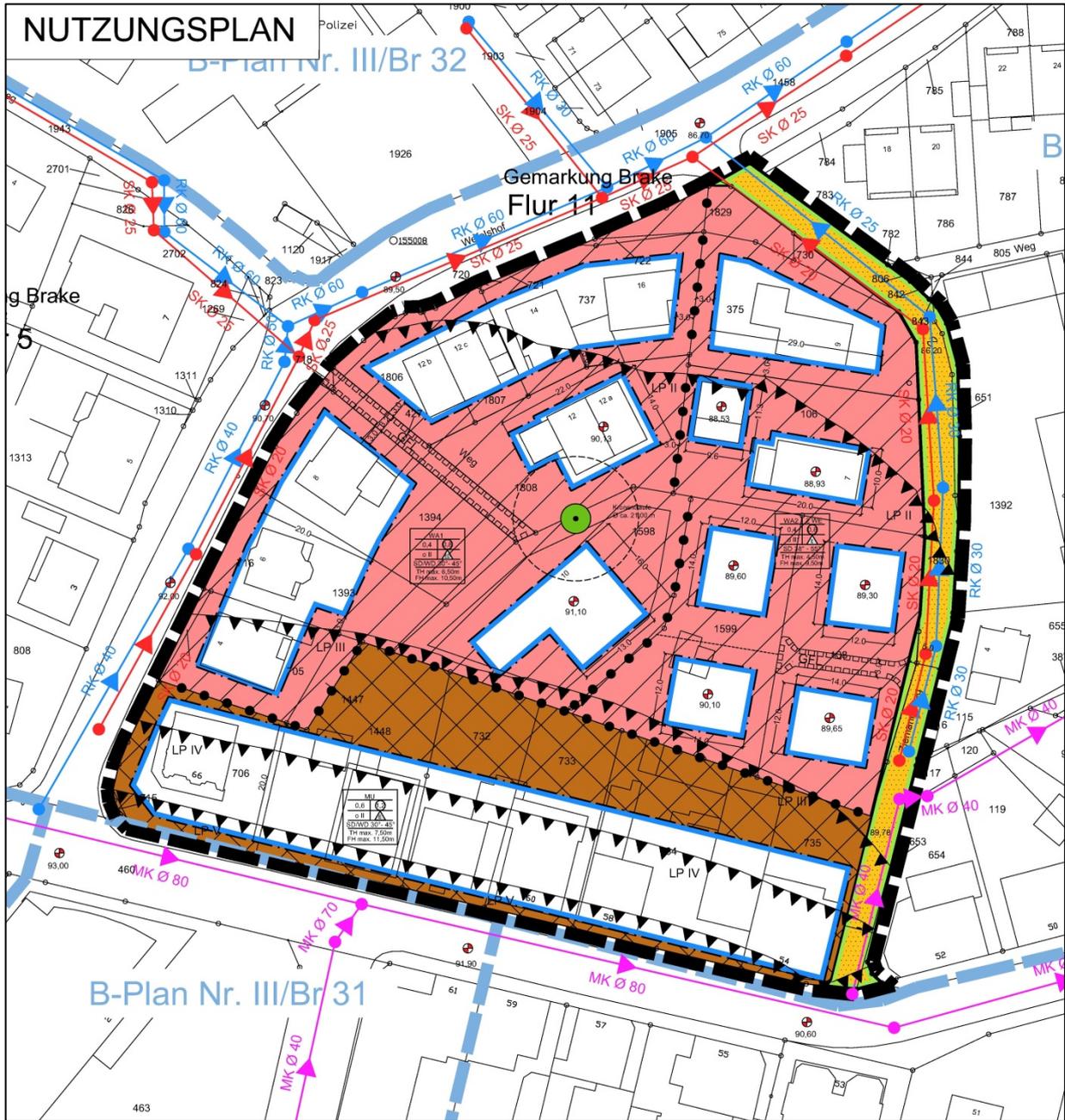


HOCHBAU · STÄDTEBAU · PROJEKTENTWICKLUNG  
MÜHLENSTRASSE 31 · 33607 BIELEFELD · TELEFON: 0521/966620  
E-MAIL: STADTPLANUNG@ENDERWEIT.DE · WWW.ENDERWEIT.DE

