

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1.1 Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Fläche für den Gemeinbedarf nordwestlich des Geltungsbereiches (Teilbereiche der Flurstücke 202 und 254, Flur 4) wird mit der Zweckbestimmung „Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt und dient der Präsentation der archäologischen Funde aus der Stiftsgeschichte der Hansestadt Herford (§ 9 Abs. 6 BauGB).

Zulässig sind

- Gebäude, die als Ausstellungsraum der Fundstücke dienen und in dem die archäologischen Bodenfunde vor Ort sichtbar gemacht werden (Baufeld 1 und 3),

-Nebenanlagen, die den Grundriss des ehemaligen Stiftsgeländes nachzeichnen(Baufeld 2).

1.1.2 Kirche

Die Münsterkirche, die Wolderuskapelle, das Gemeindehaus, das Pfarrhaus und die entsprechend gekennzeichnete unbebaute Fläche (Flurstücke 9, 244, 348, 250, 269, Flur 4) werden entsprechend ihres Nutzungszwecks als „Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Kirche“ festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 -21 BauNVO

2.1 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO

2.1.1 Bestimmung der maßgeblichen Geländehöhe

Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche, die sich aus den im Bebauungsplan durch Höhenpunkte in Meter über NHN eingetragenen Angaben ergibt. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation.

2.1.2 Oberer Bezugspunkt Gebäudehöhe

Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Gebäude- und Firsthöhen ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion der Dacheindeckung. Bei Flachdachhäusern ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion zwingend als festgesetzte Gebäudehöhe einzuhalten.

2.1.3 Oberer Bezugspunkt Traufhöhe

Der obere Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe bei Satteldachhäusern wird durch den Schnitt der höchsten traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut bestimmt.

Bei Flachdachhäusern mit zurückspringendem Dachgeschoss gilt die Umwehrung (Oberkante des Geländers oder der Mauer vor dem zurückspringenden Dachgeschoss) zwischen oberstem Vollgeschoss und zurückspringendem Dachgeschoss als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Für das Plangebiet sind für die Baufelder unterschiedliche Anzahl an maximalen Vollgeschossen festgesetzt.

Baufeld 1: max. zwei Vollgeschosse,

Baufeld 2: keine Angabe,

Baufeld 3: keine Angabe.

3.2 Gebäudehöhen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Für das Plangebiet sind für die Baufelder unterschiedliche maximalen Gebäude- (GH), First- (FH) und Traufhöhen festgesetzt, da die Baufelder für unterschiedliche Gebäude und Nutzungen vorgesehen sind.

Folgendes ist festgesetzt:

Baufeld 1: max. FH 15,0 m, TH 8,0 m

Baufeld 2: max. GH 5 m,

Baufeld 3: max. FH 13,0, TH 8,5 m.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO festgesetzt.

Neben den Bauflächen sind kleinere Nebenanlagen, z. B. Steelen oder Mauern in der Außengestaltung des Geländes zulässig.

3.4 Überschreitung der Baugrenzen gemäß §23 Abs. 3 BauNVO

Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile sind bis zu 0,80 m zulässig.

Ausnahmsweise ist die Überschreitung der westlichen Baugrenze des Baufeldes mit einem Balkon von max. 3m Tiefe zulässig.

3.5 Geh-Fahr-Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) dienen der Erreichbarkeit der anliegenden Gebäude, den Ver- und Entsorgungsträgern und der Nutzung von Wegebeziehungen. Innerhalb der geschützten Flächen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden. Es dürfen keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden.

Im Einzelnen sind nachfolgende mit Rechten belastete Flächen definiert:

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB auf dem Flurstück 254 (teilweise), Flur 4, Gemarkung Herford, im nordöstlichen Bereich dient der Erschließung der Gebäude „Münsterkirchplatz 5 und 7“ (Flurstück 250, Flur 4).

Mit dem Geh-, Fahr und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB auf dem Flurstück 244, Flur 4, Gemarkung Herford, südlich der Münsterkirche werden wichtige Wegebeziehungen für den Rad- und Fußverkehr gesichert.

Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 89 BauO NRW

4 Bauliche Anlagen gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW

4.1 Fassadengestaltung

Für die Fassaden sind glänzende Materialien nicht zulässig.

4.2 Dachformen

Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer festgesetzt.

4.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur unglasierte, matte Materialien zulässig.

