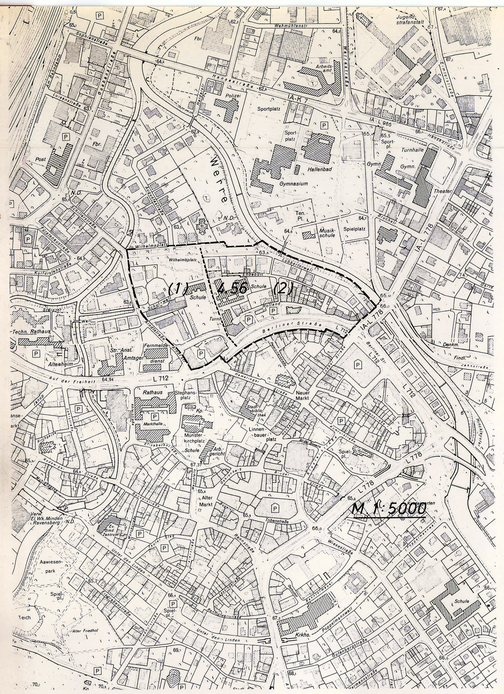

Text zum Bebauungsplan Nr. 4.56a "Wilhelmsplatz / Holland"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 Im Allgemeinerr Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Im Besonderen Wohngebiet (WB) werden die Ausnahmen gemäß § 4a (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses B-Planes.

1.3 Im Kerngebiet (MK) sind die in § 7 (2) Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig. Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauVNO 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 nicht zulässig gemäß § 1 (9) i. V. m. § 1 (5) Baunutzungsverordnung (BauVNO).

1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65 (1) Nr. 1 BauO NW je Grundstück.

1.5 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubären Grundstücksflächen oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig, sofern sie von einer für den KFZ-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind. Unter den Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind Tiefgaragen auch dann zulässig, wenn sie im Plan nicht besonders festgesetzt worden sind.

1.6 Die überbaubaren Flächen sowie die festgesetzten Stellplatzflächen sind, soweit sie nicht entsprechend ihrer Festsetzung genutzt werden, wie Flächen gemäß Ziffer 3.1 zu gestalten und zu unterhalten.

1.7 Auf den Flächen für Einzelhäuser dürfen die Gebäudelängen 20,00 m nicht überschreiten.

1.8 Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind entlang der Berliner Straße und des Holland sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Einwirkungen von Verkehrsgeräuschen in der Weise zu treffen, daß in Aufenthaltsräumen i. S. v. § 48 BauO NW ein Schallpegel von 35 - 40 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts eingehalten wird.

2.0 Gestaltung

2.1 In der Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost ist die Höhe der Gebäude und die Gestaltung der Fassaden bezüglich ihres Materials im Einzelfall mit der OPD Münster im Verlaufe des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

2.2 Im Bereich des Endebutt sind die dort vorhandenen straßenseitigen Einfriedigungsmauern zur Unterstützung des Gassencharakters in ihrer jetzigen Höhe (sh. M.H. im Plan) und äußeren Gestaltung ständig zu unterhalten und im Falle des Abganges in gleicher Höhe und Form zu ersetzen.

3.0 Grünflächen und nicht überbaubare Flächen

3.1 Die Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen mit Bodenüberdeckung) angelegt werden. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung unzulässig. Die Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Bauwerke anzulegen.

3.2 Die Einteilung der öffentlichen Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

3.3 Die zwischen den Verkehrsflächen bzw. öffentlichen Grünflächen und den Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflicl-tvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Grundstückszufahrten, -eingänge sowie Einfriedigungen müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung der Vorgärten nicht gestört wird.

3.4 Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein standortgerechter einheimischer Laubbaum innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen. Dies gilt für Garagen für mehr als 2 Fahrzeuge sinngemäß.

3.5 Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" gekennzeichneten 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.

4.0 Verkehrsflächen

4.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.2 Grundstückseinfriedigungen dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Grünflächen (Parkanlage) nicht mehr als 0,70 m über die vorhandene Verkehrsfläche hinausragen. Die Festsetzung unter Ziff. 2.2 bleibt hiervon unberührt.