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51

# Neuaufstellung des B-Plans Nr. III/Br39 "Wohnbebauung entlang der Straße Ziemannsweg"

Abb. 1: Nutzungsplan – Stand: Entwurf



## **Angabe der Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411);

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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

### **Anmerkung**

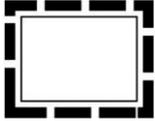
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

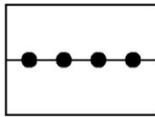
## Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen und Hinweise

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV 90

### 0. **Abgrenzungen** gemäß § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
gemäß § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder inner-  
halb von Bau- und sonstigen Gebieten  
gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

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



#### **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO

#### 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) sind folgende Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:

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

#### 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) sind die nach § 4 (3) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen

#### 1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) sind die nach § 4 (3) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen

- 1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 2) sind die nach § 4 (3) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen



**Urbanes Gebiet (MU)**  
gemäß § 6a BauNVO

- 1.5 Im Urbanen Gebiet (MU) sind folgende Nutzungen gemäß § 6a (2) BauNVO allgemein zulässig:

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 4 Sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- 1.6 Im Urbanen Gebiet sind nach § 6a (3) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen unzulässig:

- Nr. 1 Tankstellen
- Nr. 2 Vergnügungsstätten im Sinne des § 6a (3) Nr. 1 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.  
Die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sowie Unterarten von Einzelhandelsbetrieben (bloße Ladengeschäfte), die in nicht unerheblichem Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten wie z.B. Sex-Shops ohne Videokabine, Erotikfachmärkte (mit Sex-Shops, Verleih und Verkauf von Sex-DVDs sowie Sexkinos und Videokabinen) sind nach § 1 (5) und (6) BauNVO ausgeschlossen.

- 1.7 Im Urbanen Gebiet gemäß § 6a BauNVO mit Nutzungsgliederung im Sinne § 1 (4) Ziffer 2 BauNVO i. V. m. § 1 (5), (6), (9) BauNVO sind nur Gewerbebetriebe nach folgender Maßgabe zulässig:

Zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete und der innerhalb des Urbanen Gebietes vorhandenen Wohnnutzungen sind im Urbanen Gebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den in Mischgebieten

maßgeblichen Immissionsrichtwert von 60 / 45 dB(A) nach TA Lärm an dem vom Lärm am stärksten betroffenen Immissionsort im Einwirkungsbereich nicht überschreitet. Ggf. ist dies im Baugenehmigungsverfahren durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16-20 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl  
gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO,

**0,4** zulässige Grundflächenzahl z.B. 0,4

2.2 Geschossflächenzahl  
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO,

**0,8** zulässige Geschossflächenzahl z.B. 0,8

2.3 Zahl der Vollgeschosse  
gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO i.V.m. § 2 (5) BauO NW

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. maximal zwei Vollgeschosse

Ausnahmen

Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand im festgesetzten Urbanen Gebiet (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Nutzungsplans) können Überschreitungen der festgesetzten Vollgeschosse zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen des betroffenen Altbaus bewegen (= maximale Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Zahl der Vollgeschosse).

2.4 Höhe baulicher Anlagen  
gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

**TH max.**  
**z. B. 7,50 m**

2.4.1 Maximale Traufhöhe  
Die maximale Traufhöhe (TH) darf das zulässige Maß von z.B. 7,50 m nicht überschreiten.

**FH max.**  
**z. B. 11,50 m**

2.4.2 Maximale Firsthöhe  
Die maximale Firsthöhe (TH) darf das zulässige Maß von z.B. 11,50 m nicht überschreiten.

Ausnahmen

Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Nutzungsplans) können Überschreitungen der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen des betroffenen Altbaus bewegen (= maximale Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Trauf- und Firsthöhe).

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

oberer Bezugspunkt Traufhöhe:

- Schnittlinie zwischen den aufgehenden Wandaußenflächen und der Oberkante der Dachhaut

oberer Bezugspunkt Firsthöhe:

- oberster Schnittpunkt der Dachflächen bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (Firsthöhe, Firstpunkt)

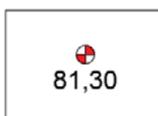
Ausnahmen

Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen dürfen im MU durch Dachaufbauten in untergeordnetem Flächenumfang für Maschinenräume, Fahrstühle, lufttechnische Anlagen und dergleichen um max. 2,0 m überschritten werden.

unterer Bezugspunkt:

Der untere Bezugspunkt ist der im Nutzungsplan eingetragene NHN-Höhenbezugspunkt in der überbaubaren Fläche des jeweiligen Baugrundstückes.

