

Anlage

A

**Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 71
„Wohnen Am Waldbad westlich der Bahnlinie“ für das Gebiet
östlich des Diemwegs und westlich der Bahnlinie
Bielefeld/Paderborn**

- Vorentwurf (Verkleinerung, ohne Maßstab)
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen und Hinweise

Stand: Vorentwurf; August 2023

Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 71

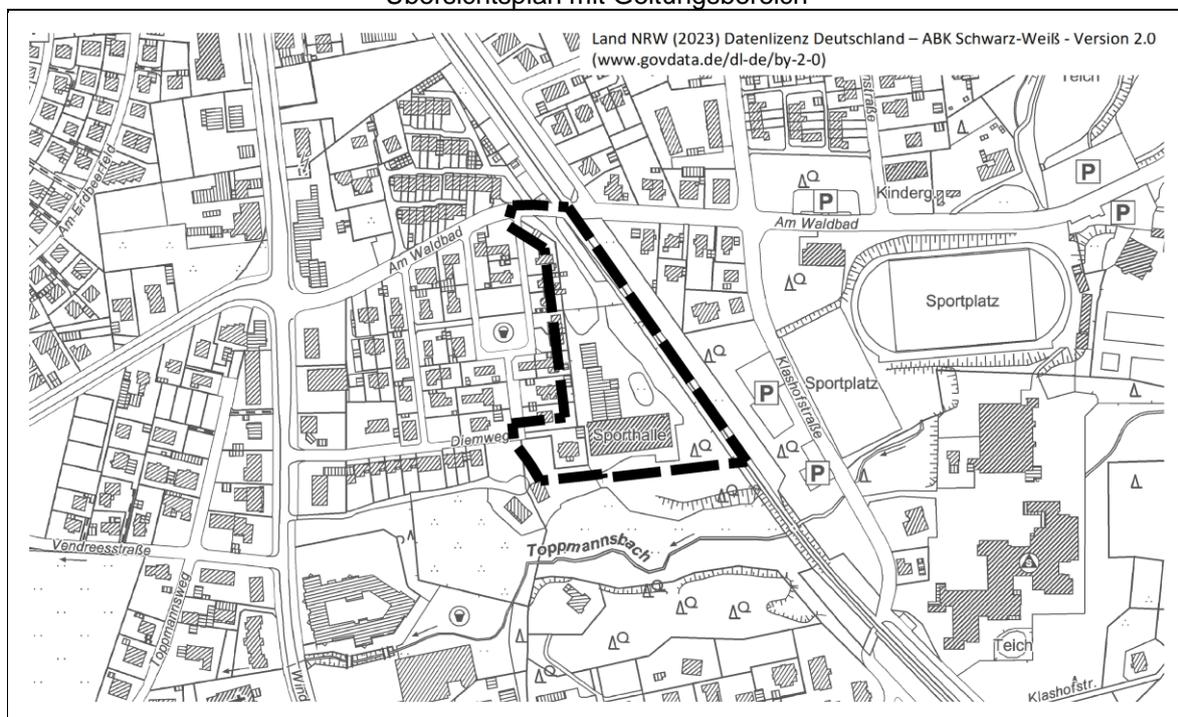
„Wohnen Am Waldbad westlich der Bahnlinie“

für das Gebiet östlich des Diemwegs und westlich der
Bahnlinie Bielefeld/Paderborn

**Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen,
Kennzeichnungen, Hinweise**

Vorentwurf
August 2023

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



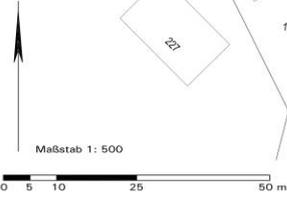
Verfasser:

Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.32

Vorentwurf (ohne Maßstab, farbig)



