

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

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

1.2 Einzel- und Doppelhäuser sind nur in einer Gesamtgebäuelänge von bis zu 18,00 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 Straßengrenzlinie zulässig, wenn nicht mehr als 50 % dieser Fläche für Stellplätze und Zugewänge 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 BauOB an und im bestehenden Gebäude in 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. Untere Bezugspunkte für die Trauf- und Firsthöhen bildet die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den vier Eckpunkten des Gebäudes.

1.8 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück festlich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

1.9 Aufgrund der durch die Verkehrsbelastung auf der B 239 und auf der Bahnstrecke Hannover - Ham gegebenen Vorbelastung sind im WA(B) die in einem Mischgebiet (M) zulässigen Lärmimmissionsgrenzwerte hinzunehmen. Die Grenzwerte nach der 16. Bundesimmissionschutzverordnung (BImSchV) betragen 64/54 dB(A) tags/ nachts. Im WA (B) Gebiet sind die Lärmimmissionsgrenzwerte für M überschritten. Dort sind die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume im 1. Obergeschoss mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 (gem. VDI-Richtlinie 2719 - Pegelminderung um 30 - 34 dB(A)) auszustatten. Die bauliche Ausführung von Dach und Außenwänden sind nach dem anzustrebenden Innenpegel nachts zu C1< 30 dB(A) zu wählen. Zudem ist der Einbau einer schalldämmten Lüftungseinrichtung erforderlich.

1.10 Gem. § 9 Abs. 1, Nr. 3 werden Mindestgrößen für 90% der Baugrundstücke festgelegt:
- 440 m² für Einzelhausgrundstücke
- 250 m² für hälftige Doppelhausgrundstücke
jeweils als Mindestgröße.

2.0 Gestaltung

2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung 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 Verkauf- und Ausstellungsarbeiten zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.

2.2 Entlang der geplanten Straßenverkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen nur mit einer Heckpflanzung (Hainbuche, Eibe, Buche, Bberitze oder Liguster) bis zu einer Höhe von 1,00 m im Mittel zulässig.

2.3 Dachgauben dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50% der Traufenlänge ausgebildet werden und sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

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

2.5 Blendende Dacheindeckungen sind unzulässig.

2.6 Pro angefangene 250 qm Grundstücksfläche muss eine Baumpflanzung (Laubbaum, Obstbaum, hochstämmig) erfolgen.

3.0 Grünflächen

3.1 Die kenntlich angelegten Grünflächen (Parkanlage) sind der Öffentlichkeit zu widmen.

3.2 Auf den Grünflächen (Parkanlage) sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünfläche sind.

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.

4.3 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden.

5.0 Maßnahmen und Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
Der Lärmschutzwall zur B 239 ist in einer Höhe von 5,0 m über Gelände auszuführen. Er ist zu begrünen und von jeglicher Bepflanzung am Fuße des Walles freizuhalten.