Ist kein NHN-Höhenbezugspunkt eingetragen, ist die Oberkante Fahrbahnmitte der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen fertig ausgebauten Straße zu Grunde zulegen. Bei Eckgrundstücken und bei Ausrundungen gilt die längere Grundstücksgrenze. Bei geneigter Verkehrsfläche ist die im Mittel gemessene Höhe bezogen auf die jeweilige Fassadenlänge maßgebend.



eingetragener Höhenbezugspunkt

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen  
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO**

- o 3.1 offene Bauweise
- ED 3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E 3.3 nur Einzelhäuser zulässig



3.4 Baugrenze  
gemäß § 23 (3) BauNVO

Die festgesetzte Baugrenze darf für folgende untergeordnete Bauteile um jeweils maximal 0,5 m überschritten werden: Balkone, Erker, überdachte Eingangsbereiche, Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Nutzungsplans) können Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen des betroffenen Altbaus bewegen (= maximale Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Außenwand).

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

Auf den Baugrundstücken sind Nebenanlagen wie Garagen und Carports auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, nicht jedoch innerhalb der Vorgartenflächen. Offene Stellplätze können hier ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Deckung des erforderlichen Stellplatzbedarfs ist auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

Zur Definition Vorgartenflächen siehe Punkt 10.3

**5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden  
gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO**

**2 WE**

Es sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten (WE) zulässig.

**6. Verkehrsflächen  
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

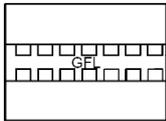


6.1 Straßenbegrenzungslinie



6.2 Öffentliche Verkehrsfläche

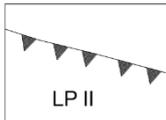
**7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte  
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB**



Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Die Flächen sind in gesamter Breite zu Gunsten der Anlieger sowie zu Gunsten der Stadt Bielefeld sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

**8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**



8.1 Passiver Schallschutz vor Verkehrslärm

gemäß DIN 4109

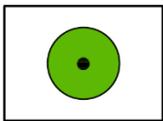
Innerhalb der für den Schutzvorkehrungen nach den Lärmpegelbereichen II-V festgesetzten Flächen sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R'w.res der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Tab. 8, Ausgabe November 1989, Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich/ maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. R'w.res der Außenbauteile	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen u.a.	Büroräume u.ä.
II / 56 - 60 dB (A)	30 dB	30 dB
III / 61 - 65 dB (A)	35 dB	30 dB
IV / 66 - 70 dB (A)	40 dB	35 dB
V / 71 - 75 dB (A)	45 dB	40 dB

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den erforderlichen Schallschutz sicherzustellen.

Grundlage: Schalltechnisches Gutachten BLP-18 1054 02 im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 3. Änd. des B-Planes Nr. III/Br1 „Am Wefelshof“ der Stadt Bielefeld, AKUS GmbH, Bielefeld, Fortschreibung 05.09.2018

**9. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB**



zu erhaltender Baum



Kronentraufbereich

**10. Örtliche Bauvorschriften  
Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (2) BauO NRW**

10.1 Dachform und Dachneigung

Die Dachform und Dachneigung für bauliche Hauptanlagen ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer und andere Dachneigungen zulässig.

Dachaufbauten und -einschnitte

Dachaufbauten und -einschnitte sind nur bei geneigten Dächern ab 35° zulässig. Sie sind in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig. Über der Traufe angeordnete Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

10.2 Werbeanlagen

Anbringungsort für Werbeanlagen an den Gebäuden im MU und WA: Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss und bis zur Oberkante der Fenstersohlbank der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. Die Außenkanten von Werbeanlagen müssen allseitig einen Abstand von

mindestens 0,75 m zu den Fassadenkanten bzw. Gebäudeecken einhalten.

Werbeanlagen dürfen mit ihrer Vorderkante nicht mehr als 0,25 m vor der Wandfläche liegen.