B-Plan Nr. III/H 13.1



Vermessungsbüro Gunnar Möller
 in Bürogemeinschaft mit B. Johann auf der Heide
 Diplom-Ingenieure, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Ordnungsstraße 12 • 33603 Bielefeld
 Tel. 0521 13 98 84 • Fax 0521 13 98 85 80
 mail-auskunft@vermessung-bielefeld.de • www.vermessung-bielefeld.de

Lageplan (Bestand) (örtliche Messung vom 09.11.2022 und 14.02.2023)
 Höhen über Normhöhennull (NN) im System DHHN2016

**Die Angaben zu den Grundstücksgrenzen basieren auf dem Katasternachweis und sind entsprechend ungenau!
 Aus der Grafik abgeleitete Grundstücksmaße sind nicht zuverlässig!
 Eine amtliche Grenzvermessung wird dringend empfohlen!**

(Datum: 04.08.2023, Geschäftsb.-Nr.: 2023079-H1)
 Gemarkung: Semme I, Flur: 7, Flurstück: 1214, Maßstab: 1:250

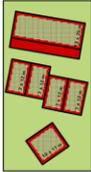
Quelle: Geobaseplan, Land NRW (2023), 7. Stadt Bielefeld, Amt für Geoinformation und Kataster, © ca 2023

Legende Vorentwurf

Bauliche Nutzungen

Wohnquartier, Planung:

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Flachdachbebauung mit Dachbegrünung und PV-Anlagen
- GRZ 0,4 / GFZ 0,8/1,2
- Bruttogeschossfläche (BGF) rund 5.700 m²
- Anzahl Wohneinheiten (WE) rund 54-60 WE
- Sozialer Wohnungsbau (33% der gesamten WE = ca. 18-20 WE / 25 % der gesamten BGF = ca. 1.425 m²)



- Mehrfamilienhäuser, 3-geschossig ggf. mit Staffelgeschoss inkl. vorgeschlagener Größe
- Hausgruppe, 2-geschossig inkl. vorgeschlagener Größe
- Einzelhäuser, ggf. Doppelhäuser, 2-geschossig inkl. vorgeschlagener Größe



- vorgeschlagene Nebengebäude, 1-geschossig (schematisierte Darstellung u. a. Fahrradgaragen/überbaute Fahrradabstellplätze, Müllabstellplätze, Carports, Garagen)

II

- max. zulässige Vollgeschosse



Wohnhaus, Bestand

Erschließung



Geplante Erschließungsstraße (Querschnitt/Funktion und Gestaltung im weiteren Verfahren abstimmen)



Erschließungs-/Nachbarschaftshof



Sammel-Stellplatzanlagen (offene Stellplätze und Carportanlagen ggf. auch mit PV-Dächern)

Schätzung Stellplätze Kfz-Verkehr:

- Mehrfamilienhäuser ca. 27 Stellplätze
- Hausgruppe ca. 1 - 2 Stellplätze pro Baugrundstück
- Einfamilienhäuser 2 Stellplätze pro Baugrundstück
- 3 Besucherstellplätze innerhalb Erschließungs-/Nachbarschaftshof
- Besucherstellplätze innerhalb der Planstraße im weiteren Verfahren abstimmen



Schmutzwasserleitung Planung auf privatem Grundstück inkl. Geh-, Fahr-, Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Stadt sowie der Träger der Ver-/Entsorgung

Grün- und Freiflächen



Gräben zur Regenwasserableitung (inkl. Notwasserwege Starkregen) auf privaten Grundstücken inkl. Geh-, Fahr-, Leitungs-, Betretungs- und Unterhaltungsrechten zugunsten der Stadt sowie der Träger der Ver-/Entsorgung, ggf. auch zur Unterhaltung angrenzender Freiflächen



Bäume und Gehölzgruppen, Bestand (tlw. eingemessen)



Baum-, Gehölz- und Heckenpflanzungen, Planung (schematisierte Darstellung u. a. zur Gliederung privater Nachbarschaften, Hauptzufahrtbereich, Straßen und Stellplatzbereiche)

