

Anlage

C

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I / U 6 „Warburger Straße“

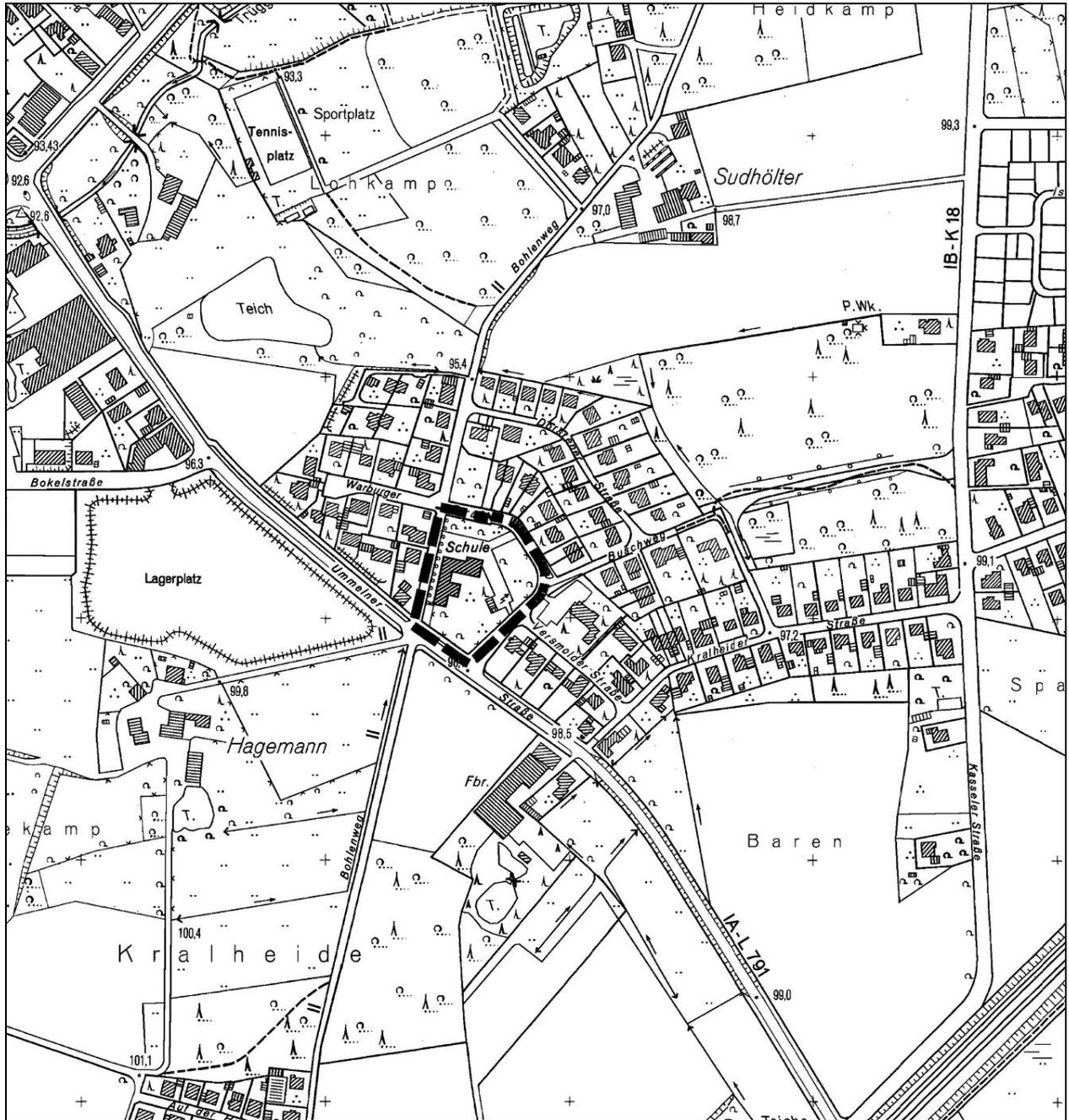
- Übersicht des Geltungsbereichs (Maßstab 1:5.000)
- Abgrenzungsplan des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)
- Bestandsplan (ohne Maßstab)
- Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
- Nutzungsplan (ohne Maßstab)
- Angabe der Rechtsgrundlagen, textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise, sonstige Hinweise, sonstige Darstellungen zum Planinhalt

Entwurfsbeschluss

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“

Übersicht des Änderungsbereiches - Maßstab 1:5.000

Stand: 2008, Hinweis: Das abgerissene Schulgebäude ist in der Grundkarte noch dargestellt.



