T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 4,45 "Münsterkirchplatz"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.

1.1 ~~Im MK-Gebiet sind gemäß § 7 (5) BauNVO nur die Nutzungen der im § 7 (2) Nrn. 1 - 4 und 6 genannten Art zulässig. Sonstige Wohnungen entsprechend § 7 (2) Nr. 7 sind nur ab dem 1. Obergeschoß zulässig.~~
a. unten

1.2 Ausnahmen gemäß § 7 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

1.3 Die eingeschossig überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gem. Text Ziff. 3.4 zu gestalten und zu unterhalten.

1.4 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden nur Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO festgesetzt.

1.5 Im Einzelfall können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 17 (5) BauNVO zugelassen werden, wenn die Maßstäblichkeit der Bebauung gewahrt und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

1.6 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Bauweise geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO festgesetzt.

1.7 Die Fläche A, B, C, D kann im Einvernehmen der beteiligten Grundstückseigentümer bis zu drei Geschossen überbaut werden. Das Erdgeschoß ist bis zu einer Höhe von 3,5o m als öffentlicher Weg von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2.0 Gestaltung

2.1 Alle Bauwerke, für die Satteldächer festfesetzt sind, sind mit einer Dachneigung zwischen 35° und 5o° auszuführen.

2.2 In ~~der Richtfunktrasse Bielefeld - Herford~~ der Richtfunktrassen der deutschen Bundespost sind die Höhe der Gebäude und die Gestaltung der Fassaden bezüglich ihres Materials im Einzelfall mit der OPD Münster im Verlaufe des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

2.3 Die Sicht- und Schutzbereiche der Baudenkmale Rathaus, Münsterkirche, Wolderuskapelle, Kemtorhaus und Brunnen umfassen den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Alle Planungs- und Baumaßnahmen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem Landeskonservator abzustimmen.

3.0 Grünflächen und nicht überbaubare Flächen.

3.1 Die als Grünfläche (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 Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden.
Die Bindungen für Bepflanzung gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen 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 Bezugsfertigkeit 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. 25 b BBauG) eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- undBauarbeiten 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. 25 a BBauG).

3.7 Art, Größe und Standort der gem. "Pflanzgebot für Einzelbäume" zu pflanzenden Bäume sind mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Die Anpflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.

3.8 Die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Pflichtvorgärten (Ziergärten) zu gestalten und zu unterhalten.
Die Freilegung und Befestigung der Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die Anlage und Gestaltung der Befestigung hat in Abstimmung mit der Stadtverwaltung zu erfolgen.

