



Text zum Bebauungsplan Nr. 4,27 a "Auf der Freiheit/Abteistraße"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.

1.1 Im MK-Gebiet sind zwischen der Abteistraße und der Aa gemäß § 7 (5) BauNVO nur die Nutzungen der in § 7 (2) Ziffer 1, 2, 3, 4 u. 6 BauNVO bezeichneten Art zulässig.

1.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

1.3 Die zulässige Geschosshöhe kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt wird, bis zu einer GFZ von 2,4 erhöht werden (§ 21 a (5) BauNVO).

1.4 Aufbauten für Fahrstühle und Treppenhäuser über die zulässige Geschosshöhe hinaus sind zulässig.

2.0 Gestaltung

2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.

2.2 Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" eingetragenen Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für zu erhaltende Bäume, die durch Baumaßnahmen entfernt werden müssen bzw. vernichtet werden, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

2.3 Die als Pflanzgebote eingetragenen Bäume werden wie folgt vorgeschrieben:

- 1 - 4 = Quercus robur H. mind. 4xv. 25/30
- 5 = Fagus sylvatica mind. 4xv. 6,00 - 7,00 m 5e/6o
- 6 = Salix alba cristata H. mind. 3xv. 25/30
- 7 = Salix alba longipetala H. mind. 3-4xv. 25/30
- 8 - 16 = Platanus acerifolia H. mind. 3-4xv. 25/30
- 17 = Carpinus betulus mind. 4xv. 4,00 - 5,00 m

Der genaue Standort der Bäume muß mit der Stadt Herford abgestimmt werden.

2.4 Die Neuanpflanzung der o.a. Bäume hat spätestens ein Jahr nach Schlußnahme des Kreissparkassen-Neubaus zu erfolgen.

2.5 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzung gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.

2.6 Am Ostufer der Aa wird ein Gehrecht für die Öffentlichkeit und ein Fahrrecht für Zwecke der Unterhaltung des Wasserlaufes von mind. 3,0 m Breite festgesetzt.

2.7 Der Sichtbereich des Baudenkmals umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes; alle Planungs- und Baumaßnahmen innerhalb dieses Sichtbereichs sind mit dem Landeskonservator abzustimmen.

2.8 Die Gestaltung der Fassade bezüglich ihres Materials in der Richtstraße ist mit der OPD Münster im Verlauf des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

3.0 Verkehrsflächen

Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.0 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 (1) des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung		Zahl der zulässigen Geschosse (BauNVO 1.1)	
WB	Wohngebiet	III	3 bis 4
WR	Wohngebiet	IV	4 bis 5
WA	Wohngebiet	Q 4	4 bis 5
MA	Wohngebiet	Q 7	7 bis 8
MK	Mischgebiet	Q 10	10 bis 11
GL	Geschäftsbereich	Q 11	11 bis 12
SO	Sondergebiet	Q 12	12 bis 13

Linien und Flächen

Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)

Gestaltung baulicher Anlagen

TRM 1/2	TRM 1/2	TRM 1/2	TRM 1/2
TRM 1/2	TRM 1/2	TRM 1/2	TRM 1/2
TRM 1/2	TRM 1/2	TRM 1/2	TRM 1/2
TRM 1/2	TRM 1/2	TRM 1/2	TRM 1/2
TRM 1/2	TRM 1/2	TRM 1/2	TRM 1/2

Nicht überbaubare Flächen

Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)

B. Erläuterungen der Planunterlagen

Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)

C. Nachricht. Angaben (BauGB 89.4)

Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)

D. Kennlichmachung (StBauGB)

Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)
Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)	Flughangabgrenzung	(BauNVO 21.1)