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ Bestandsplan - ohne Maßstab



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ Bestandsplan Legende



Grundstücksfläche



bauliche Anlagen



Baum

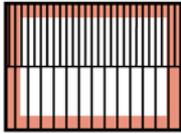
Hinweis:

Das mit einem * gekennzeichnete Buswartehaus ist nicht lagegenau.

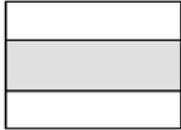
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ Gestaltungsplan - ohne Maßstab



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“ Gestaltungsplan Legende



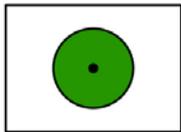
Vorschlag für neues Gebäude
mit Firstrichtung und geneigtem Dach



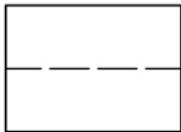
Private Verkehrsfläche



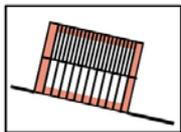
Private Grundstücksfläche



zu erhaltende Bäume



vorgeschlagene Grundstückseinteilung



Bebauung mit erforderlichen Lärmschutzelementen

Hinweis:

Das mit einem * gekennzeichnete Buswartehaus ist nicht lagegenau.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“

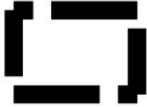
Nutzungsplan - ohne Maßstab



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / U 6 „Warburger Straße“

Nutzungsplan Legende

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

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

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
-  0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen

TH 4,50m maximale Traufhöhe in Metern

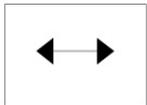
FH 10,50m maximale Firsthöhe in Metern

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

-  offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

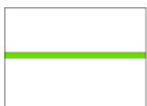


Baugrenze

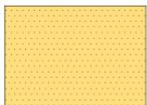


Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



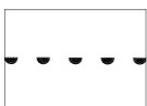
Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche (privat)

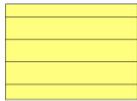


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Buswartehaus



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB und Führung unterirdischer Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) Ziffer 13 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung: Elektrizität

MK Ø 50

vorh. öffentlicher Mischwasserkanal

gepl. MK

gepl. öffentlicher Mischwasserkanal

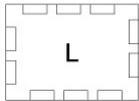
gepl. P-MK

gepl. privater Mischwasserkanal

vorh. Gas

vorh. Gasversorgungsleitung

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

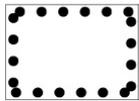


Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie privater Dritter (Anlieger) zur Erschließung der Baugrundstücke

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB



zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich

8. Sonstige Planzeichen

35-45° Dachneigung

GD Geneigtes Dach

z.B. 3 Maßzahl in Metern



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

1599 Flurstücksnummer



Vorschlag Grundstückseinteilung



überplante Bäume



zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung	
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	o ED	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
GD	TH 4,50m	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
35-45°	FH 10,50m	Dachform	Traufhöhe
		Dachneigung	Firsthöhe

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 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);

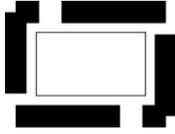
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

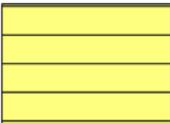
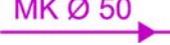
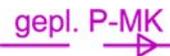
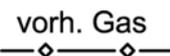
Anmerkung

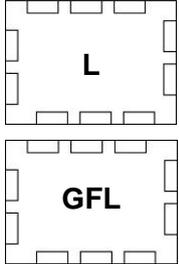
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen 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
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
1	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Allgemein zulässig sind: <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO die ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO: <ol style="list-style-type: none"> 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebes sowie 5. Tankstellen.
2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
0,4 	2.1 Grundflächenzahl – GRZ, Geschossflächenzahl - GFZ gem. §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
II	2.2 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gem. §§ 16 und 20 BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

<p>z.B. TH ≤ 4,50m FH ≤ 11,00m</p>	<p>2.3 Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO</p> <p>maximal zulässige Traufhöhe in Metern</p> <p>maximal zulässige Firsthöhe in Metern</p> <p><u>Unterer Bezugspunkt:</u> Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher gilt die Oberkante der fertiggestellten Verkehrsfläche der Ummelter Straße im Kreuzungsbe- reich zum Buschweg.</p> <p><u>Oberer Bezugspunkt:</u> Der obere Bezugspunkt ist für die Traufhöhe (TH) der Schnittpunkt der Fassadenaußenfläche mit der Oberkante der Dachhaut. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) ist der oberste Abschluss der Dachhaut (Firstabdeckung).</p> <p>Eine Überschreitung der Traufhöhe für Vorbauten, Erker, Zwerchgiebel im Sinne der Unterbrechung der Traufe ist auf maximal 1/3- Baukörper- länge zulässig.</p>
<p>3</p>	<p>Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grund- stücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB</p>
<p></p> <p></p> <p></p>	<p>3.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO</p> <p>offene Bauweise</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücks- flächen</p> <p>3.3 Stellung baulicher Anlagen</p> <p>Hauptfirstrichtung Die eingetragene Firstrichtung ist für die Hauptbaukörper verbindlich.</p>