4.0 Verkehrsflächen

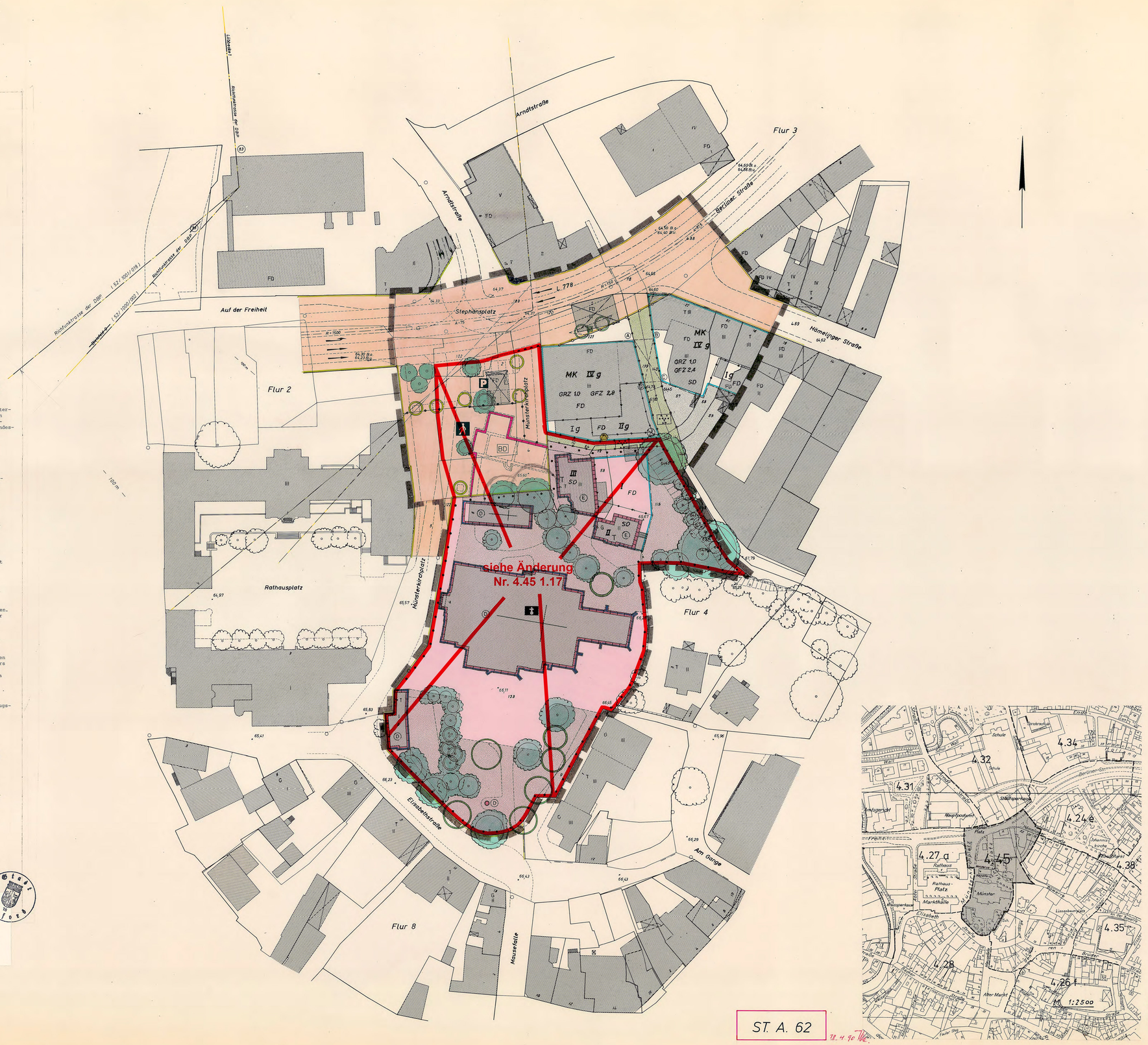
4.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung, *ausgenommen davon ist der Bereich „Münsterkirchplatz."*

4.2 Grundstückseinfriedigungen dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nicht mehr als o,7o m über die vorhandene Verkehrsfläche hinausragen.

5.0 Sonstige Vorschriften

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

1.1 Im Kerngebiet (MK) sind die in § 7 (2) Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind nur vom 1. Obergeschoß an zulässig.
Im Kerngebiet (MK) sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. v. § 33i Gewerbeordnung (GewO) in der derzeit geltenden Fassung und Betriebe mit Sexdarbietungen i. S. v. § 33a GewO nicht zulässig gemäß § 1 (9) i. V. m. § 1 (5) sowie § 1 (6) Baunutzungsverordnung (BauNVO).



ST. A. 62

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- ~~WS Kleinsiedlungsgebiet (BauNVO § 2)~~
- ~~WR Reines Wohngebiet (BauNVO § 3)~~
- ~~WA Allgem. Wohngebiet (BauNVO § 4)~~
- ~~MI Mischgebiet (BauNVO § 6)~~
- MK Kerngebiet (BauNVO § 7)
- ~~GE Gewerbegebiet (BauNVO § 8)~~
- ~~GI Industriegebiet (BauNVO § 9)~~
- ~~SO Sondergebiet (BauNVO § 10)~~
- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (PlanzVO 2,1)
- ~~(III) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (PlanzVO 2,2)~~
- GRZ Grundflächenzahl (PlanzVO 2,3)
- GFZ Geschoßflächenzahl (PlanzVO 2,3)
- ~~BMZ Baumassenzahl (PlanzVO 2,4)~~
- ~~o Offene Bauweise (PlanzVO 2,5)~~
- g Geschlossene Bauweise (PlanzVO 2,5)
- ~~Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (PlanzVO 2,5 i.V.)~~
- ~~Nur Hausgruppen zulässig (PlanzVO 2,5 i.V.)~~
- ~~(N I) Nur nicht unterirdische Bebauung zulässig~~
- ~~(N II) Nur nicht unterirdische unterirdische Bebauung zulässig~~

