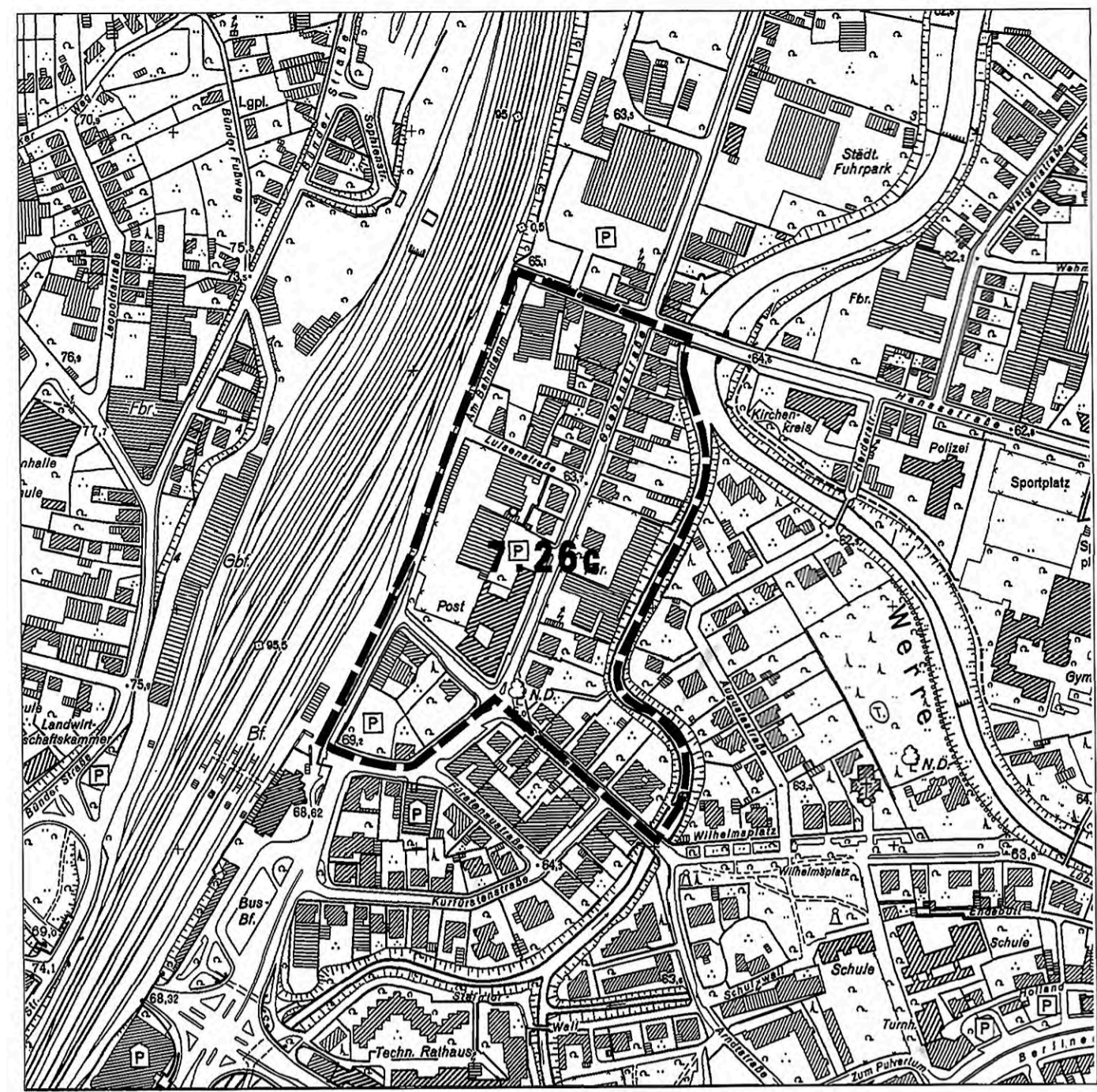
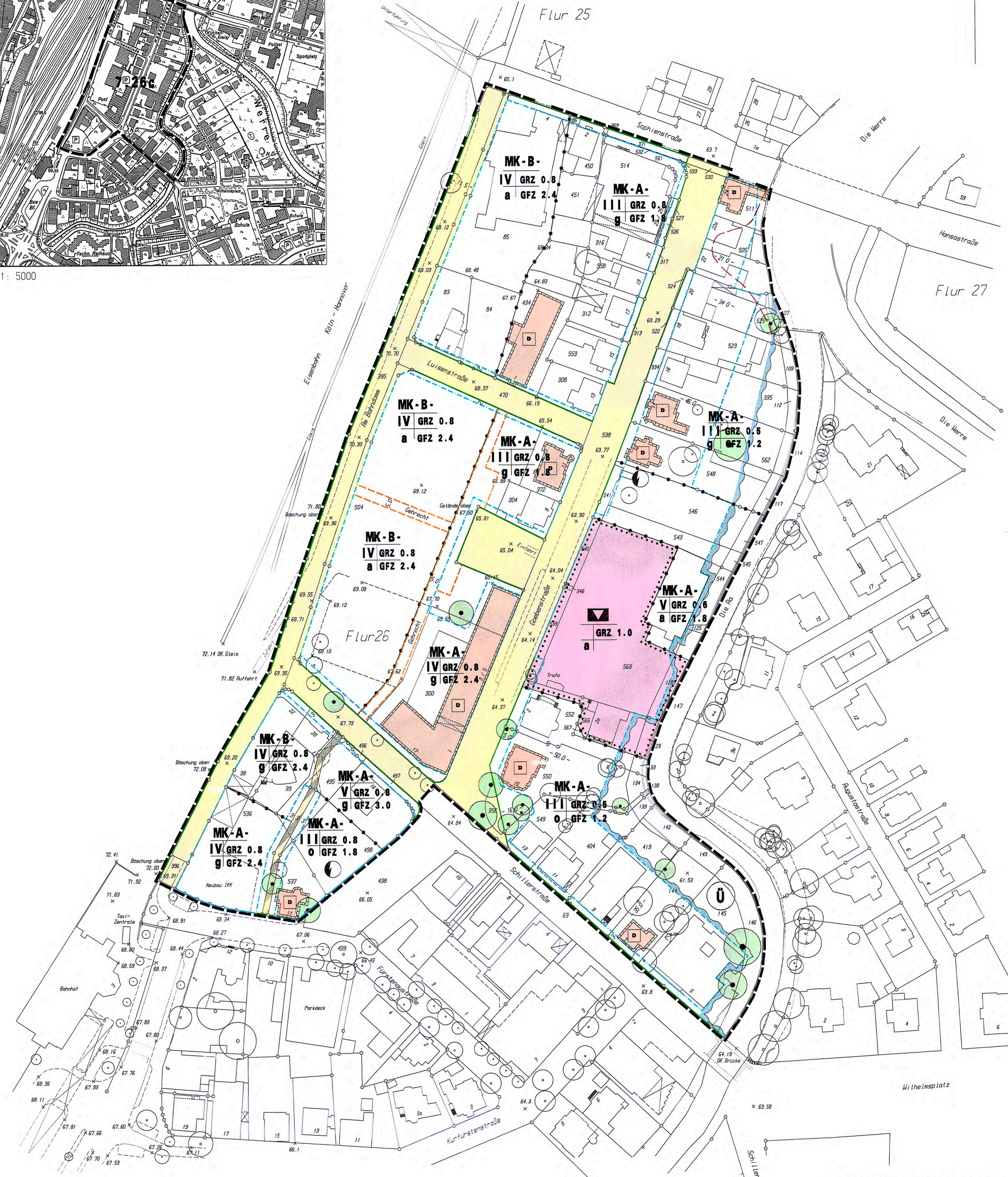