4	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
   	<p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Straßenverkehrsflächen (privat)</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Buswartehaus</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>
5	Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB und Führung unterirdischer Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) Ziffer 13 BauGB
     	<p>Flächen für Versorgungsanlagen</p> <p>Zweckbestimmung: Elektrizität</p> <p>vorh. öffentlicher Mischwasserkanal</p> <p>gepl. öffentlicher Mischwasserkanal</p> <p>gepl. privater Mischwasserkanal</p> <p>vorh. Gasversorgungsleitung</p>

<p style="text-align: center;">6</p>	<p style="text-align: center;">Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB</p>
	<p>Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie privater Dritter (Anlieger) zur Erschließung der Baugrundstücke</p>
<p style="text-align: center;">7</p>	<p style="text-align: center;">Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffern 20 und 25 BauGB</p>
	<p>Baumerhalt</p> <p>Zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich (eingemessen)</p> <p>Die gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Jegliche, die Vitalität der zu erhaltenden Bäume beeinträchtigende Maßnahmen (wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc.) sind im Schutzbereich untersagt. Als Schutzbereich gilt der jeweils aktuelle Kronentraufbereich zzgl. eines Sicherheitsabstands von 1,50 m. Bei Verlust ist der Baumbestand zu ersetzen.</p> <p>In den gekennzeichneten Bereichen ist der Kronentraufbereich der dargestellten Bäume, die außerhalb des Plangebiets liegen, aber mit dem Kronentraufbereich in den Geltungsbereich hineinreichen, dauerhaft zu erhalten. Jegliche die Vitalität dieser Bäume beeinträchtigende Maßnahmen, wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc. sind in dem gekennzeichneten Bereich untersagt (vgl. DIN 18920).</p>

Artenschutz

Übersicht der auszuführenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen in Abhängigkeit des Fällzeitpunkts:

Fällzeitpunkt	Maßnahme	Zeitpunkt der Durchführung
Anfang März bis Mitte November	Kontrolle der Gehölze auf eine Nutzung durch Vögel	Direkt vor der Fällung
	Kontrolle der Höhlenbäume auf Fledermausbesatz	Vor der Fällung
	Verschluss der Strukturen bis zum Fällzeitpunkt wenn kein Besatz nachgewiesen wird	Im Anschluss an die Kontrolle
	Anbringen einer „Schleuse“ (Einwegsystem) an besetzten Strukturen, Fällung erst 3 Tage nach Anbringen der Schleuse	Im Anschluss an die Kontrolle
Mitte November bis Ende Februar	Montage von 2 Fledermausflachkästen	Vor der Fällung
	Montage von 2 Fledermausflachkästen	Vor der Fällung

8	<p>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</p>
	<p><u>Passiver Lärmschutz</u> Die Gebäude (Neubauten, Umbauten) sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmte Außenwände, Dächer und Fenster sowie Schalldämmlüfter) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.</p> <p>Bei den Neubauten in der 1. und 2. geplanten Baureihe entlang der Ummelner Straße sind die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, dass schutzwürdige Schlafräume vorrangig zur lärmabgewandten Seite nach Norden angeordnet werden.</p> <p><u>Aktiver Lärmschutz</u> Als bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die nachstehenden aktiven Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In dem südlichen Baufenster sind die Lücken zwischen den Gebäuden an der Südseite durch Lärmschutzelemente zu schließen. • Am östlichen Gebäude im südlichen Baufenster ist an der südöstlichen Gebäudeecke ein Lärmschutzelement anzubringen, das in Verlängerung der südlichen Gebäudefassade nach Osten führt und die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche um 6,00 m nach Osten überschreitet. Von dort ist das Lärmschutzelement 3,00 m nach Südosten zu führen, sodass es rechtwinklig auf den Buschweg zuläuft. • Am westlichen Gebäude im südlichen Baufenster ist an der südwestlichen Gebäudeecke ein Lärmschutzelement anzubringen, das in Verlängerung der südlichen Gebäudefassade nach Westen führt und die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche um 3,00 m überschreitet. <p>Ein Ersatz der Lärmschutzelemente durch eine entsprechende Anordnung von Garagen / Carports ist alternativ zulässig. Insgesamt sind die vorstehend beschriebenen Lärmschutzelemente sowie die diese ggf. ersetzenden Außenwände von Garagen oder Carports mit einer Mindesthöhe von 2,5 m, geschlossen massiv mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/ m² und einem Schalldämm-Maß von mindestens $R'w \geq 25$ dB auszuführen sowie untereinander bzw. im Übergang zu angrenzenden Baukörpern und zum Erdboden gut abzudichten. In den Bereichen, in denen die Lärmschutzelemente in die Kronentraufbereiche von Bäumen hineinreichen, sind die Lärmschutzelemente mit</p>

