

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- III Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baugebieten, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Ortsnetz-Trafostation (ONS)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen

Gestaltung baulicher Anlagen

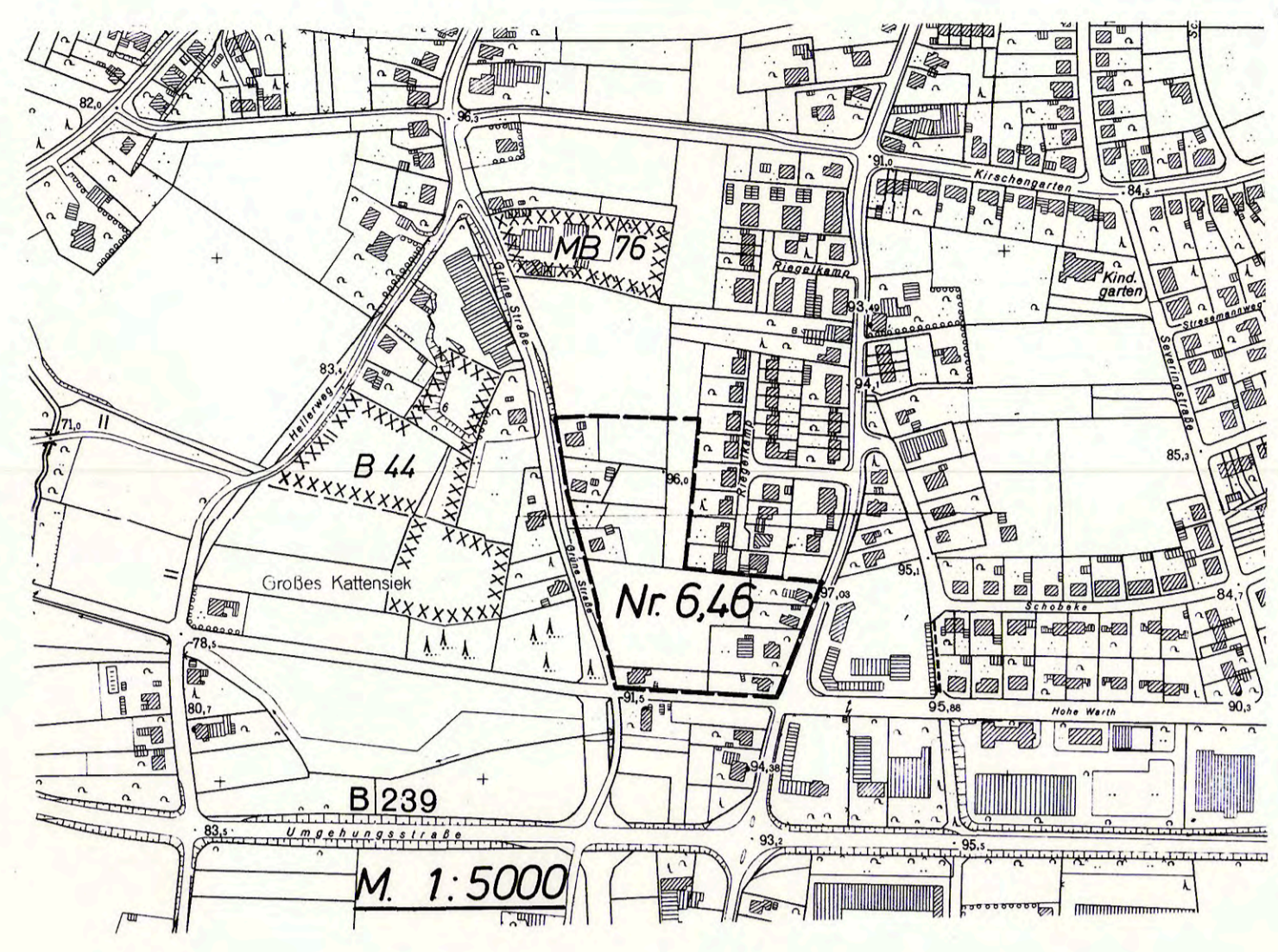
- SD Satteldach

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Sichtdreieck
- Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlagen
- Flächen mit Bindung für Bepflanzung

