

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenz)
O Offene Bauweise
SD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
GRZ 0,4 Grundflächenzahl

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Ortsnetz-Trafostation (ONS)

Gestaltung baulicher Anlagen

- FH 7,5 Firsthöhe (als Höchstgrenz)
TH 7,5 Traufhöhe (als Höchstgrenz)
SD Satteldach

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsflächen
Sichtdreieck
Grünflächen
Parkanlagen
Pflanzgebiet für Einzelbäume
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen
G Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
F Fahrrecht
L Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Vorhandene Gebäude mit Geschözahl und Hs. Nr.
Bäume
Höhe über NN
Höhenlinie

Text zum Bebauungsplan Nr. 6.56 "Sandstraße/Im Großen Siek"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
1.2 Garagen, Carports und Stellplätze sind grundsätzlich innerhalb der überbaubaren bzw. der für sie ausgewiesenen Flächen anzuordnen.
1.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
1.4 Bei vorhandenen Gebäuden, die von der vorderen Baugrenze angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 BauGB an und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig.
1.5 Der durch den Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt.

2.0 Gestaltung

- 2.1 Die Flächen der Baugrundstücke, die nicht überbaubar sind oder nicht überbaut werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
2.2 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen (Sichtdreieck), sind Anlagen und Anpflanzungen, die das Sichtfeld zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche beeinträchtigen, nicht zulässig.
2.3 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Grundstückseinfriedigungen nur bis 0,70 m Höhe angelegt werden.
2.4 Auf Wohngebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 38° und 45° zulässig.
2.5 Die mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten belasteten privaten Grundstücksflächen sind ihrem jeweiligen Erschließungszweck entsprechend von Mauern, Zäunen, Bäumen bzw. tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 3.1 Garagen, Carports und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Bepflanzung mit einheimischen standortgerechten Wildstrüchern einzugrünen.
3.2 Je qm Verkehrsfläche sind 0,28 qm Grünfläche auf der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen und Wildstrüchern im Pflanzverbund von 1,00 x 1,00 m herzustellen.
3.3 Je qm Baugrundstücksfläche sind 0,4 qm Ausgleichsfläche anzulegen. Davon sind auf der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche 1,346 qm entsprechend den Festsetzungen gemäß Ziffer 3.2 anzulegen und außerhalb des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 17 der Flur 11 der Gem. Diebrock 9.667,5 qm aufzuforsten.

4.0 Grünflächen

- 4.1 Die Einteilung der öffentlichen Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
4.2 In den festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünanlagen sind.

5.0 Verkehrsflächen

- 5.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
5.2 Auf den Verkehrsflächen der Innenschließung ist im Abstand von 40,00 m jeweils ein heimischer standortgerechter Hochstammbaum (Mindeststammumfang 18/20 cm) zu pflanzen.