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze (PlanzVO 15,6)
- Straßenbegrenzungslinie (PlanzVO 6,3)
- ~~Baulinie (PlanzVO 6,5)~~
- Baugrenze (PlanzVO 3,4)
- Abgrenzung unterschl. Nutzung (PlanzVO 15,5)
- Vorgartenbegrenzungslinie
- ~~Anfahrt (nur gleicher Straßenseite)~~
- ~~Baugrenze für Garagen (BGH)~~
- ~~Gemeinbedarfsfläche (Schule) (PlanzVO 4)~~
- ~~Gemeinbedarfsfläche (Kirche) (PlanzVO 4)~~
- ~~Gemeinbedarfsfläche (Gesundheitsw.) (PlanzVO 4)~~
- ~~Flächen für Garagen (PlanzVO 14,1)~~
- ~~Garagen (PlanzVO 14,1)~~
- ~~Gemeinschaftsgaragen (PlanzVO 14,1)~~
- ~~Tiefgarage~~
- ~~Arkaden~~
- ~~Zum Denkmalschutz vorbereitende Gebäude oder Anlagen (PlanzVO 14,1a)~~
- ~~Flächen für Transformatoren (PlanzVO 9)~~
- Unterer-Steine

Gestaltung baulicher Anlagen

- ~~TRH 75 Traufhöhe (Höchstgrenze)~~
- ~~TRH 75 Traufhöhe (zwingend)~~
- ~~STG Firstgerichtet~~
- ~~(L) Laubenartige Gestaltung~~
- Arkaden
- ~~Anlaugungs-~~
- Durchgänge, Durchfahrten

Stellung der Gebäude zur Straße:

- G Giebelständig
- T Traufständig
- FD Flachdach
- ~~Geglidmte Gauben~~
- ~~DT Drehtreppe~~
- SD Zeltdach

Nicht überbaubare Flächen

- ~~Flächen für die Landwirtschaft (PlanzVO 10,1)~~
- ~~Flächen für die Forstwirtschaft (PlanzVO 10,2)~~
- ~~Grünfläche gem. (PlanzVO 5)~~
- Grünfläche (Parkanlage) (PlanzVO 5)
- ~~Grünfläche (Spielplatz) (PlanzVO 5)~~
- ~~Grünfläche (Sportplatz) (PlanzVO 5)~~
- ~~Dauerkleingärten (PlanzVO 5)~~
- Verkehrsfläche (PlanzVO 6,1)
- P Parkplatz
- ~~Fußgängerbereich (PlanzVO 10,5)~~
- ~~Reitplätze (PlanzVO 10,5)~~
- Zu erhaltende Bäume
- Zu erhaltende Sträucher
- Pflanzgebot für Einzelbäume
- ~~Pflanzgebot für Baumgruppen~~
- ~~Pflanzgebot für Sträuchergruppen~~
- Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- ~~Anlaßbaum.~~
- ~~Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belast. Flächen (PlanzVO 15,5)~~
- ~~Wasserflächen (PlanzVO 10,5)~~
- ~~Zum i. Bebauung bestimmbare Grundstücke (PlanzVO 10,5)~~
- Verkehrsregelung

B. Erläuterungen der Planunterlage

- ~~Vermessungspunkt~~
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- ~~Katasterbuch.~~
- ~~Höhe über NN~~
- Böschungen
- Vorh. Gebäude mit Dachform, Geschoßzahl u. Hö.N.
- ~~Vorh. Verkehrsflächen (PlanzVO 6,5)~~
- ~~Anlaßbaum (PlanzVO 5,4)~~
- ~~Elektrometer~~
- ~~Gas~~
- ~~Wasser~~
- ~~Abwasser~~
- ~~Fernmelde~~
- ~~Führung unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen (Bundesl.)~~
- ~~Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (PlanzVO 9)~~
- ~~Zaunge~~