Sonstige Plandarstellungen



Geltungsbereich des Bebauungsplans

Darstellungen der Kartengrundlage



- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer



- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer



- Bahnlinie, Bestand

Angabe der Rechtsgrundlagen
<p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184);</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);</p> <p>§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).</p> <p><u>Anmerkungen:</u></p> <p>Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) – (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.</p>

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
1.1.1	<u>Ausnahmsweise können gemäß § 4 (3) BauNVO zugelassen werden</u> - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen
1.1.2	<u>Unzulässig sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO</u> - Gartenbaubetriebe - Tankstellen
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
2.1	Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16, 18 BauNVO <u>Gebäudehöhen</u> in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016)
2.1.1	<u>Ausnahmevorbehalt</u> gemäß § 31 (1) BauGB für den überplanten Altbestand: Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Gestaltungsplans) können Überschreitungen der festgesetzten Höhenmaße zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils genehmigten Trauf- oder Firsthöhe des betroffenen Altbaus bewegen (= max. Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Trauf- bzw. Firsthöhe).
2.1.2	<u>Ausnahmevorbehalt</u> gemäß § 31 (1) BauGB in allen Teilbauflächen des WA: Eine Überschreitung der zulässigen Gesamthöhe um maximal 1,5 m durch Solaranlagen kann auf Flachdächern zugelassen werden.
2.1.3	<u>Ausnahmevorbehalt</u> gemäß § 31 (1) BauGB in den Teilbauflächen mit Mehrfamilienhäusern: Eine Überschreitung der festgesetzten Gesamthöhe durch untergeordnete Bauteile wie Fahrstühle, Lüftungsanlagen, Maschinen-/Technikräume, Tageslicht-Beleuchtungselemente u. Ä. um bis zu 2,0 m kann zugelassen werden.

- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen**
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 23 BauNVO
- In allen Teilflächen des WA kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von maximal 3,0 m einseitig als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Gesamttiefe der Überdachung nicht mehr als 3,0 m beträgt und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreitet. Dabei ist ein Abstand von mindestens 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die maximale Bauhöhe der Terrassenüberdachungen ist auf 3,0 m oberhalb des Erdgeschossfertigfußbodens der Wohngebäude begrenzt. Die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) sowie die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sind zu beachten.
- 3.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche und Einschränkung für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)
gemäß § 23 (5) BauNVO
- Mindestabstände von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) zur öffentlichen Verkehrsfläche in allen Teilbauflächen des WA:
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Davon ausgenommen sind Carports im Bereich der Mehrfamilienhäuser.
- 4 Sichtfelder als freizuhaltende Flächen**
gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB i. V. m. § 23 (5) BauNVO
- Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrhahnoberkante ständig freizuhalten.
- 5 Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Führung von Versorgungsleitungen**
gemäß § 9 (1) Nrn. 12, 14 und Nr. 13 BauGB
- 5.1 Neu zu verlegende Versorgungsleitungen, wie z. B. Telekommunikations- und Stromleitungen, sind unterflur, also unterhalb der Geländeoberfläche bzw. der Straßen, zu verlegen.
- 6 Stellplatzbegrünung**
gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Für je angefangene 4 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm stellplatznah zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Bestand ist in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Pflanzbeete der Baumstandorte sind in der Größe eines Stellplatzes 2,5 m x 5,0 m (mindestens 12 m³ Pflanzgrube) anzulegen. Die Bäume einschließlich der Baumscheibe sind durch bauliche oder technische Maßnahmen gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen, die Pflanzgruben dürfen nicht als Standort für Beleuchtungskörper oder sonstige technische Einrichtungen zweckentfremdet werden. Abweichungen können bei einem abgestimmten Begrünungskonzept zugelassen werden.