5.0 Sonstige Regelungen

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

5.2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

5.3 Bei Bodeneingriffen südlich der Straße Holland ist 2 Wochen vor Arbeitsbeginn das Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete	g	Geschlossene Bauweise
MK	Kerngebiete	o	Offene Bauweise
III	Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	E	nur Einzelhäuser zulässig
WB	Besondere Wohngebiete	GRZ	Grundflächenzahl
		z.B. 0.7	Geschoßflächenzahl

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze — Baulinie
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
  - TGa Tiefgarage — Ga Garagen
  - St Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baugebieten, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Ortsnetz-Trafostation (ONS)

Gestaltung baulicher Anlagen

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- DT Dachterrasse
- Durchgänge, Durchfahrten, Unterführung
- MH = 2,0 m — zu erhaltende bzw. zu errichtende Mauer mit festgesetzter Höhe

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- Parkanlagen
- Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Buschgruppen
- Pflanzgebot für Einzelbäume
- 1. Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit in Notfällen
- 2. Leitungsrecht zu Gunsten des Abwasserwerkes

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hs. Nr.
- Böschungen
- Bäume (Bestand)
- × 114,74 Höhe über NN

C. Nachrichtl. Angaben (BauGB §9 Abs. 4u6)

- Richtfunktrasse DBP 200 m Breite
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Überschwemmungsgebiet

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch(BauGB) v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 5.10. 1994 (BGBl. I S. 2911)
Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)
Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) v. 1.6.1990 (BGBl. I S. 926)
§ 66 Baeordnung (BauONW) v. 07.03.1995 (GV.NW.S.218)
Bundesnaturschutzgesetz v. 12.03.1987(BGBl. I.S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl.I.S.466)

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 28. 6. 96 wird bescheinigt
Herford, den 4. 7. 96
Der Bürgermeister im Auftrage
(Siegel)

Für die Planung:
Herford, den 26.3.96
gez. Kus (L.S.) gez. Bültermann
Beigeordneter für das Bauwesen — stadt. Baudirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsnachweis des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 26.3.96
(L.S.) gez. Schlinke
Stadtvermessungsdirektor

Der Bauausschuß der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BauGB am 27.4.95 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 3.7.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Herford, den 28.3.96
(L.S.) gez. Tiekötter
Vorsitzender des Bauausschusses

Die Anhörung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 12.7.95 bis zum 21.7.95 stattgefunden.
Herford, den 26.3.96
(L.S.) gez. Bültermann
stadt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB, ~~in Verbindung mit § 2 (4) WoBauErlG~~, mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.
Herford, den 26.3.96
(L.S.) gez. Bültermann
stadt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom Bauausschuß der Stadt Herford am 28.3.96 als Entwurf beschlossen worden.
Herford, den 28.3.96
(L.S.) gez. Tiekötter
Vorsitzender des Bauausschusses

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 10.04.96 bis 10.05.96 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29.03.96 ~~mit Hinweis auf § 2 (2) WoBauErlG~~ bekanntgemacht worden.
Herford, den 12.6.96
Der Bürgermeister im Auftrage
(L.S.) gez. Bültermann
stadt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Herford am 28.5.96 als Satzung beschlossen worden.
Herford, den 2.7.96
(L.S.) gez. Dr. Klippstein
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (1) BauGB am 15.07.96 angezeigt worden.
Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 04.09.96
Detmold, den 04.09.96
AZ: 35.21.11 - 303/H.346
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrage
(L.S.)
gez. Nieling

Das Anzeigeverfahren sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 11.11.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan liegt ab 11.11.96 öffentlich aus.
Herford, den 12.12.96
(L.S.) gez. Wollbrink
t. stellv. Bürgermeister

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 4,56a, Teil 1 (B 200)

„Wilhelmsplatz / Holland"

Ausfertigung

Kartengrundlage: Katasterkarte — Maßstab 1 : 500
Gemarkung: Herford — Flur: 3, 26 und 27

FB 4.5 / VERMESSUNG