6.0 Ausgleichsmaßnahmen

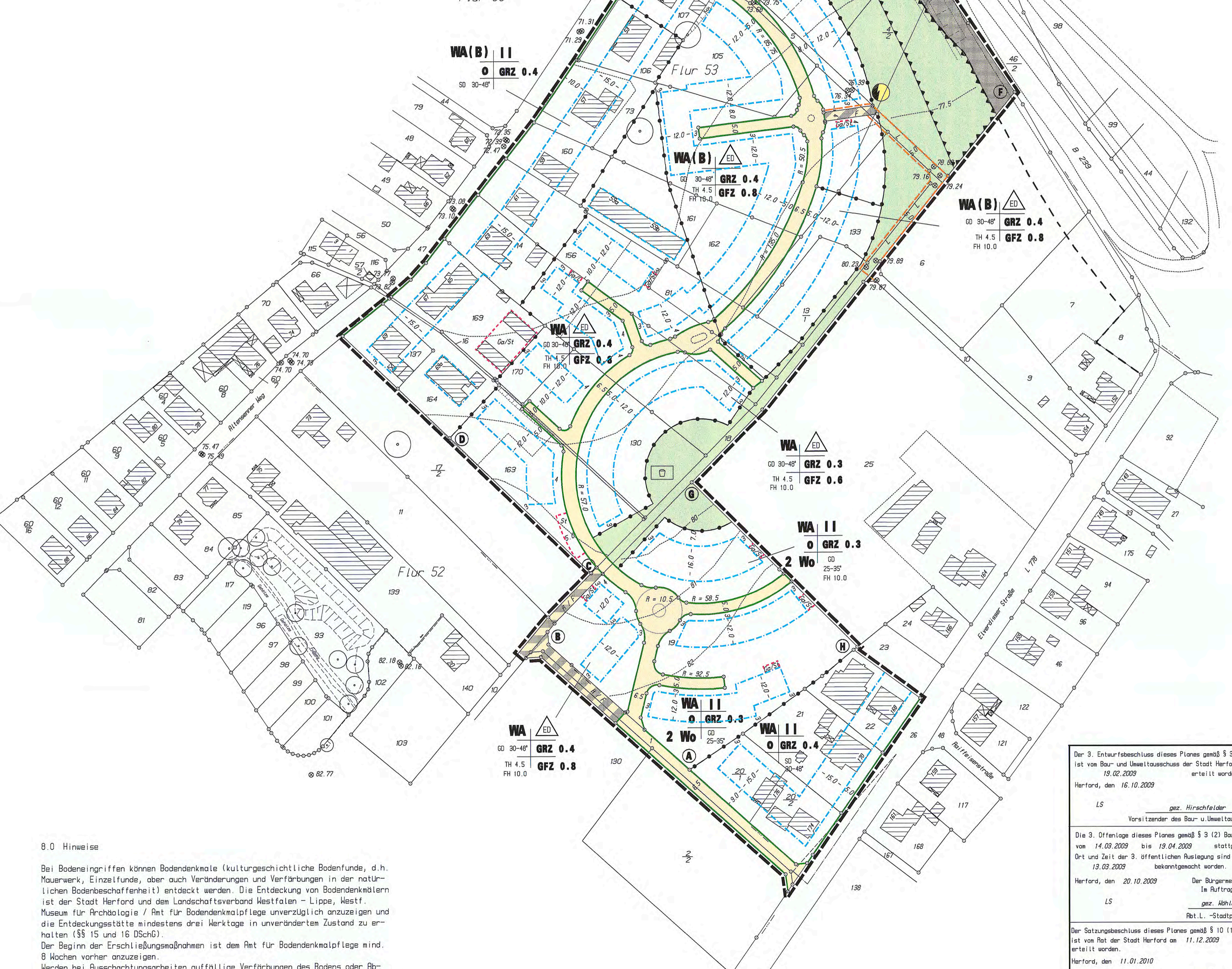
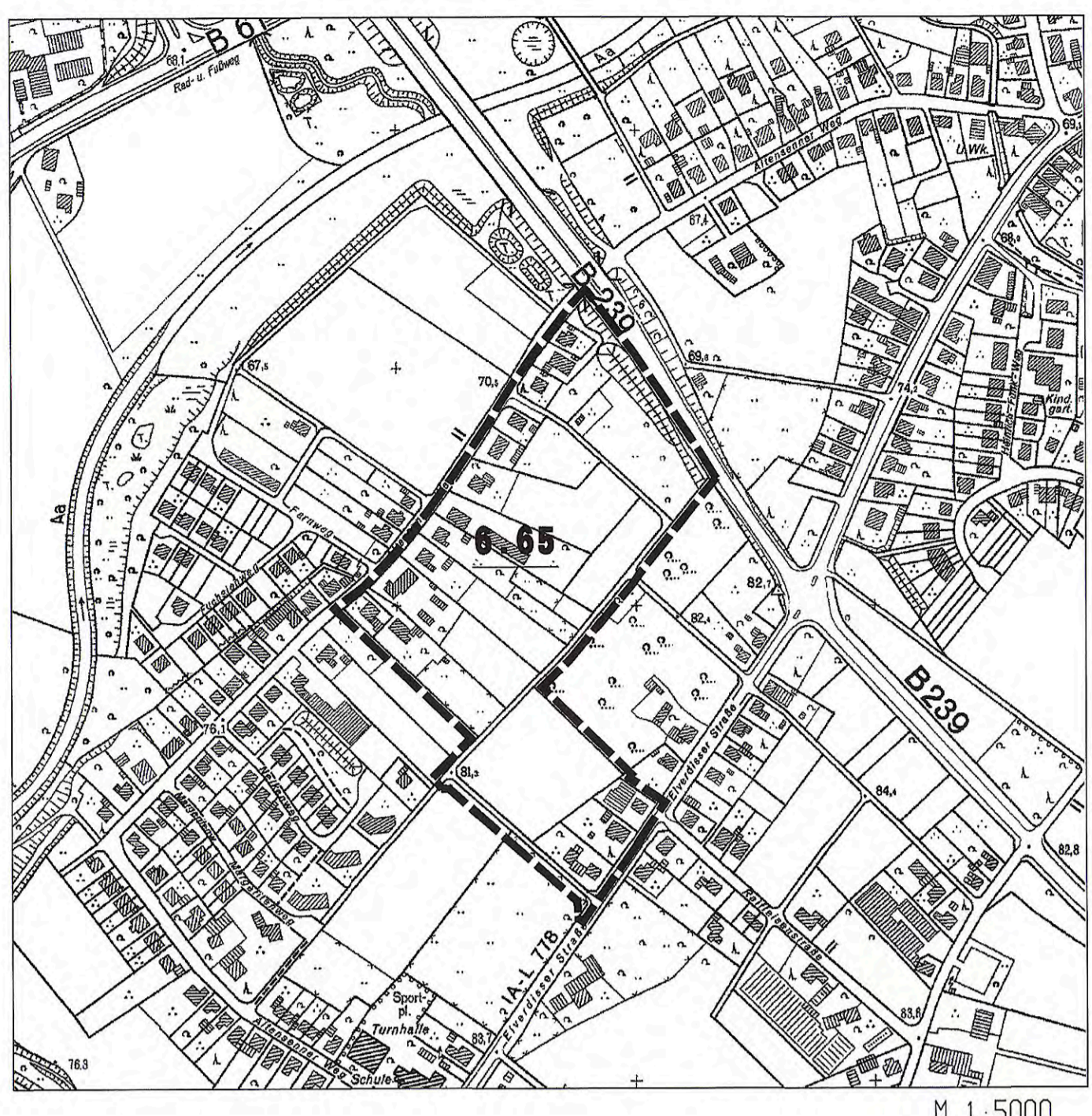
Für den Eingriff in Natur und Landschaft auf der R-H gekennzeichneten Fläche müssen folgende Maßnahmen vorgenommen werden:

