Text zum Bebauungsplan Nr.6.53 "Altensenner Weg/ Aatal"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 3) Ziffer 4 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Überbaubaren 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.

1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO sind außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65(1) Nr.1 BauONW je Grundstück.

1.4 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge) bis zu 0.80 m sind zulässig.

1.5 Der obere Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. 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 überbaut werden, genauso zu behandeln.

2.2 Entlang der Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen aus festen Baustoffen nur bis zu einer Höhe von 0.70 m im Mittel zulässig.

2.3 Dachgaupen dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50% der Traufenlänge ausgebildet werden.

2.4 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

2.5 Stellplätze und Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

2.6 Bei Gemeinschaftstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

2.7 Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Esche mit einem Stammumfang von mind. 12 cm.

2.8 Sofern Baugrundstücke eine natürliche Geländehöhe unter 68 m ü.NN aufweisen, sind diese auf mindestens diese Höhe aufzufüllen.

3.0 Grünfläche

3.1 Die Einteilung der Grünfläche ist über den Rahmen der Ausweisung unterschiedlicher Nutzungsbereiche hinaus nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.0 Verkehrsfläche

4.1 Die Einteilung der Verkehrsfläche 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.

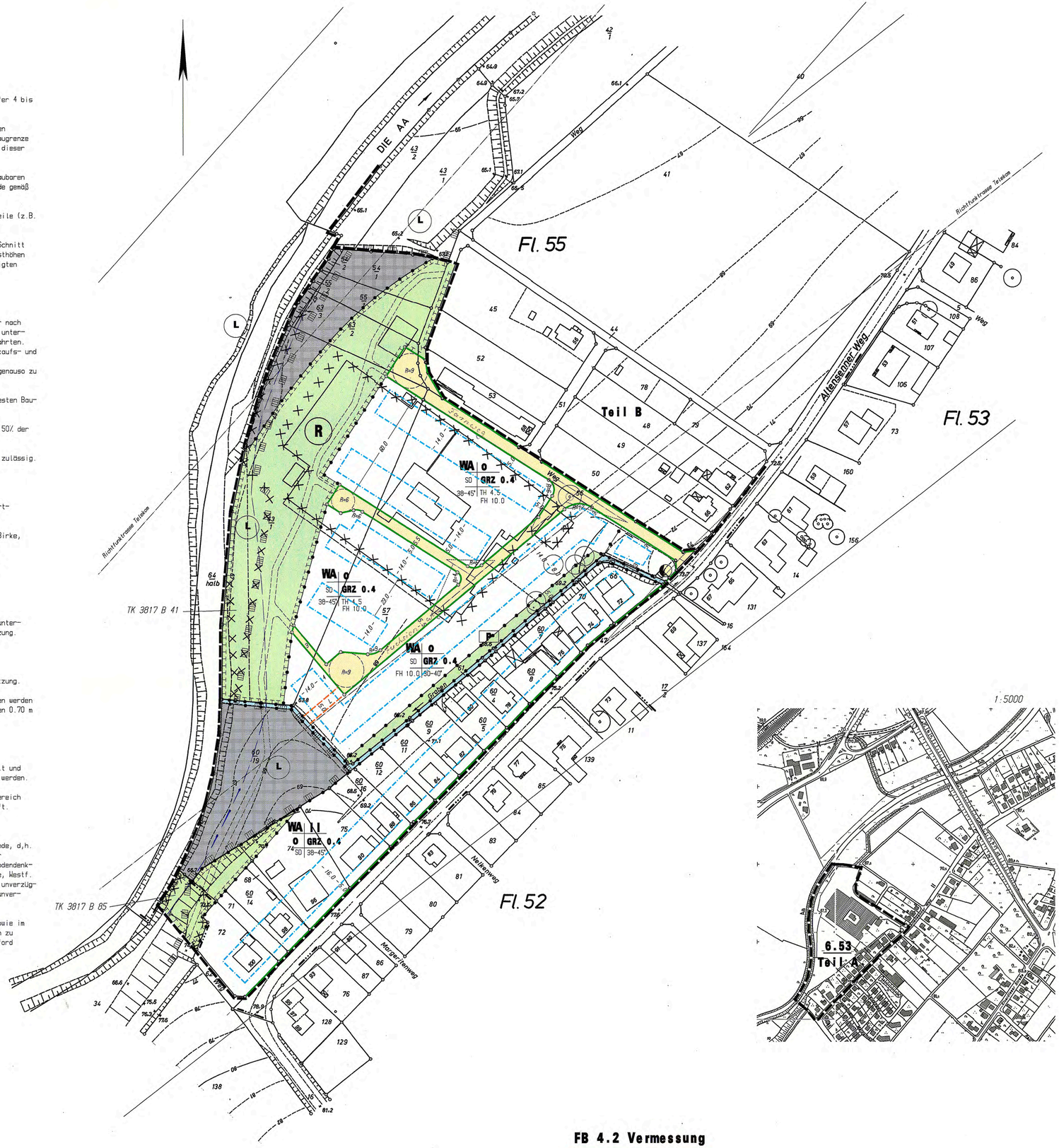
5.0 Sonstige Festsetzungen

5.1 Im Bebauungsplanbereich dürfen Trinkwasserbrunnen nicht hergestellt und vorhandene Trinkwasserbrunnen nicht zu Trinkwasserzwecken genutzt werden.

5.2 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt für dessen Geltungsbereich die Satzung Nr. 3 "Altensenner Weg" gem. § 34 (4) BauGB außer Kraft.

6.0 Hinweise
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (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).

Bei Erdarbeiten im Bereich des Altstandortes "ehemalige Möbelfabrik" sowie im Bereich der Altablagerung TK 3817 B 41 und B 85 ist auf Auffälligkeiten zu achten und ggfs. unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises Herford einzuschalten.



FB 4.2 Vermessung

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- o — Offene Bauweise
- GRZ 0.4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Ortsnetz-Trafostation (ONS)
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gestaltung baulicher Anlagen

- TH 4.5 m — Traufhöhe (als Höchstgrenze)
