Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet (BauNVO § 2)	III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (PlanzVO 5.1)
WR	Reines Wohngebiet (BauNVO § 3)	(III)	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (PlanzVO 5.1)
WA	Allgem. Wohngebiet (BauNVO § 4)	GRZ	Grundflächenzahl (PlanzVO 5.2)
MI	Mischgebiet (BauNVO § 6)	GFZ	Geschoßflächenzahl (PlanzVO 5.3)
MK	Kerngebiet (BauNVO § 7)	30	Baumassenzahl (PlanzVO 5.4)
GE	Gewerbegebiet (BauNVO § 8)	o	Offene Bauweise (PlanzVO 5.5)
GI	Industriegebiet (BauNVO § 9)	g	Geschlossene Bauweise (PlanzVO 5.5)
SO	Sondergebiet (BauNVO § 11)		Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (PlanzVO 5.5.1)
			Nur Hausgruppen zulässig (PlanzVO 5.5.2)
		(N I)	Nur nicht störende Anlagen zulässig
		(N II)	Nur nicht wesentlich störende Anlagen zulässig

Linien und Flächen

	Flanzbindungsgrenze (PlanzVO 15,4)		Gemeinbedarfsfläche (Schule) (PlanzVO 4)
	Straßenbegrenzungslinie (PlanzVO 9,3)		Gemeinbedarfsfläche (Kirche) (PlanzVO 4)
	Baulinie (PlanzVO 9,2)		Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) (PlanzVO 4)
	Baugrenze (PlanzVO 9,4)		Flächen für Stellplätze (PlanzVO 12,1)
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (PlanzVO 15,1)	Ga	Garagen (PlanzVO 12,2)
	Vorgartenbegrenzungslinie	GGa	Gemeinschaftsgaragen (PlanzVO 12,2)
	Isophone (Linie gleicher Schallstärke)	TGa	Tiefgarage
	Baugrenze für Kellergeschoß (KG)		Arkaden
			Baudenkmal m. Sichtbereich (PlanzVO 14,1c)
			Flächen für Versorgungsanlagen (PlanzVO 7)
			Umformer-Station

Gestaltung baulicher Anlagen

TRH 7,5	Traufhöhe (Höchstgrenze)		Stellung der Gebäude zur Straße:
TRH (7,5)	Traufhöhe (zwingend)	G	Giebelständig
STG	Staffelgeschoß	T	Traufständig
(L)	Laubengang	FD	Flachdach
	Arkaden		Gegliederte Bauweise
	Arkengängen	DT	Dachterrasse
	Durchgänge, Durchfahrten		

Nicht überbaubare Flächen

	Flächen für die Landwirtschaft (PlanzVO 10,1)		Zu erhaltende Bäume
	Flächen für die Forstwirtschaft (PlanzVO 10,1)		Pflanzgebot für Einzelbäume
	Grünfläche (privat)		Pflanzgebot für Baumgruppen
	Grünfläche (Parkanlage) (PlanzVO 9)		Pflanzgebot für Buschgruppen
	Grünfläche (Spielplatz) (PlanzVO 9)		Flächen mit Bindung für Bepflanzung
	Grünfläche (Spielplatz) (PlanzVO 9)		Lichtdurchbruch
	Dauerkleingärten (PlanzVO 9)		Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belast. Flächen (PlanzVO 15.2)
	Verkehrsfläche (PlanzVO 6,1)		Wasserflächen (PlanzVO 10.1)
P	Parkplatz (PlanzVO 6,2)		Von d. Bebauung freizuhaltende Grundstücke (PlanzVO 13.4)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (PlanzVO 12,1)	V	Verkehrsregelung
St	Stellplätze (PlanzVO 12,1)		Bäume

B. Erläuterungen der Planunterlage

	Gemeindegrenze		Elektrizität
	Flurgrenze		Gas
	Eigentumsgrenze		Wasser
	Flurstücksgrenze		Abwasser
	Höhenlinie		Nachrichten
+ 96,76	Höhe über NN		Führung unterirdischer Ver- und Entsorgungs-anlagen (Netzart)
	Bauschatten		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (PlanzVO 8)
	Vorh. Gebäude mit Dachform, Geschoßzahl u. Fh.Nr.		
	Vorh. Verkehrsfläche (PlanzVO 6,1)		
	Bahnanlage (PlanzVO 14,4)		

C. Nachrichtl. Angaben (BBauG.§9.4)

	Hutzenhorn (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L) (PlanzVO 14,1)
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (W) Quellschutz- (Z) oder Überschwemmungsgebiet (Ü) (PlanzVO 14,3)
	Baudenkmal
	Als Naturdenkmal geschützte Bäume
	Sichtbereich von Baudenkmalen und zu erhaltenden Gebäuden

D. Kenntlichmachung (StBauFG)

SAN	Begrenzung d. förml. festgelegten Sanierungsgeb. (StBauFG § 3)
	Zu erhaltende Gebäude oder baul. Anlagen (StBauFG § 10)
	Zu beseitigende Gebäude oder baul. Anlagen (StBauFG § 10)

