Stadt Herford

Bebauungsplan

Nr. 6,23c (B 27a)

„Rohfeld"

Offenlegungsausfertigung

Ausfertigung

Maßstab 1: 1000

Gemarkung Herford Flur Nr. 47, 83, 84 u. 54

Stand: ~~20.12.78~~ ~~10.3.94~~ 10.7.98

Grenzen

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Plangebietsgrenze
Straßenbegrenzungslinie (vorh.)
Straßenbegrenzungslinie (gepl.)
Baulinie
Baugrenze
Grenze für Art bzw. Maß der baulichen Nutzung
Vorgartenbegrenzungslinie
Grenze für Bebauungstiefe

Verkehrsflächen

vorh. / gepl.
Verkehrsfläche
Öffentl. Parkplatz
Fuß- und Radweg
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen

Grünflächen

Grünfläche (Park)
Grünfläche (Parkanlage)
Grünfläche (Spielplatz)
Dauerkleingärten

Baugebiete

Wohnbauflächen
Gemischte Bauflächen
Gewerbliche Bauflächen

WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2)
WR reines Wohngebiet (§ 3)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4)
MI Mischgebiet (§ 6)
MK Kerngebiet (§ 7)
GE Gewerbegebiet (§ 8)
GI (1 - III) Industriegebiet (§ 9)
SO Sondergebiet (§ 11)

III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18)
" " " (zwingend) (§ 18)
GRZ Grundflächenzahl (§ 19)
GFZ Geschoßflächenzahl (§ 19)
BMZ Baumassenzahl (§ 21)
o offene Bebauung (§ 22)
g geschl. Bebauung (§ 22)
FD Flachdach
Nur Hausgruppen zulässig

Versorgungsanlagen

vorh. / gepl.
Schmutzwasserkanal
Mischwasserkanal
Regenwasserkanal
Schacht
Stahlkasten

Höhenangaben

Höhenlinie
Alte Höhe
Neue Höhe
Böschungen

Sonstige Darstellungen

vorh. Gebäude
Gemeinbedarfsfläche (Schule)
Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten)
Wasserfläche
Wasserschutzzonen
Gemeindegrenze
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Flächen für Landwirtschaft

Dieser Plan ist entworfen von
(LS)
gez. Rutenberg
Stadt. Oberbaurat

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 31. 12. 71 wird bescheinigt.
Herford, den 10. 8. 90
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
V. A. R.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsanspruch des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 28. 2. 68
Vermessungs- und Katasteramt
(LS) gez. Vogt
Stadtvermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 durch Beschluß des Rates der Stadt Herford vom 5. 4. 68 aufgestellt worden.
Herford, den 9. 4. 68
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS) gez. Dr. Schober
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 14. 5. 68 öffentlich ausgelegen.
Herford, den 18. 6. 68
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
(LS) gez. Hertmann
Stadtvermessungsrammann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Herford am 28. 11. 69 als Satzung beschlossen worden.
Herford, den 3. 12. 69
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS) gez. Dr. Schober
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 20. 12. 71 genehmigt worden.
Detmold, den 28. 12. 71
AZ.: 34. 30. 11 - 02/H 211
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(LS) gez. Gündel

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 31. 12. 71 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 31. 12. 71 öffentlich aus.
Herford, den 31. 12. 71
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS) gez. Dr. Schober
Oberbürgermeister

Ergänzung der Legende

TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
SD Satteldach
Firstrichtung
zu erhaltender Baum
mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche
Ortsnetz-Trafostation (ONS)

Text

zum Bebauungsplan Nr. 6,23c „Rohfeld"

Rechtsgrundlagen: § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
§§ 10 und 14 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV.NW.S. 373)

1. Die Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. Stellplätze oder Garagen für Personenkraftwagen können im Bauwich zugelassen werden.
3. Von der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse kann im begründeten Einzelfall eine Ausnahme unter den Voraussetzungen § 17 (5) Baunutzungsverordnung zugelassen werden.
4. Im Mischgebiet wird die Bebauungstiefe auf 30 m festgesetzt.
5. In den Wohngebieten mit 2-geschossiger Bebauung sind eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von 20 m - von der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze gemessen - zulässig. In begründeten Einzelfällen können Überschreitungen der 20 m - Zone zugelassen werden.
6. Auf dem Eckgrundstück Helmstättenweg 47 (Flur 83 Flurstück 287) für das eine 3-geschossige Bebauung ausgewiesen ist, darf nur ein Gebäude mit Flachdach errichtet werden.
7. Die zwischen den Verkehrsflächen und den Baulinien bzw. vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (**Pflichtvorgärten**) anzulegen. Die Bepflanzung der Vorgärten von Eckgrundstücken darf nur so erfolgen, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht behindert wird. Die Benutzung der Vorgartenflächen zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken sowie deren Freilegung und Befestigung zur Verbreiterung des Gehsteiges bedürfen der Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden darf. Grundstückseinfahrten und Eingänge müssen so angelegt und befestigt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.

7a. siehe unten!

8. gestrichen!

9. Nur an der Elverdisser Straße und am Hellerweg dürfen massive Einfriedigungen an der Straßengrenze, nicht über 1 m Höhe, errichtet werden. An allen übrigen Straßen und Wegen sollen als Einfriedigungen nur lebende Hecken bis zu 0,8 m Höhe angelegt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Nachbargrundstücke eine andere Einfriedigung bereits erhalten haben.
10. Die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen ausgewiesenen Grundflächen sind gemäß § 6 des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961 (GV.NW.S. 305) dem öffentlichen Verkehr zu widmen.
11. Der für den Planbereich bisher geltende Bebauungsplan Nr. 6,23a tritt mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

7a. Die nicht überbaubaren Flächen der Flurstücke 6. 7/1 und 7/2 der Flur 47 sowie des Flurstücks 289 der Flur 83 unterliegen einer Bindung für Bepflanzung, ausgenommen davon sind 4 bzw. 6m breite Streifen hinter den rückwärtigen Baugrenzen (bei 15m tiefer Bauzone 4m und bei 14m tiefer Bauzone 6m). Die Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen Flächen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten, Werbeanlagen und Stellplätze sind auf diesen Flächen unzulässig.

12. Der obere Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Die Trauf- bzw. Firsthöhen beziehen sich bei den unmittelbar entlang der Stichstraße geplanten Wohngebäuden auf die ausgebaute Verkehrsfläche bzw. ansonsten auf das endgültige Geländeniveau; bei geneigten Oberflächen ist die im Mittel sich ergebende Höhe maßgebend.
13. Innerhalb des Flurstück 680 der Flur 84 sind die Zuwegungen und Stellplätze auf den Baugrundstücken wasserdurchlässig zu befestigen.
14. Die mit einem Leitungsrecht belastete Grundstücksfläche ist von Mauern, Zäunen, Bäumen bzw. tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.

s. ÄNDERUNG NR. 1.99

ÄNDERUNG I s. BBAUPL. NR. 5.20

Nr. 6,23c

ST. A. 62

25. 3. 90