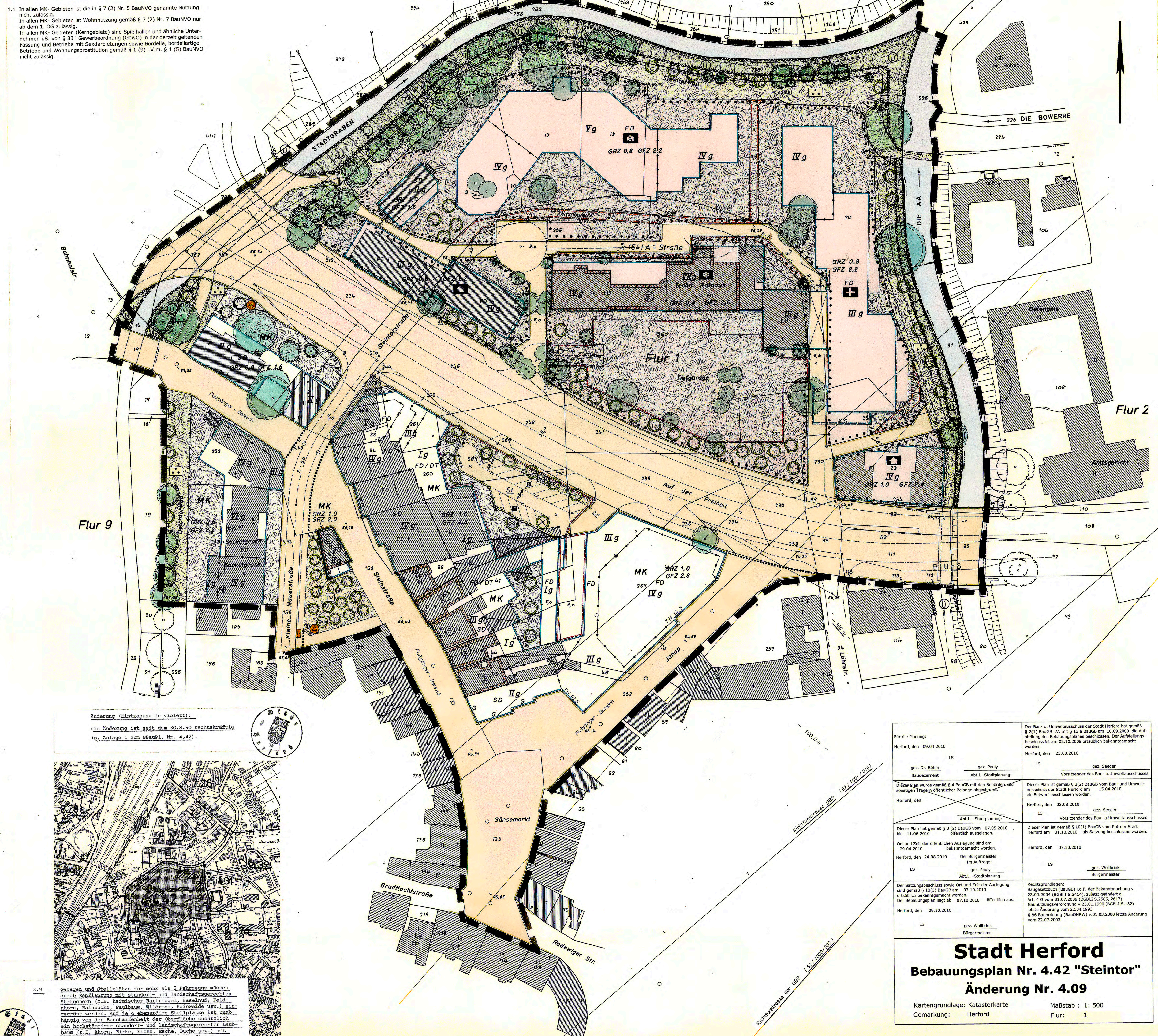


zum Bebauungsplan Nr. 4.42 "Steintor"

