

Berechnung des Textes (Ziff. 1.9) gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten und Beitrittsbeschluss des Rates vom 15.7.88

1.9 Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben im Sinne des § 29 BauNVO sind entlang der Berliner Straße, der Bergtorstraße und der Salspfer Straße sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Einwirkungen von Verkehrslärm in der Weise zu treffen, daß in Aufenthaltsräumen gemäß § 29 BauNVO ein Schallpegel von 35 - 40 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts eingehalten wird.

- 3.2 Die festgesetzten Grünflächen (Parkanlagen und Kinderspielflächen) sind der Öffentlichkeit zu widmen. Auf den öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Zubehör der Grünflächen sind.
3.3 Die Einteilung der öffentlichen Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3.4 Die höhere Dachdecke des Spannwerks ist mind. 0,60 m hoch mit Boden zu bedecken, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das Gebäude selbst ist in die vorhandene Böschung durch Hinterfüllung und Anböschung einzubauen.
3.5 Die zwischen den Verkehrsflächen bzw. öffentlichen Grünflächen und den Baugruben liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgarten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkauf- und Ausstellungsflächen zugelassen werden. Grundstückseinfahrten, -eingänge sowie Einfriedigungen müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung der Vorgärten nicht gestört wird.
3.6 Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrenzt werden.
3.7 Die Oberkante Rohdecke von Tiefgaragen darf die Oberkante Bürgersteig der jeweiligen Erschließungsstraße nicht überschreiten.
3.8 Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende 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 erhaltende Bäume", die infolge Alters oder sonstiger Unwettereinflüsse abgängig sind, ist an gleicher Stelle entsprechender Ersatz zu leisten.
4.0 Verkehrsflächen
4.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4.2 Grundstückseinfriedigungen dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Grünflächen (Parkanlagen) nicht mehr als 0,70 m über die vorhandene Verkehrsfläche hinausragen.
5.0 Sonstige Regelungen
5.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen sind in § 9 BauNVO bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
1.1 In Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen gemäß § 4 (2) Nr. 4 - 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
1.2 Im Kerngebiet (MK) sind die in § 7 (2) Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig; Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind nur von 1. Obergeschöb an zulässig.
1.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
1.4 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig, sofern sie von einer für den Kfz-Fahrer bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind. Unter den Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind Tiefgaragen zulässig.
1.5 Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gemäß Ziffer 3.1 zu gestalten und zu unterhalten.
1.6 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden nur Baugruben festgesetzt.
1.7 Auf den Flächen für Einzelhäuser dürfen die Gebäudelängen 20,00 m nicht überschreiten.
1.8 Im Einzelfall können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Maßstäblichkeit der Bebauung gewahrt und die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird. Bei Flachdachbauten gilt diese Ausnahme nur für ein Staffelgeschoss.
2.0 Gestaltung
2.1 In der Richtfunktrasse Bielefeld 1 - Minden 2 (neu) ist die Höhe der Gebäude und die Gestaltung der Fassaden bezüglich ihres Materials im Einzelfall mit der OGD Münster im Verlaufe des kaufmännischen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.
3.0 Grünflächen und nicht überbaubare Flächen
3.1 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen mit mind. 0,60 m Bodenüberdeckung) angelegt werden. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten, Verwehungen sind auf den nicht überbaubaren Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind entweder spätestens 1 Jahr nach Baufertigkeit der Bauwerke oder spätestens ein Jahr nach Freimachung der Grundstücke von abbrechenden Gebäuden anzulegen.

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes WR (Reine Wohngebiete), WA (Allgemeine Wohngebiete), WB (Besondere Wohngebiete), MK (Kerngebiete), III (Zahl d. Vollgeschosse), O (Offene Bauweise), g (Geschlossene Bauweise), A (nur Einzelhäuser zulässig), 0,4 (Grundflächenzahl), 0,7 (Geschosflächenzahl).

Linien und Flächen

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Plangebietsgrenze, Straßengrenzlinie, Baugrenze, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baugebieten, Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, Umspannwerk, Ortsnetz-Transformator (ONS), Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen, St (Stellplätze).

Gestaltung baulicher Anlagen

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes G (Gegliederte Bauweise), FD (Flachdach), SD (Satteldach).

Nicht überbaubare Flächen

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Straßenverkehrsflächen, Sichtdreieck, Grünflächen, Parkanlagen, Spielplatz, Flächen mit Bindung für Bepflanzung, Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Buschgruppen, Mit Gab., Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen, (Zusätzen des Versorgungsträgers).

B. Erläuterungen der Planunterlage

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Fluggrenze, Flurstücksgrenze, Vorhandene Gebäude mit Geschoszahl und Hs. Nr., Bäume (Bestand), Böschungen, Höhe über NN, Wasserflächen.

C. Nachricht, Angaben (BBauG §94u.6) D. Kenntlichmachung (StBauFG)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Überschwemmungsgebiet, Naturdenkmal, Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen, Richtfunktrasse DBP 200 m Breite, Umgrenzung der Sanierungsgebiete.

St. A. 62

Stadt Herford
Bebauungsplan
Nr. 452 „Bergtor“ (Teil 1) B 184
Offenlegungsaufertigung
Ausfertigung
Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford
Flur: 3. 5. 6. 27. 35. 72 u 73

Table with 3 columns: Date/Event, Name/Signature, Date/Event. Contains official stamps and signatures of various officials including the Mayor and members of the planning committee.