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Böschungen
- Vorhandene Gebäude mit Geschözahl und Hs.-Nr.
- Altablagerungen (siehe Übersichtsplan M.15000)
- Bäume
- Höhenlinie
- Höhe über NN

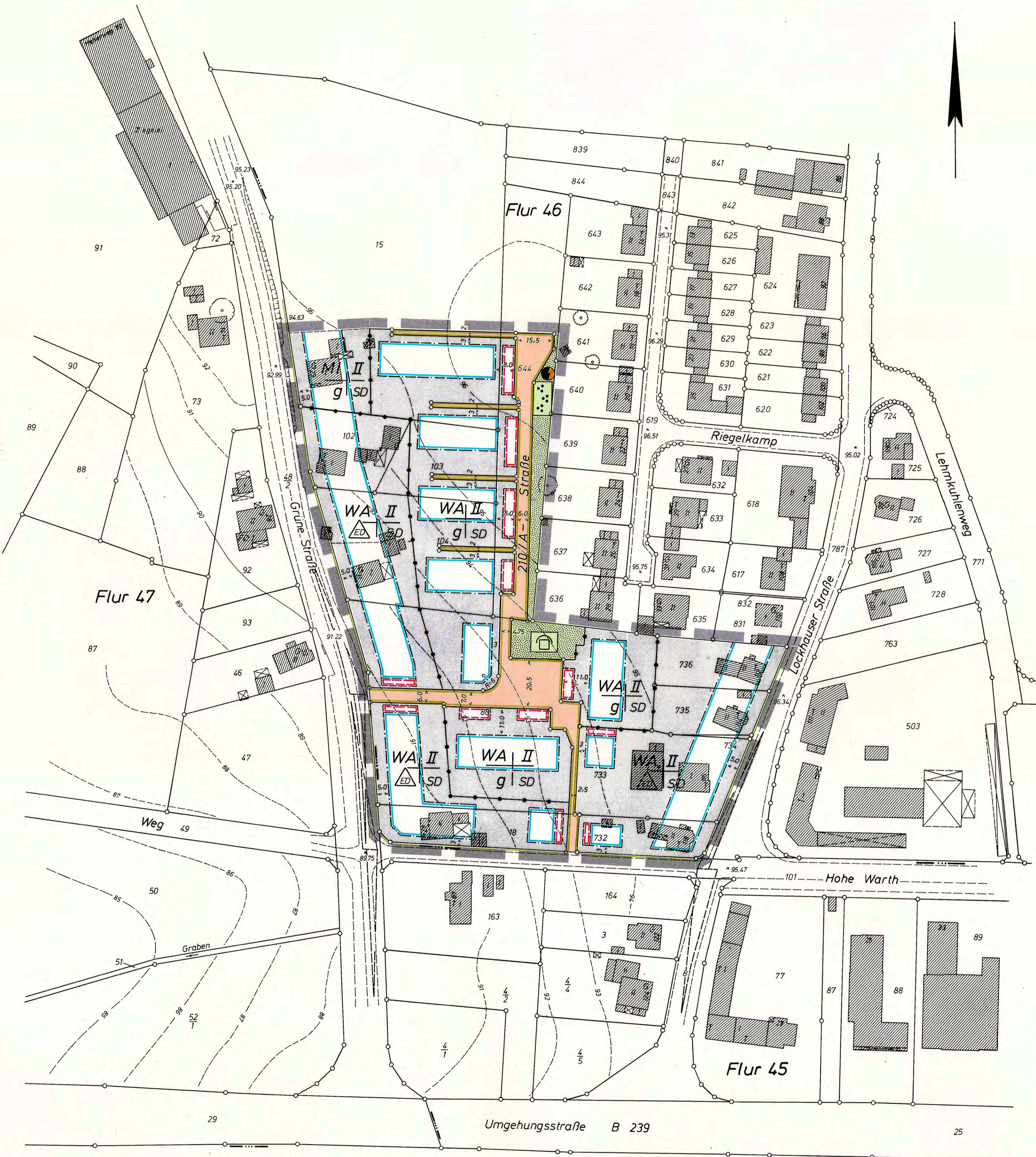


Text zum Bebauungsplan Nr. 6.46 „Grüne Straße/Hohe Warth“

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 In WA - Gebieten, in denen nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind, sind nur Gebäude zulässig, die eine Länge von 20,00 m entlang der festgesetzten Verkehrsfläche nicht überschreiten.
- 1.3 Im Mischgebiet (MI) sind nur Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO sowie nichtstörende Handwerksbetriebe zulässig.
- 1.4 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie von einer für den Kfz.-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.5 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den vorderen Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) an und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m über Verkehrsfläche unzulässig.
- 2.2 Entlang den Verkehrsflächen der Planstraße sind Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecken anzulegen.
- 2.3 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzung sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung der Teilvorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden.
- 2.4 Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO, Werbeanlagen und Garagen bzw. Stellplätze unzulässig. Die Bindungen für Bepflanzung gelten nicht für Wege und Zufahrten.
- 2.5 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden.
- 2.6 Auf den Einzel- und Doppelhäusern sind nur Dachgauben von höchstens 50 % der Traufenlänge zulässig. Auf Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig, wenn sie mit einem Grasdach versehen werden.
- 2.7 Die nicht überbaubaren Flächen mit Bindung für Bepflanzung sowie die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.8 Auf öffentlichen und privaten Flächen müssen Anpflanzungen ausschließlich mit Laubgehölzen vorgenommen werden.
- 3.0 Grünflächen
- 3.1 Auf den Grünflächen (Parkanlage mit Spielplatz) sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünfläche sind.
- 3.2 Die Grünfläche (Parkanlage mit Spielplatz) ist der Öffentlichkeit zu widmen.
- 4.0 Verkehrsflächen
- 4.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hinweise:

1. Im näheren Umfeld - bis ca. 300 m - des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen B 44 und MB 76.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521/520050) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).