5 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1 Festgesetzte Bäume

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, mit diesem Ziel zu pflegen und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Bei Zerstörung oder natürlichen Abgang ist auf dem Grundstück in Abstimmung mit der Hansestadt Herford eine angemessene Ersatzpflanzung vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Ersatzpflanzung ist auf Grundlage der Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt in der jeweils gültigen Fassung (§ 7 Abs. 2) in Abhängigkeit des Stammumfangs des entfernten Baumes durchzuführen.

Sämtliche im Bebauungsplan bzw. an den Bebauungsplan angrenzenden Bereichen vorhandenen Bäume sind entsprechend der Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford in der jeweils gültigen Fassung entsprechend § 3 und der DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu schützen. Zusätzlich zu der vorhandenen Baumkrone haben bauliche Anlagen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50 m, bei säulenförmigen Bäumen mindestens 5,00 m einzuhalten. Die Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Bautätigkeiten zu schützen.

6 Verkehrsflächen, Sichtdreiecke

Die Einteilung der Verkehrsflächen z.B. in Fahrbahnflächen, Verkehrsgrün, Fußwege- und Parkplatzflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

7 Teilaufhebung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 4.45 "Münsterkirchplatz"

Mit der Rechtskraft der Änderung Nr. 1.17 des Bebauungsplanes Nr. 4.45 "Münsterkirchplatz" werden in dessen Geltungsbereich die verbindlichen Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 4.45 unwirksam und durch den Änderungsplan Nr. 1.17 ersetzt.

8 Hinweise

a Leitungstrassen

Um die Versorgung des Plangebietes zu gewährleisten, sind in allen befahr- und begehbaren Wegen geeignete und ausreichende Trasse mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,60 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.

b Entwässerungskanäle

Der vorhandene öffentliche Mischwasserkanal vor den Gebäuden auf der Freiheit 2 und Münsterkirchplatz 7 darf nicht überbaut werden. Es ist ein Schutzstreifen von jeweils 2,50m links und rechts der Kanalachse von einer Bebauung freizuhalten.

Nördlich und südlich der Münsterkirche befinden sich weitere öffentliche und private Entwässerungsleitungen, die zu Unterhaltungs- und Wartungszwecken jederzeit erreichbar bleiben müssen.

c Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Hansestadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens acht Wochen vorher anzuzeigen.

Alle Maßnahmen/ Veränderungen an Bodendenkmälern und in deren Umgebung sind nach § 9 Denkmalschutzgesetz erlaubnispflichtig. Erlaubnis anträge sind an die Untere Denkmalbehörde der Hansestadt Herford zu richten.

d Bodenverfärbungen/Abfallstoffe

Werden bei Bodenaushubarbeiten auffällige Bodenverfärbungen und Verunreinigungen des Erdreichs festgestellt oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises

e Baudenkmäler

Maßnahmen an Baudenkmälern und in deren Sichtbereich sind erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis anträge sind an die untere Denkmalbehörde der Hansestadt Herford zu richten.

f Bombenbetroffene Zone

Das Plangebiet liegt in der bombenbetroffenen Zone.

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst und der Kreis Herford - Umwelt zu benachrichtigen.

g Baumschutzsatzung der Hansestadt Herford

Im Plangebiet gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford vom 06.07.2001 und die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Zusätzlich zu der vorhandenen Baumkrone ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Sämtliche Bauarbeiten, Lagerungen und sonstige Einwirkungen sind unzulässig.

h Zuwiderhandlungen

Ordnungswidrig handelt gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 63 BauO NRW keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift gemäß § 89 BauO NRW verstoßen. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 86 Abs. 3 BauO NRW.

i Rechtskraft

Mit dem Satzungsbeschluss der Änderung 1.17 tritt der rechtskräftige Bebauungsplanes Nr. 4.45 „Münsterkirchplatz“ innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung außer Kraft.

1	II	2	II	3	II
SD	FH 15.0		GH 5.0	SD	FH 13.0
	TH 8.0				TH 8.5

Rechtsquellen:

- 16. BImSchV** Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist.
- Abstandserlass** Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007.
- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baumschutzsatzung der Stadt Herford** Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Herford vom 06.07.2001.
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- BauO NRW** Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 in der Fassung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)
- BekanntmVO** Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht i.d.F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741)
- DIN 18005** Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau, DIN 18005 Teil I, Ausgabe Mai 1987, RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, v. 21.7.1988 - I A 3 - 16.21-2.
- DIN 18920** Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Juli 2014.
- DIN 4109** Schallschutz im Hochbau, Juli 2016.
- DSchG** Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11. März 1980.
- PlanZV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 ((BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 ((BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- StrWG NRW** Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995.