Punktfundamenten anzulegen.

Die nachstehende Abbildung veranschaulicht diese textlichen Festsetzungen zum aktiven Lärmschutz am Beispiel einer möglichen Gebäudestellung:



<p>9</p>	<p>Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW</p>
<p>GD 35-45°</p>	<p>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen</p> <p>Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und Dacheindeckung</p> <p>Nur geneigte Dächer zulässig.</p> <p>Hauptgebäude sind nur mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von 35 - 45° zulässig.</p> <p>Die Festsetzungen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile. Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.</p> <p>Doppelhäuser sind hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung, Dachform, -neigung und -eindeckung (Material und Farbe) einheitlich zu gestalten. Gleiches gilt für aneinandergrenzende Garagen und Carports.</p> <p>Dachaufbauten dürfen 1/2 der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zum Ortgang einhalten. In dieser Maximallänge von 1/2 ist die 1/3-Baukörperlänge für die Überschreitung der maximalen Traufhöhe für Vorbauten, Erker, Zwerchgiebel enthalten.</p> <p>Der obere Abstand bis zum First muss mindestens 3 Pfannenreihen</p>

betragen. Die Gauben an einer Front eines Baukörpers dürfen weder in der Oberkante noch in der Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen.

Für die Dachflächen sind nur Dacheindeckungen mit matter Oberfläche zulässig. Dacheingrünungen sind zulässig. Sonnenkollektoren sind auf den allen geeigneten Dachflächen zulässig, sofern sie in einer Ebene mit der Dachfläche liegen oder hierzu parallel angeordnet werden.

Fassadenmaterial

In Verblendung ausgeführte Gebäude sind nur mit folgender Farbgestaltung zulässig: rot bis rotbraun.

Putzbauten sind nur in Weiß oder in hellbeigen bis hellgrauen Pastelltönen zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

Für die Gestaltung der Außenwände sind bei Doppelhäusern nur einheitliche Materialien und Farben 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, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/5200250; Fax 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Bielefeld-Ummeln in der Schutzzone III A der Wassergewinnungsanlage WW14. Die jeweils gültige Wasserschutzgebietsverordnung (z.Zt. vom 29.07.1976) ist bei allen Maßnahmen einzuhalten.

Durch Bodenbearbeitung dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in das Erdreich und den Untergrund gelangen. Die Verwendung wassergefährdender, auswasch- oder auslaugbarer Füllmaterialien ist verboten.

Der Überschuss von Erdaushub ist auf ein Minimum zu reduzieren, z.B. durch Berücksichtigung in der Planung, sodass er weitgehend auf den Baugrundstücken verbleiben kann.

Bei Baumaßnahmen ist die Erforderlichkeit eines Überflutungsschutzes zu überprüfen und ggf. geeignete Maßnahmen zu ergreifen:
Erdgeschossfußböden sollten mindestens eine Stufenhöhe oberhalb

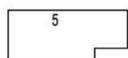
der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher sein. D.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch ausreichend hohe Aufkantungen/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen. Bodenabläufe unterhalb des Straßenniveaus sind gegen Rückstau zu sichern.

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. Der Eigentümer der privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen darf in einem Abstand von bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen 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, so dass schwere LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

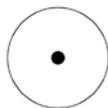
Bei Neupflanzungen von Gehölzen im Nahbereich vorhandener Versorgungsanlagen ist das DVGW-Regelwerk (GW-125) zu beachten.

Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

z.B.  4



1599



Maßzahl (in m)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

mögliche Grundstücksteilungen

zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich zzgl. Schutzbereich (1,50 m) außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (siehe Ziffer 7)