Text zum Bebauungsplan Nr. 4.40 "Tribenstraße"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 Im MK-Gebiet sind gemäß § 7 (5) BauNVO im Erdgeschoß die im § 7 (2) Satz 1, 2, 3 und 4 genannten Nutzungsarten zulässig. Ergänzend zu dieser Regelung sind in den als zu erhalten gekennzeichneten Gebäuden Tribenstraße 8, 10 und 12 im Erdgeschoß auch Wohnungen zulässig.
Ferner wird unter Bezug auf den § 7 (5) BauNVO das Gebiet weiter folgendermaßen gegliedert:
Im 1. bis 4. Obergeschoß sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen zulässig.

1.2 entfällt

1.3 entfällt

1.4 Die mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dienen als Fahrstraße nur den Anliegern zur Andienung der zugelassenen Nutzungen.

1.5 Im MK-Gebiet sind gemäß § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke Tribenstraße 8 - 12 Nebenanlagen der in § 14 (1) BauNVO bezeichneten Art nur dann zulässig, wenn durch einen Gestaltungs- und Bepflanzungsplan für diesen Teilbereich genehmigt ist, daß diese dem Nutzungszwecke der Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

1.6 Im Einzelfall können von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird, die Maßstäblichkeit der Bebauung gewahrt und die Maßnahmen in Abstimmung mit der Stadtbildpflege erfolgen.

1.7 entfällt

1.8 Die Seitenwände des obersten Geschosses des 4-geschossigen Gebäudes sind im Zusammenhang mit dem Satteldach als Dachfläche auszuführen.

2.0 Gestaltung

2.1 Bauliche Anlagen im Sichtbereich der Stadtbildpflege sind in Abstimmung mit dem Beauftragten für die Stadtbildpflege zu gestalten.

2.2 Die Einfriedigung der Baugrundstücke ist in Abstimmung mit dem Beauftragten für die Stadtbildpflege zu gestalten.

2.3 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Werbeanlagen, Garagen und Stellplätze sind auf diesen Flächen unzulässig.

2.4 Die eingeschossig überbaubaren Flächen der Baugrundstücke im Innenbereich sind als Dachterrasse (DT) auszubilden und gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Kinderspielplätze sind auf der Dachterrasse anzulegen und zu unterhalten.

2.5 Der in Bebauungsplan als "zu erhalten" gekennzeichnete Baum ist dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung zu vermeiden.

2.6 Alle Bauwerke sind mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 35° bis 50° auszuführen. Flachdächer mit Ausnahme der Dachterrasse sind unzulässig.

2.7 Notwendige Dachaufbauten für Fahrstühle oder Treppenhäuser sind nur in begründeten Einzelfällen zulässig.

3.0 Verkehrsflächen.
Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.0 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich dieses Planes alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen von § 9 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Stadt Herford

Bebauungsplan

Nr. 4,40 „Tribenstraße" (B 152)

Offenlegungsausfertigung
Ausfertigung

Maßstab 1 : 500 Gemarkung Herford

Kartengrundlage: Katasterkarte Flur 6 und 9

Rechtsgrundlagen:
§§ 2 und 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S 341)
§§ 1§§ Baunutzung (BauO NW) vom 25.1.1970 (GV. NW. S. 96) i.V. mit § 4 der 1. DVO zum BBauG vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 339)
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
Gestaltungssatzung Neustadt der Stadt Herford vom 11.7.1973
Städtebauförderungsgesetz vom 27.7.1971 (BGBl. I S. 1125)

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasteramt des Kreises übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 6.2.76
Stadtvermessungsamt
(LS) i.V. gez. Schlinke
Vermessungsdirektor

Für die Planung:
Herford, den 6.2.76
(LS)
gez. Köhler — Beigeordneter für das Bauwesen
gez. Herrmann — Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan wurde mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.
Herford, den 1.10.76
(LS)
gez. Herrmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Stadt Herford vom 6.2.76 aufgestellt worden.
Herford, den 6.2.76
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS)
gez. Dr. Schober
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (8) des Bundesbaugesetzes vom 8.2.76 bis 9.4.76 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.2.76 bekannt gemacht worden.
Herford, den 7.10.76
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(LS)
gez. Herrmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes von Rat der Stadt Herford am 15.7.76 als Satzung beschlossen worden.
Herford, den 24.2.77
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS)
gez. Dr. Schober
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 4.7.77 wird bescheinigt.
Herford, den 14.2.90
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Verm.-Amtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 7.6.77 genehmigt worden.
Detmold, den 7.6.77
AZ.: 35.21.11 - 303/H159
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(LS)
gez. Gündel

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 4.7.77 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 4.7.77 öffentlich aus.
Herford, den 4.7.77
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS)
gez. Dr. Schober
Bürgermeister

ST. A. 62

14.2.90