#### Größe der Werbeanlagen an den Gebäuden:

Die Länge der Werbeanlagen darf, auch als Summe mehrerer Einzelanlagen, 70 % der Gebäudebreite nicht überschreiten.

Die Gesamtgröße einer Werbeanlage darf 0,35 m<sup>2</sup> pro lfd. Meter Frontlänge des Gebäudes und die Schrifthöhe dabei 0,6 m nicht überschreiten.

#### Ausleger:

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) dürfen höchstens 1,0 m (inkl. Befestigung) vor die Wandfläche auskragen und in ihrer Größe 1,2 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Sie sind nur im Erdgeschoss und bis zu einer Höhe von 3,5 m vom unteren Bezugspunkt zulässig. Sie dürfen nicht in den Straßenraum ragen. Eine lichte Höhe von 2,5 m zur Straßenfläche muss eingehalten sein. Je angefangene 5,0 m Gebäudebreite ist nur ein Ausleger zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem Licht und innenbeleuchtete Werbeanlagen mit Signalfarben (z.B. fluoreszierende Farben) sind nicht zulässig.

#### Freistehende Werbeanlagen

Im WA sind freistehende Werbeanlagen ausgeschlossen. Im MU ist je Grundstück ausnahmsweise eine freistehende Werbeanlage (z.B. Standtransparent, Hinweistafel etc.) zulässig. Die maximale Gesamtfläche beträgt 2,5 m<sup>2</sup> und die maximale Höhe 3,0 m über der Straße. Zur Bestimmung des unteren Bezugspunkts wird auf die textliche Festsetzung unter Ziffer 2.3.2 verwiesen.

### 10.3 Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften gemäß § 89 (1) Nr. 5 BauO NRW

#### Vorgartenflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien sind im WA1 und WA2, ausgenommen von den Zufahrten, in einer Tiefe ab der Straßenbegrenzungslinie von mindestens 3,0 m als Vegetationsfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Von dieser gärtnerisch zu gestaltenden Vegetationsfläche darf maximal 1/3 der Grundfläche durch Steine (Kiesel, Pflastersteine etc.) bedeckt sein. Es ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

Zufahrten dürfen je Baugrundstück eine Breite von insgesamt 4,0 m nicht überschreiten.

#### Einfriedungen

Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

### **Sonstige Hinweise**

#### 1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde

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. 0521/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### 2. Kampfmittel

Durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde eine Luftbildauswertung für das Plangebiet durchgeführt. Danach war keine Belastung von Kampfmitteln im Plangebiet erkennbar. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Feuerwehrleitstelle – Tel. 0521512301 - oder die Polizei – Tel. 05215450 – zu benachrichtigen.

#### 3. Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Um Betroffenheiten gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sind bei Umbauarbeiten an Bestandsgebäuden außerhalb der Überwinterungsphase (November bis Mitte März) die potenziellen Quartiere auf Besatz durch Fledermäuse durch einen Fachgutachter zu kontrollieren. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen festgestellt, so ist ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen ergreift, um eine Betroffenheit gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

Im Rahmen eines Abbruchantrages sind die artenschutzrechtlichen Belange gesondert zu überprüfen.

#### 4. Überflutungssicherung

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche; es werden u.a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:

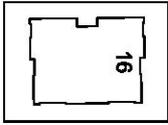
Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.

Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung der (privaten) Straße, Wohnwegen, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

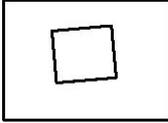
#### 5. Auslage DIN-Norm

Die in den textlichen Festsetzungen genannte Vorschrift DIN 4109 kann im Bauamt der Stadt Bielefeld, Bauberatung, August-Bebel-Straße 92, 33602 Bielefeld eingesehen werden.

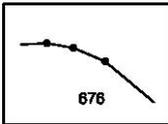
## Signaturen der Katastergrundlage und sonstige Planzeichen



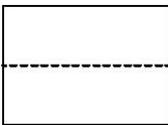
vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



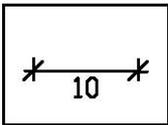
vorhandene Nebenanlage, Garage



vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



geplante Grundstücksgrenze



Bemaßung



Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne



vorhandener Schmutzwasserkanal



vorhandener Regenwasserkanal



vorhandener Mischwasserkanal