<p>RECHTSGRUNDLAGEN: Baugesetzbuch (BauGB) v. 8.12.1990 (BGBl. I S. 2253) Wohnungsbauerechtsverordnung (WobauErl. G) v. 1.8.1990 (BGBl. I S. 226)</p> <p>Baumutzungsverordnung in der Fassung v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 123)</p> <p>§ 81 Bauordnung (BauO) v. 26.6.1984 (GV. Nr. 5.419), geändert durch Gesetz vom 21.6.1988 (GV. Nr. 5.319)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 11.12.92 wird bescheinigt.</p> <p>Herford, den 22.12.92</p> <p>Der Stadtdirektor in Auftrage Verm.-Amtsrat</p>
<p>Für die Planung: Herford, den 28.5.91</p> <p>gez. Dören (LS) gez. Büllermann Beigeordneter für das Stadt, Baudirektor</p> <p>Bauwesen gez. Schlinke Stadtvermessungsamt Stadtvermessungsdirektor</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsnachweis des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Herford, den 10.6.91</p>
<p>Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 29.9.1990 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 9.10.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Herford, den 23.9.92</p> <p>In Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p>	<p>Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat gemäß § 2 BauGB vom 11.12.92 nicht stattgefunden.</p> <p>Herford, den 8.4.92</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB, in Verbindung mit § 2(4) WobauErl.G. mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.</p> <p>Herford, den 8.4.92</p> <p>(LS) gez. Büllermann Stadt, Baudirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 14.6.91 als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 23.9.92</p> <p>In Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2(1) BauGB vom 17.9.91 bis 26.9.91 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2/3.9.91 mit Hinweis auf § 2(2) WobauErl.G. bekannt gemacht worden.</p> <p>Herford, den 8.4.92</p> <p>Der Stadtdirektor in Auftrage (LS) gez. Büllermann Stadt, Baudirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Herford am 8.5.92 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 23.9.92</p> <p>In Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11(1) BauGB am 29.9.92 eingeregelt worden.</p> <p>Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 25.11.92</p> <p>Detmold, den 25.11.92 Rz.: 35.21.11-203/H 326</p> <p>Der Regierungspräsident in Auftrage (LS) gez. Kus</p>	<p>Das Genehmigungsverfahren sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 11.12.92 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 11.12.92 öffentlich aus.</p> <p>Herford, den 18.12.92</p> <p>In Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p>

ST. A. 62

23.12.92 Hk.

Stadt Herford
Bebauungsplan
Nr. 6.46 „Grüne Straße / Hohe Warth“
 Offenlegungsaussfertigung (B 210)
 Ausfertigung Maßstab 1:1000
 Kartengrundlage: Katasterkarte
 Gemarkung: Herford Flur: 46