Text zum Bebauungsplan Nr. 7.26c "Goebenstraße"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Im MK-B-Gebiet wird Einzelhandel ausgeschlossen gemäß § 1 (5) BauNVO.
- 1.2 Im MK-A-Gebiet ist Einzelhandel in EG sowie im 1.OG zulässig gemäß § 1 (7) BauNVO.
Im MK-A-Gebiet ist Wohnnutzung gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab dem 1.OG zulässig.
- 1.3 In allen MK-Gebieten wird die Ausnahme gemäß § 7 (3) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.4 In allen MK-Gebieten sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33 Gewerbeordnung (GewO) in der derzeit geltenden Fassung und Betriebe mit Sexdarbietungen sowie Bordelle und bordellartige Betriebe gemäß § 1 (9) i.V.m. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- 1.5 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65 (1) Nr. 1 BauO NW je Grundstück.
- 1.6 Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind entlang den der Bahntrasse zugewandten Gebäudefronten sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Einwirkung von Bahnverkehrsemissionen zu treffen. Erforderlich wird hierbei die Einhaltung eines Schallpegels von 35 - 40 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen gemäß § 18 (2) BauO NW.
- 1.7 In der abweichenden Bauweise sind in offener Bauweise Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Baugfertigstellung 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 Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.
- 2.2 Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 20 cm in 1 m Höhe) innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen. Dies gilt für Garagen für mehr als 2 Fahrzeuge sinngemäß.
- 2.3 Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" gekennzeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für "zu erhaltende Bäume", die infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse abgängig sind, ist an gleicher Stelle entsprechender Ersatz zu leisten.
- 2.4 Dachgaupen sind je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50% der Traufenlänge zulässig. Sie müssen sich der Dachlandschaft unterordnen und in Proportion und Lage auf die darunter liegende Fassade bezogen sein.
- 2.5 Alle Geschosse eines Hauses müssen im Maßverhältnis, Material und Farbe eine Einheit bilden. Erd- und Obergeschosse müssen in ihrer Gliederung aufeinander bezogen sein.
- 2.6 Schaufenster müssen sich hinsichtlich Format und Gestaltung der Fassadengliederung unterordnen.
- 2.7 Werbeanlagen müssen sich hinsichtlich Format und Gestaltung der Fassadengliederung anpassen. Es gilt außerdem die Bestimmung der BauO NW.
- 2.8 Die Gestaltung der Garagen und Nebengebäude, die vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können, hat sich an der Gestaltung von Hauptgebäude zu orientieren.
- 3.0 Verkehrsflächen
- Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.