- FH 10.0 m — Firsthöhe (als Höchstgrenze)
- SD — Satteldach
- 30-40 ° — Dachneigung

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Sichtdreieck
- L — Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
- Wasserflächen
- Grünflächen
- P — Private Grünfläche für naturnahe Gestaltung
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (öffentlich)
- R — Regenrückhaltebecken

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- Böschung
- Höhenlinie
- × 73.7 — Höhe über NN
- vorhandener Baum

C. Nachrichtliche Angaben

- von dem Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der B 239 in Anspruch genommene Flächen
- Landschaftsschutzgebiet
- Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG

D. Kennzeichnung

- Umgrenzung von Altstandorten bzw. Altablagerungen

— — Grenze des Überschwemmungsgebietes

Für die Planung: Herford, den 23.03.2000 gez. Kus LS Beigeordneter f.d. Bauwesen	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Nachweis des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 23.03.2000 LS gez. Schlinke Stadtvermessungsdirektor
Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BauGB am 17.03.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 08.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Herford, den 12.05.2000 LS gez. Gabriel Bürgermeister	Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat von 10.11.1999 bis zum 19.11.1999 stattgefunden. Herford, den 23.03.2000 LS gez. Büttermann Städt. Baudirektor
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 10.05.2000 LS gez. Büttermann Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 29.03.2000 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 28.06.2000 LS gez. Tiekötter Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 05.04.2000 bis 05.05.2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.03.2000 bekanntgemacht worden. Herford, den 10.05.2000 Der Bürgermeister Im Auftrage: LS gez. Büttermann Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Herford am 16.06.2000 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 04.07.2000 LS gez. Gabriel Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 29.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 29.06.2000 öffentlich aus. Herford, den 04.07.2000 LS gez. Gabriel Bürgermeister	Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung v. 27.08.1997 (BGBl.I S.2141), zuletzt geändert d.Gesetz v. 15.12.1997 (BGBl.I S.2902) Baunutzungsverordnung in der Fassung v.23.01.1990 (BGBl.I S.132) § 86 Bauordnung (BauONW) v.07.03.1995 (GV.NW.S.218)

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 6.53 *(B 213)*

"Altensenner Weg/Aatal", Teil A

Kartengrundlage: Katasterkarte — Maßstab 1:1000
Gemarkung: Herford — Flur: 52, 53 u.55