C. Nachrichtl. Angaben (BBauG.§9.4)

- ~~Naturschutz (N)~~
- ~~Alte Landschaftsbegrenzung (L) (PlanzVO 14,5)~~
- ~~Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen (W) (PlanzVO 14,6)~~
- ~~Wasserschutzgebiet (W) (PlanzVO 14,7)~~
- BD Bodendenkmal
- ~~Alte Naturdenkmal geschützte Bäume~~
- ~~Stadtbereich von Denkmälern und zu erhaltenden Gebäuden~~
- Rathausplatz DBP 200 m Breite

D. Kenntlichmachung (StBauFG)

- ~~Begrenzung d. durch Satzungen Gestaltungsbereich (StBauFG 4 C)~~
- ~~Zu erhaltende Gebäude nach Bebl. Satzung (StBauFG 8 (3))~~
- ~~Zu beseitigende Gebäude nach Bebl. Satzung (StBauFG 8 (3))~~

E. Hinweise

- Zu erhaltende Gebäude ohne bebl. Anlagen (BBauG § 39 a (1)).
- Zu beseitigende Gebäude oder bebl. Anlagen (BBauG § 39 d (1)).

Stand: ~~30.8.90~~ 5.4.93

Stadt Herford

Bebauungsplan

Nr. 4.45 „Münsterkirchplatz" (B 167)

Offenlegungsausfertigung
Ausfertigung

Maßstab 1 : 500 — Gemarkung Herford

Kartengrundlage: Katasterkarte — Flur 3 u. 4

Rechtsgrundlagen:
Bundesbaugesetz (BBauG)in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
§§ 1ff Baunutzung (BauO NW) vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) i.V. mit
§ 4 der 1. VO zum BBauG vom 21.6.1970 (GV. NW. S. 488)
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

Der Rat der Stadt Herford hat durch Beschluß vom 5.7.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BBauG am 5.7.1977 bekanntgemacht.
Herford, den 5.7.1977
Der Bürgermeister
(LS) gez. Dr. Schober
Stadtdirektor

Die Anhörung gemäß § 2 a (5)BauG hat am 26.5.77 stattgefunden. Die Niederschrift vom 1.6.77 liegt vor.
Herford, den 2.6.1977
(LS) gez. Herrmann
Stadt. Baudirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Nachweiswerk des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 1.6.1977
Kataster-Vermessungsamt
(LS) gez. Vogt
Kataster-Vermessungsdirektor

Für den Planungsträger:
Herford, den 2.6.1977
(LS)
gez. Kähler
Bürgermeister für die Beiwesen
gez. Herrmann
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (2) BauG des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Herford vom 1.7.77 aufgestellt worden.
Herford, den 5.7.1977
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS) gez. Dr. Schober
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 2 (2) BauG des Bundesbaugesetzes vom 31.12.1976 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17.1.1977 bekannt gemacht worden.
Herford, den 31.10.1977
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(LS)
gez. Herrmann

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 1.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 17.8.1978 (BGBl. I S. 1237) i.V. mit § 4 der 1. VO zum BBauG vom 21.6.1970 (GV. NW. S. 488) i.V. mit § 1 (3) der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) mit Verfügung vom 19.9.78 genehmigt worden.
Detmold, den 19.9.78
AZ.: 35.21.11-303/H171
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(LS)
gez. Bakker

Gem. § 2 (2) BauG des Bundesbaugesetzes wurde der Beginn der öffentlichen Auslage angezeigt am 17.10.78.
Herford, den 31.10.78
(LS)
gez. Herrmann

Die Übereinstimmung mit den Offenlegungsplan vom 17.10.78 wird bescheinigt.
Herford, den 16.4.90
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Verm.-Amtsrat

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 17.10.78 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 17.10.78 öffentlich aus.
Herford, den 2.11.78
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS)
gez. Dr. Schober
Bürgermeister