Stadt Herford

Bebauungsplan

Nr. 4,27 a „Auf der Freiheit / Abteistraße“

Offenlegungsausschreibung
Ausfertigung

Maßstab 1:500
Kartengrundlage: Katasterkarte

Gemarkung Herford
Flur 2, L

Flur	Flur	Flur
Flur 1	Flur 2	Flur 3
Flur 4	Flur 5	Flur 6
Flur 7	Flur 8	Flur 9
Flur 10	Flur 11	Flur 12
Flur 13	Flur 14	Flur 15
Flur 16	Flur 17	Flur 18
Flur 19	Flur 20	Flur 21
Flur 22	Flur 23	Flur 24
Flur 25	Flur 26	Flur 27
Flur 28	Flur 29	Flur 30
Flur 31	Flur 32	Flur 33
Flur 34	Flur 35	Flur 36
Flur 37	Flur 38	Flur 39
Flur 40	Flur 41	Flur 42
Flur 43	Flur 44	Flur 45
Flur 46	Flur 47	Flur 48
Flur 49	Flur 50	Flur 51
Flur 52	Flur 53	Flur 54
Flur 55	Flur 56	Flur 57
Flur 58	Flur 59	Flur 60
Flur 61	Flur 62	Flur 63
Flur 64	Flur 65	Flur 66
Flur 67	Flur 68	Flur 69
Flur 70	Flur 71	Flur 72
Flur 73	Flur 74	Flur 75
Flur 76	Flur 77	Flur 78
Flur 79	Flur 80	Flur 81
Flur 82	Flur 83	Flur 84
Flur 85	Flur 86	Flur 87
Flur 88	Flur 89	Flur 90
Flur 91	Flur 92	Flur 93
Flur 94	Flur 95	Flur 96
Flur 97	Flur 98	Flur 99
Flur 100	Flur 101	Flur 102
Flur 103	Flur 104	Flur 105
Flur 106	Flur 107	Flur 108
Flur 109	Flur 110	Flur 111
Flur 112	Flur 113	Flur 114
Flur 115	Flur 116	Flur 117
Flur 118	Flur 119	Flur 120
Flur 121	Flur 122	Flur 123
Flur 124	Flur 125	Flur 126
Flur 127	Flur 128	Flur 129
Flur 130	Flur 131	Flur 132
Flur 133	Flur 134	Flur 135
Flur 136	Flur 137	Flur 138
Flur 139	Flur 140	Flur 141
Flur 142	Flur 143	Flur 144
Flur 145	Flur 146	Flur 147
Flur 148	Flur 149	Flur 150
Flur 151	Flur 152	Flur 153
Flur 154	Flur 155	Flur 156
Flur 157	Flur 158	Flur 159
Flur 160	Flur 161	Flur 162
Flur 163	Flur 164	Flur 165
Flur 166	Flur 167	Flur 168
Flur 169	Flur 170	Flur 171
Flur 172	Flur 173	Flur 174
Flur 175	Flur 176	Flur 177
Flur 178	Flur 179	Flur 180
Flur 181	Flur 182	Flur 183
Flur 184	Flur 185	Flur 186
Flur 187	Flur 188	Flur 189
Flur 190	Flur 191	Flur 192
Flur 193	Flur 194	Flur 195
Flur 196	Flur 197	Flur 198
Flur 199	Flur 200	Flur 201
Flur 202	Flur 203	Flur 204
Flur 205	Flur 206	Flur 207
Flur 208	Flur 209	Flur 210
Flur 211	Flur 212	Flur 213
Flur 214	Flur 215	Flur 216
Flur 217	Flur 218	Flur 219
Flur 220	Flur 221	Flur 222
Flur 223	Flur 224	Flur 225
Flur 226	Flur 227	Flur 228
Flur 229	Flur 230	Flur 231
Flur 232	Flur 233	Flur 234
Flur 235	Flur 236	Flur 237
Flur 238	Flur 239	Flur 240
Flur 241	Flur 242	Flur 243
Flur 244	Flur 245	Flur 246
Flur 247	Flur 248	Flur 249
Flur 250	Flur 251	Flur 252
Flur 253	Flur 254	Flur 255
Flur 256	Flur 257	Flur 258
Flur 259	Flur 260	Flur 261
Flur 262	Flur 263	Flur 264
Flur 265	Flur 266	Flur 267
Flur 268	Flur 269	Flur 270
Flur 271	Flur 272	Flur 273
Flur 274	Flur 275	Flur 276
Flur 277	Flur 278	Flur 279
Flur 280	Flur 281	Flur 282
Flur 283	Flur 284	Flur 285
Flur 286	Flur 287	Flur 288
Flur 289	Flur 290	Flur 291
Flur 292	Flur 293	Flur 294
Flur 295	Flur 296	Flur 297
Flur 298	Flur 299	Flur 300

ST. A. 62