Textliche Festsetzungen zur B.-Planänderung Nr. 4.09

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
1.1 In allen MK-Gebieten ist die in § 7 (2) Nr. 5 BauVO genannte Nutzung nicht zulässig.
1.2 Ausnahmen gemäß § 7 (3) BauVO sind nicht zulässig.
1.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
1.4 Garagen und Stellplätze sind gem. § 23 (5) BauVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie von einer für den Kfz-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind, oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
1.5 Die eingeschossig überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gem. Text Ziff 3.4 zu gestalten und zu unterhalten.
1.6 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dienen als Fahrstraße nur den Anliegern zur Andienung der zugelassenen Nutzungen.
1.7 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden nur Bauweisen gemäß § 23 (3) BauVO festgesetzt.
1.8 Gemäß § 21 a (2) BauVO sind die Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauVO Flächenanteile an überbaubaren Grundstücken festzusetzen.
1.9 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Bauweise geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauVO festgesetzt.
2.0 Gestaltung
2.1 Alle Bauwerke, für die die Satteldächer festgesetzt sind, sind mit einer Dachneigung zwischen 35° und 50° auszuführen.
2.2 Die eingeschossig überbaubaren Flächen der Baugrundstücke an der Steinstraße und Steintorstraße, die als Dachterrasse (DT) festgesetzt sind, sind entsprechend auszubilden.
2.3 Die oberste Rohdecke der Tiefgarage darf 0,00 m über NN nicht überschreiten. Die Überdeckung der Tiefgarage mit Erdreich muß mind. 0,60 m betragen.
2.4 Wegen der besonderen Lage der Tiefgarage sind zum Schutze der Bewohner u. Beschäftigten vor schädlichen Duveteilungen die Abgabe der Kraftfahrzeuge über die Dachflächen des angrenzenden höchsten Gebäudes abzustufen. Die Art und das Maß der konkreten Schutzmaßnahmen sind im Einvernehmen mit dem staatlichen Gewerbeaufsichtsmann auszuführen.
2.5 Eine maximale Abweichung von ± 30 cm von der festgesetzten Traufhöhe ist zulässig.
2.6 In den überbaubaren Flächen sind die Höhe der Gebäude und die Gestaltung der Fassaden bezüglich ihres Materials im Einzelfall mit der OP Münster im Verlaufe des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.
3.0 Grünflächen und nicht überbaubare Flächen
3.1 Die als Grünflächen (Parkanlage) festgesetzten Flächen sind der Öffentlichkeit zu widmen.
3.2 Die Einteilung der Grünflächen (Parkanlage) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3.3 Auf den Grünflächen (Parkanlage) sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit, sie Zubehör der Grünfläche sind.
3.4 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gründerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Verhänger sind auf den nicht überbaubaren Flächen mit Bindungen für Bepflanzung unzulässig. Die nicht überbaubaren Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sind entweder spätestens ein Jahr nach Schlussabgabe der Bauwerke oder spätestens ein Jahr nach Freimachung der Grundstücke von abzubrechenden Gebäuden anzulegen.
3.5 Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" (§ 9 (1) Nr. 23 b BauVO) eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für "zu erhaltende Bäume", die infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse abgängig sind, ist an gleicher Stelle entsprechender Ersatz zu leisten.
3.6 Die im Bebauungsplan als "zu ersetzende Bäume" gekennzeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für "zu ersetzende Bäume", die infolge Alters bzw. sonstiger Umwelteinflüsse entfernt werden müssen, ist Ersatz zu stellen (Pflanzgebot entsprechend § 9 (1) Nr. 23 a BauVO).
3.7 Art, Größe und Standort der gen. "Pflanzgebot für Einzelbäume" zu pflanzenden Bäume sind mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Die Anpflanzung hat 1 Jahr nach Bezugserfertigkeit zu erfolgen.
3.8 Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Begrenzen sind als Pflichtvorgärten (Ziargärten) zu gestalten und zu unterhalten. Die Freilegung und Befestigung der Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsgeräten zugelassen werden. Die Anlage und Gestaltung der Befestigung hat in Abstimmung mit der Stadtverwaltung zu erfolgen.
3.9 s. unten
4.0 Verkehrsräume
4.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4.2 Verkehrsräume bis zu 3,00 m Breite sind nicht befahrbare Wege.
4.3 Die mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrecht belasteten privaten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Becken, Bünnen und tiefwurzeln Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, freizuhalten.
4.4 Auf den Grundstücksflächen, die nur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig. Grundstücksfreilegungen dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nicht mehr als 0,70 m über die vorhandene Verkehrsfläche hinausragen.
5.0 Sonstige Vorschriften
5.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten für Bauvorhaben, die in der "Satzung zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes in der Stadt Herford für den Bereich der Radeweig" (Gestaltungssatzung Radeweig) vom 1.5.1972 getroffenen Regelungen.



Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeugen müssen durch Bepflanzung mit standort- und landschaftsgerechten Sträuchern (z.B. heimischer Hartweidel, Haselnuß, Feldahorn, Rainboche, Faulbaum, Wildrosen, Rainwilde usw.) eingegrenzt werden. Auf in 4. eingezeichnete Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein höchstens 1,00 m hoher, standort- und landschaftsgerechter Leinwand (z.B. Ahorn, Birke, Eiche, Buche usw.) mit einer Stammumfang von mind. 12 - 14 cm anzupflanzen.

Änderung (Eintragung in violett): die Änderung ist seit dem 30.8.90 rechtskräftig (s. Anlage 1 zum BmBPl. Nr. 4.42).

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Table with 2 columns: 'Art und Maß der baulichen Nutzung' and 'Linien und Flächen'. It lists various building types and their corresponding symbols and colors on the map.

Table titled 'B. Erläuterungen der Planunterlage' explaining symbols for building types, green spaces, and other planning elements.

Table titled 'C. Nachrichtl. Angaben (BBauG.99A)' providing technical details and references for the plan.

Table titled 'D. Kennzeichnung (StBauG)' detailing specific zoning and building regulations.

Stand: 30.8.90

Stadt Herford Bebauungsplan Nr. 4.42 "Steintor" (B 154)

Offenlegungsausschreibung Ausfertigung Maßstab 1:500 Kartengrundlage: Katasterkarte Gemarkung Herford Flur 1,2, u. 9

Table with 2 columns: 'Für die Planung' and 'Rechtsgrundlagen'. It provides dates and legal references for the planning process.

Stadt Herford Bebauungsplan Nr. 4.42 "Steintor" Änderung Nr. 4.09

Kartengrundlage: Katasterkarte Gemarkung: Herford Maßstab: 1:500 Flur: 1

Public notice section containing signatures of officials, dates, and legal references regarding the planning process.