Maßstab 1: 5000



Dez. 4.3 / Planung u. Vermessung

Zeichenerklärung

- A: Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- | | |
|--------------------------------|--|
| MK Kerngebiete | GRZ 0.8 Grundflächenzahl |
| o offene Bauweise | GFZ 1.8 Geschossflächenzahl |
| g geschlossene Bauweise | III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| a abweichende Bauweise | |
- Linien und Flächen
- | | |
|---------------------------|--|
| — Plangebietsgrenze | --- Baugrenze |
| — Straßenbegrenzungslinie | --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| ⊙ Ortsnetz- Trafostation | |
- Gestaltung baulicher Anlagen
- | | |
|-------------|--|
| ⊗ Durchgang | |
|-------------|--|
- Nicht überbaubare Flächen
- | | |
|--|---|
| Verkehrsflächen | mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Gehweg) | zu erhaltende Bäume |
| Gemeinbedarfsfläche | |
| Kultur (Museum) | |

- B: Erläuterungen der Planunterlage
- | | |
|----------------------------------|-------------------|
| --- Flurgrenze | x 67 Höhe über NN |
| --- Flurstücksgrenze | ⊙ Bäume |
| □ vorhandene Gebäude mit Hs.-Nr. | |

- C: Nachrichtl. Angaben
- | | |
|--|--------------------------------------|
| Einzelanlagen, die den Denkmalschutz unterliegen | Überschneidungsgebiet |
| | Überschneidungsgebiet Stand: 10/2004 |

Für die Planung: Herford, den 23.09.2003	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 01.10.2003 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzielenverordnung. Herford, den 01.10.2003
gez. Dr. Behm Baudezernent	LS Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt i. R. gez. Dipl.-Ing. Krücker
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 19.09.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist vom 14.07.2003 bis 22.07.2003 öffentlich bekanntgemacht worden. Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses 17.07.2003 Herford, den 09.10.2003	Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat vom 29.07.2003 bis zum 08.09.2003 stattgefunden. Herford, den 21.10.2003
LS Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS gez. Trappmann Abt. L. -Stadtplanung-
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 21.10.2003	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB von Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 02.10.2003 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 09.10.2003
LS gez. Trappmann Abt. L. -Stadtplanung-	LS gez. Triekötter Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 28.10.2003 bis 28.11.2003 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind vom 19.10. bis 20.10.2003 bekanntgemacht worden. Herford, den 09.12.2003	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10(1) BauGB von Rat der Stadt Herford am 12.03.2004 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 31.03.2004
LS Der Bürgermeister im Auftrage gez. Trappmann Abt. L. -Stadtplanung-	LS gez. Gabriel Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB vom 22.03.2004 bis 29.03.2004 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 30.03.2004 öffentlich aus. Herford, den 31.03.2004	Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neufassung v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert d. Gesetz v. 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 122) § 86 Bauordnung (BauNVO) v. 07.03.1995 (GV. NW. S. 218) zuletzt geändert d. Gesetz v. 09.11.1999 (GV. NW. S. 522)
LS gez. Gabriel Bürgermeister	

Stadt Herford
Bebauungsplan Nr. 7.26c (B 243)
"Goebenstraße"

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford
Maßstab 1: 1000
Flur: 26