

Text zum Bebauungsplan Nr. 6.23c, Änderung Nr. 1.99 "Rohfeld"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 2 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Einzel- und Doppelhäuser sind nur in einer Gesamtgebüdelänge von bis zu 18 m zulässig.
- 1.3 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. der für sie festgesetzten Flächen zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig, wenn nicht mehr als 50% dieser Fläche für Stellplätze und Zuwegungen befestigt wird.
- 1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65(1) Nr. 1 BauNVO je Grundstück.
- 1.5 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge) bis zu 0,80 m sind zulässig.
- 1.6 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 BauGB an und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.
- 1.7 Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Traufhöhen wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Die festgelegten Trauf- bzw. Firsthöhen beziehen sich auf die jeweils ausgebaute Verkehrsfläche; bei geneigten Oberflächen ist die im Mittel sich ergebende Höhe maßgebend.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht bebaut werden, genauso zu behandeln.
- 2.2 Dachgaupen dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50% der Traufenlänge ausgebildet werden und nur in der ersten Dachgeschossebene.
- 2.3 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- 2.4 Zuwegungen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, sowie die Zufahrten zu Garagen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 15% Fugenanteil, Rosenstein, Schotterterrassen o.ä.) zulässig. Eine weitergehende Versiegelung ist zulässig, wenn durch entsprechendes Gefälle sichergestellt ist, daß ablaufendes Niederschlagswasser in angrenzenden eigenen Vegetationsflächen versickern kann.
- 3.0 Grünflächen
- 3.1 Die Einteilung der Grünfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist pro angefangene 10 lfd. Meter ein heimischer, standortgerechter Laubbau der 1., 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum, sowie zwei heimische Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
- 3.3 Die innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern liegenden Bäume sind zu erhalten.
- 4.0 Verkehrsflächen
- 4.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.2 Innerhalb der Sichtdreiecke, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.
- 5.0 Sonstige Regelungen
- 5.1 Die zeichnerisch festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen dienen den Anliegern dieser Flächen und den Ver- und Ent-sorgungsträgern. Sie sind von Mauern, Zäunen und Hecken freizuhalten. Die mit GFL-Rechten belastete Fläche, die zum Spielplatz führt, dient zusätz-lich der Allgemeinheit.
- 5.2 Für den Eingriff in Natur und Landschaft auf der mit A, B, E, F bis K gekennzeichneten Fläche soll folgende Maßnahme vorgenommen werden: Anlage einer Obstwiese auf der städt. Fläche Ges. Herford, Flur 48, Flur-stück 42 (ökologischer Wertgewinn 5 Punkte/ m<sup>2</sup>). Zum Ausgleich der Verkehrsflächen sind je m<sup>2</sup> Verkehrsfläche 0,57 m<sup>2</sup> Aus-gleichsfläche anzulegen. Zum Ausgleich der Maßnahmen auf den Baugrundstücken sind je m<sup>2</sup> Baugrund-stück 0,25 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche anzulegen.

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

Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens 8 Wochen vorher anzuzeigen.



Übersichtsplan M 1:5000

Dez. 4.2 \ Vermessung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH 4,50 maximale Traufhöhe
- PH 10,00 maximale Firsthöhe
- GRZ 0.4** Grundflächenzahl
- ED** nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- 0** offene Bauweise

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports u. Stellplätze

Gestaltung baulicher Anlagen

**SD** Satteldach

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad- u. Fußweg)
- △** Sichtdreieck
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- G** Gehrecht
- F** Fahrrecht
- L** Leitungsrecht
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- ▨** vorhandene Gebäude
- vorhandener Baum
- x 95,66** Höhe über NN
- Höhenlinie

Für die Planung Herford, den 23.01.2002	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 23.01.2002
gez. Dr. Böhn Baudezernent	LS Stadtratsmitglied
LS Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS Stadtratsmitglied
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 23.01.2002	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB von Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 24.01.2002 beschlossen worden. Herford, den 28.01.2002
LS Bürgermeister	LS Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB von 17.02.2002 bis 13.03.2002 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 01.02.2002 bekanntgemacht worden. Herford, den 14.03.2002	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10(1) BauGB von Rat der Stadt Herford am 27.09.2002 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 29.10.2002
LS Bürgermeister	LS Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 21.10.2002 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 21.10.2002 öffentlich aus. Herford, den 29.10.2002	Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 21411), zuletzt geändert d. Gesetz v. 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) § 88 Bauordnung (BauNVO) v. 07.03.1995 (GV.NRW. S.218) zuletzt geändert d. Gesetz v. 09.11.1999 (GV.NRW. S.622)
LS Bürgermeister	LS Bürgermeister

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 6.23c "Rohfeld" (B27)

Änderung Nr. 1.99

Kartengrundlage: Katasterkarte Herford Maßstab 1:1000  
Gemarkung: Herford Flur: 47