Empfehlungen: Verwendung klimatisch resistenter Arten, Artenvorschläge: Spitzahorn 'Olmstedt', Feldahorn, Burgenahorn, Blumenesche, Zürgelbaum, Hopfenbuche, Eisenholzbaum, Mehlsbeere 'Magnifica'; für Stellplätze sollten kleinteilige Materialien mit hohem Fugenanteil verwendet werden (z. B. Pflaster mit hohem Fugenanteil, Rasengittersteine).

7 **Anpflanzung von Straßenbäumen**
gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Empfehlungen s. Punkt 6

8 **Anpflanzung von Hausbäumen**
gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

In den Teilbauflächen des WA ist je abgeschlossene 400 m² Baugrundstück mindestens ein standortgerechter heimischer Obstbaum/Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 12-14 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bäume, die im Rahmen der Stellplatzbegrünung anzupflanzen sind (s. Punkt 10.1), sind nicht anrechenbar.

Der Standort / die Standorte sind in den Antragsunterlagen zur Baugenehmigung einzutragen und spätestens in der nachfolgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hauptanlage zu realisieren.

Artenvorschläge Laubbäume: Feld-Ahorn, Schneeballblättriger Ahorn, Echte Mehlsbeere, Elsbeere, Wild-Birne, Amberbaum

Artenvorschläge alte Obstsorten: Biesterfelder Renette, Goldparmäne, Dülmener Rosenapfel, Kaiser Wilhelm, Jakob Lebel, Gellerts Butterbirne, Hauszwetschge, Schwarze Knorpelkirsche

9 Dachbegrünung von Flachdächern
gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden mit Flachdächern sind die Dachflächen der Hauptgebäude, Garagen und Carports mindestens extensiv zu begrünen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche mit begehbaren Dachterrassen sowie Glas-/Belichtungsflächen und technische Einrichtungen/Anlagen.

Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzung mit einer standortgerechten Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind in der folgenden Pflanzperiode zu ergänzen.

Die Kombination der Begrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist zulässig. Hierbei können auch variierende Substrathöhen vorgesehen werden (geringere Aufbauhöhe vor der energieaktiven Paneelvorderseite zur Vermeidung von Verschattungen).

Hinweise: Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten. Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung und der Lebensräume für Flora und Fauna ist zu achten.

10 Pflanzgebot in Vorgärten
gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Vorgärten (= Grundstücksstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche erschließender Straßen und zugewandter Gebäudefront) sind zu mindestens 50 % als Vegetationsfläche (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Reihenmittelhausgrundstücken reduziert sich die erforderliche Mindestvegetationsfläche auf 25 %.

In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

Bereiche mit festgesetzten Stellplatzflächen sind von den Sätzen 1 und 2 ausgenommen, wasserundurchlässige Materialien sind dagegen auch hier unzulässig.

11 Erhalt von Gehölzstrukturen
gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Die flächig festgesetzten eingemessenen Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufen ist so zu erhalten, dass deren Vitalität nicht beeinträchtigt wird. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich, sofern diese nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit zwingend erforderlich sind (vgl. DIN-Norm 18920). Abgängiger Bestand ist in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.