- a) Zum Ausgleich der Verkehrsflächen sind je m² Verkehrsfläche auf dem Flurstück 349, Flur 3, Gemarkung Folkendiek, 0,91 m² Acker in Wald umzuwandeln.
- b) Zum Ausgleich der Maßnahmen auf den neu entstehenden Baugrundstücken sind je m² Baugrundstück auf dem Flurstück 349, Flur 3, Gemarkung Folkendiek, 0,46 m² Acker in Wald umzuwandeln.

7.0 Sonstige Regelungen

Die mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken und Bäumen freizuhalten. Das Leitungsrecht besteht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger.

9.0 Sonstige Vorschriften
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes Nr. 6.65 "Altensener Weg - Ost" werden die Festsetzungen, der vom Rat der Stadt Herford vom 02.02.2007 erlassenen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 6.65 "Altensener Weg - Ost" ungültig und treten damit außer Kraft.



8.0 Hinweise
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG). Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mind. 8 Wochen vorher anzuzeigen. Werden bei Ausschachtungsarbeiten auffällige Verfärbungen des Bodens oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und der Kreis Herford - Umwelt- ist umgehend hiervon zu unterrichten. Auf dem Baugrundstück neu hergestellte und vorhandene Hausbrunnen dürfen nicht zu Trinkwasserzwecken genutzt werden.

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA** Allgemeines Wohngebiet
 - (B)** vorbelastet (siehe Text Nr. 1.9)
 - (B1)** vorbelastet (siehe Text Nr. 1.9)
 - II** Zahl der Vollgeschosse
 - TH 4.5 Traufhöhe (max.)
 - FH 10.0 Firsthöhe (max.)
- GRZ 0.4** Grundflächenzahl
 - GFZ 0.8** Geschossflächenzahl
 - 0** Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Linien und Flächen
- Plangebietsgrenze
 - Straßengrenzlinie
 - Baugrenze
 - Ortsnetz: Trafostation (ONS)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung der Fläche für Garagen bzw. Stellplätze
 - Garagen
 - Stellplätze

- Gestaltung baulicher Anlagen
- SD Satteldach
 - 25-35° Dachneigung
 - GD Geneigtes Dach

- Nicht überbaubare Flächen
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 - R Radweg
 - F Fußweg
 - Sichtdreieck
 - mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Spielfeld
 - Regenlichttabellecken
 - geplanter Lärmschutzwall zur B 239 Höhe: 5 m

- B. Erläuterungen der Planunterlage
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - vorhandene Gebäude
 - vorhandene Bäume
 - Höhenlinie
 - 79.24 Höhe über NN
 - vorhandener Lärmschutzwall

C. Nachrichtl. Angaben

- Verkehrsfläche für den Ausbau der B 239 gem. Planfeststellungsverfahren

Für die Planung: Herford, den 09.11.2006		Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastrachvis Überim. Stand: 15.01.2007. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Herford, den 15.01.2007	
gez. Dr. Böhne Baudezernent	LS	gez. Möhrler 1. Rat. L. -Stadtplanung-	LS
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 21(1) BauOB am 28.01.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.09.2006 ortsblich bekanntgemacht worden. Herford, den 04.01.2007		Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1(1) BauOB hat vom 07.09.2006 bis zum 16.09.2006 stattgefunden. Herford, den 04.01.2007	
LS	gez. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS	gez. Möhrler 1. Rat. L. -Stadtplanung-
Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauOB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 04.01.2007		Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauOB von Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 31.08.2006 / 16.11.2006 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 04.01.2007	
LS	gez. Möhrler 1. Rat. L. -Stadtplanung-	LS	gez. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Plan hat gemäß § 3(2) BauOB von 29.09.2006 bis 20.10.2006 öffentlich ausgestellt. 11.2006 15.12.2006 gem. § 4(1) BauOB Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 09.09.2006 bekanntgemacht worden. 20.11.2006 Herford, den 04.01.2007		Dieser Plan ist gemäß § 1(1) BauOB von Rat der Stadt Herford am 02.02.2007 als Sitzung beschlossen worden. Herford, den 16.02.2007	
LS	gez. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS	gez. Möhrler 1. Rat. L. -Stadtplanung-
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauOB am 21.02.2007 ortsblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 21.02.2007 öffentlich aus. Herford, den 21.02.2007		Rechtsgrundlagen: Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Neukonzeption v. 23.03.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert d. Art. 21 d. v. 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), Baunutzungsverordnung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), letzte Forderung von 22.04.1993 § 66 Bauordnung (BauOrdn.) v. 01.03.2000 letzte Forderung von 22.07.2003	
LS	gez. Möhrler Bürgermeister	LS	gez. Möhrler Bürgermeister

Stadt Herford
Bebauungsplan Nr. 6.65 / B 248
"Altensener Weg - Ost"

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford

Maßstab 1: 1000
Flur: 52 u. 53