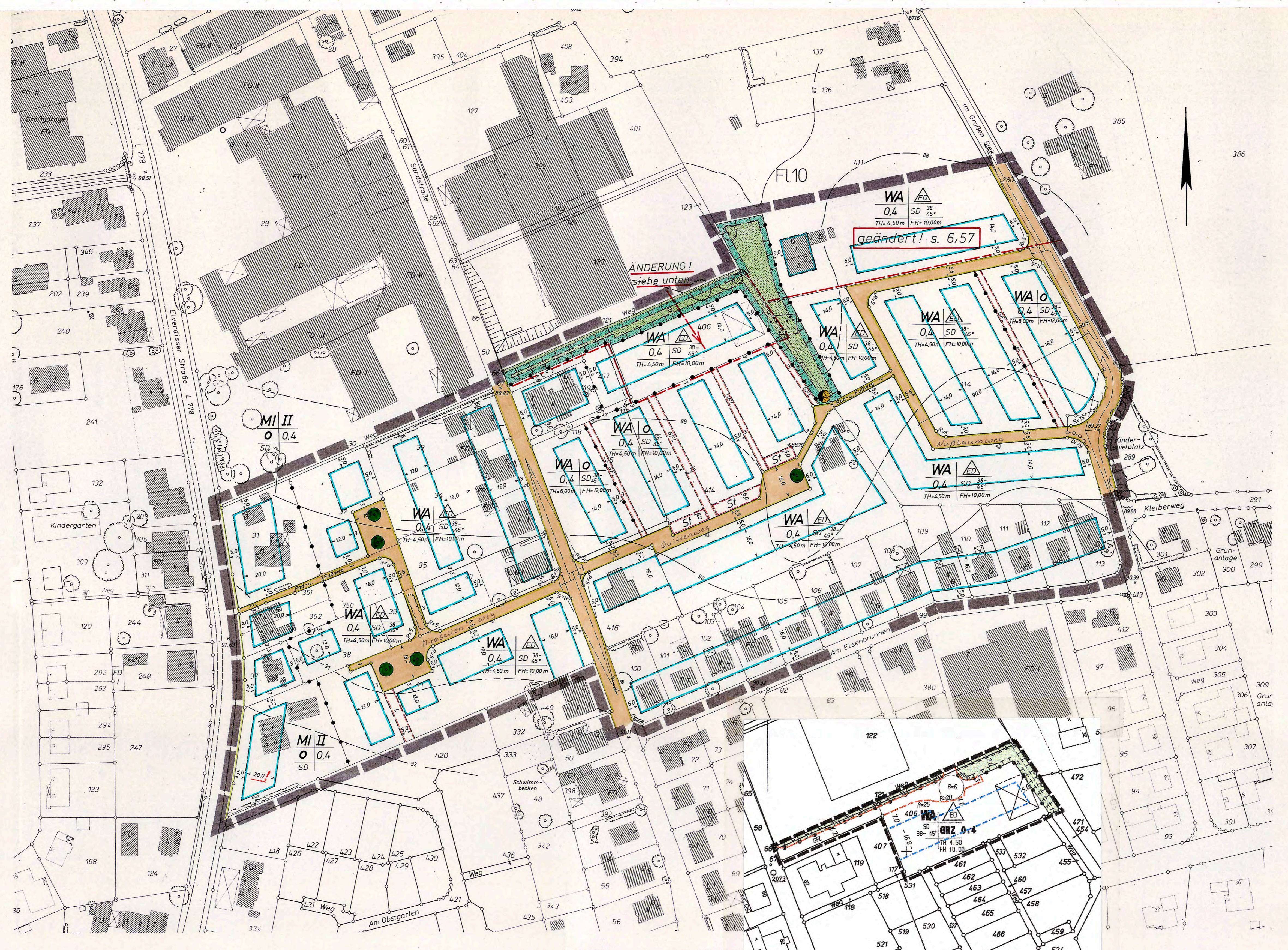
6.0 Hinweise

- 6.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, 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 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DschG).