- 12 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen**
gemäß § 9 (1) Nr. 23b BauGB
- 12.1 Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen**
- In den Teilbauflächen des WA (exklusive Bestandsbebauung) ist bei Errichtung von Hauptgebäuden die für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) geeignete Dachfläche zu mindestens 50 % mit Photovoltaik- und/oder Solarthermiemodulen auszustatten (= Solarmindestfläche).
Als geeignete Dachflächen bei Flachdächern gelten die gesamte Dachfläche der obersten Ebene des jeweiligen Hauptgebäudes.
Auf die nachzuweisende Solarmindestfläche können Fassadenflächen desselben Hauptgebäudes, an denen Photovoltaik- und/oder Solarthermiemodule installiert werden, angerechnet werden. Ebenso können Module auf zugehörigen Garagen und Carports angerechnet werden.
- 13 Örtliche Bauvorschriften**
gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
- 13.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
gemäß § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW
- 13.1.1 Dachaufbauten und Dacheinschnitte:**
Dachaufbauten und -einschnitte sind allgemein erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig, sie sind zudem nur in einer Geschossebene zulässig. Sie sind aus der Fassadengliederung der darunter befindlichen Geschosse abzuleiten.
Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten, Einzelanlagen werden zusammengerechnet (Bemessung: Größte Länge des Bauteils in der Dachhaut, Beispiel: Im Normalfall am Fuß einer Gaube im Schnittpunkt mit der Dachfläche).
Vom Ortgang und zwischen den Dachaufbauten ist ein Abstand von jeweils mindestens 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Ortgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand).
Die Firstoberkante von Nebendächern muss mindestens 0,5 m unterhalb der Oberkante des Hauptfirstes liegen.
- 13.1.2 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern und Hausgruppen:**
In allen Teilbauflächen des WA sind bei Doppelhäusern und Hausgruppen Dachneigung, Art der Dachdeckung, Dachüberstände und Gebäudehöhe (Sockel- und Gesamthöhe) einheitlich auszuführen. Die Außenwände sind in Oberflächenmaterial, -struktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.

- 13.1.3 Abweichungen in den Teilbauflächen des WA:
Bei An-/Umbauten im überplanten Altbestand (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Gestaltungsplans) können Abweichungen von den Festsetzungen 13.1.1 bis 13.1.2 zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bauordnungsrechtlich zugelassenen Baukörpergestaltung des betroffenen Altbaus bewegen.
- 13.2 Gestaltung- und Bepflanzungsvorschriften**
gemäß § 89 (1) Nr. 4, 5 BauO NRW
- 13.2.1 Einfriedungen:
Einfriedungen sind nur als geschlossene Laubhecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig. Zur Garteninnenseite sind bei Hecken aus Laubgehölzen (bei mehrreihigen Hecken auch zwischen den Pflanzreihen) Kombinationen mit anderen Einfriedungen möglich, wobei deren Höhe maximal die Heckenwuchshöhe erreichen darf.
Hinweis: Geeignete Arten für Hecken sind z. B. Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Weißdorn, Kornelkirsche, Feldahorn.
- 13.2.2 Beschaffenheit von Stellplatzflächen und Zufahrten:
PKW-Stellplätze und deren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrasen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine) auszubilden. Sonderstellplätze z. B. für Menschen mit Behinderungen können auch mit anderen Materialien angelegt werden.

Hinweise zur Beachtung

Bodendenkmäler: Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien), ist nach §§ 16, 17 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, Email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Altlasten: Nach Landesbodenschutzgesetz NRW 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.

Kampfmittel: Tiefbauarbeiten sind mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei (Tel. 0521/5450) oder Feuerwehrleitstelle (Tel. 0521/512301) sind zu benachrichtigen.

Leitungs- und Unterhaltungsrechte zugunsten der Stadt Bielefeld und des Umweltbetriebs der Stadt Bielefeld: Die Stadt Bielefeld – Umweltbetrieb – ist berechtigt, in den privaten Grundstücks-/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. Die Eigentümer der privaten Grundstücks-/Verkehrsflächen dürfen in einem Abstand von 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Duldungstreifen weder überbaut werden, noch dürfen tief wurzelnde Bäume oder Büsche gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z. B. Lärmschutzwall) vorgenommen werden. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

Überflutungsschutz: Zum Schutz vor Überflutungen durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhergesehene Betriebsstörungen sollten neu zu bebauende Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden; als Bezugshöhe gilt die Straßenoberfläche (Empfehlungen: Anordnung von Erdgeschossfußböden mindestens eine Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe, bauliche Schutzmaßnahmen gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser bei Räumen unterhalb der Bezugshöhe).

Artenschutz: Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (v. a. §§ 39, 44 BNatSchG) zu beachten.

DIN-Normen: Alle aufgeführten DIN-Normen werden bei der Bauberatung der Stadt Bielefeld zur Einsicht bereitgehalten.