7.0 Sonstige Vorschriften

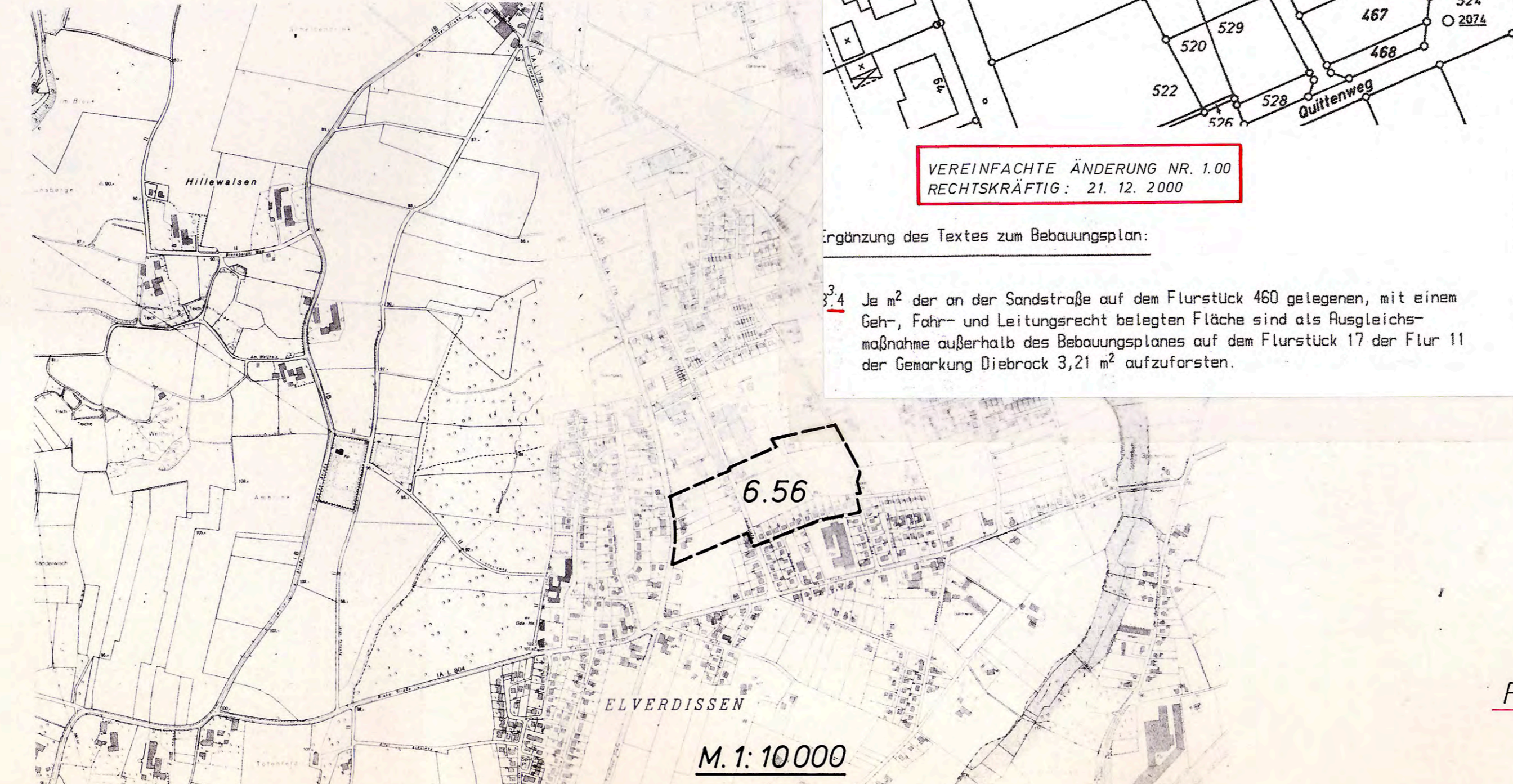
- 7.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

6.2 Die Bauarbeiten auf dem ehemaligen Betriebshof (Flurstück 406) müssen umgehend eingestellt werden, wenn bei Ausschachtungsarbeiten auffällige Verfärbungen des Bodens festgestellt werden. Darüber hinaus ist das Umweltamt des Kreises unverzüglich zu informieren.



VEREINFACHTER ÄNDERUNG NR. 1.00 RECHTSKRÄFTIG: 21. 12. 2000

Ergänzung des Textes zum Bebauungsplan: 3.4 Je m² der an der Sandstraße auf dem Flurstück 460 gelegenen, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Fläche sind als Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 17 der Flur 11 der Gemarkung Diebrock 3,21 m² aufzuforsten.



M.1: 10000

FB 4.2 I VERMESSUNG

Table with 2 columns: 'Rechtsgrundlagen' and 'Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 11.01.1999'. It lists various laws and regulations, including BauGB, BauNVO, and local ordinances, along with dates and signatures of officials.

Stadt Herford
Bebauungsplan Nr. 6.56 "Sandstraße/Im Großen Siek" (B 225)
Ausfertigung
Kartengrundlage: Katasterkarte Elverdissen
Gemarkung: Elverdissen
Maßstab 1: 1000
Flur: 10