

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- GE Gewerbegebiet
  - SO Sondergebiet
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - NI Gegliederte Baugebiete (s. Text zum Bebauungsplan)
  - NB
- Linien und Flächen
- Plangebietsgrenze
  - Straßengrenzungslinie
  - Baugrenze
  - Abgrenzung untersch. Nutzung
  - 50/40 dB(A) Schallpegelgrenzwert
  - Trafostation
- Gestaltung baulicher Anlagen

- Nicht überbaubare Flächen
- Verkehrfläche
  - Verkehrsrain
  - Sichtdreieck
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Wasserflächen
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Günfläche (Parkanlage)
  - Flächen mit Bindung für Bepflanzung
  - Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Buschgruppen
- Gestaltung baulicher Anlagen
- Flurgrenze
  - Eigentumsgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Verkehrsfläche
  - Büsungen
  - Höhennlinie
  - Höhe über NN
  - Führung unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen (Bestand)
  - Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (Bestand)
  - Bäume (Bestand)

B. Erläuterungen der Planunterlagen

- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Verkehrsfläche
- Büsungen
- Höhennlinie
- Höhe über NN
- Führung unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen (Bestand)
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (Bestand)
- Bäume (Bestand)

C. Nachricht. Angaben (BBauG 99 4 u 6) D. Kennzeichnung (StBauFG)

- Naturschutz (N)
- Landschutzgebiet (L)
- E. Hinweise
- Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (BBauG § 39 d (1))
- Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (BBauG § 39 h (1))

1.1 In dem GE (NI) - Gebiet sind nur nicht störende oder nicht verfahrensfähige Anlagen zulässig. Betriebsabläufe oder Anlagen zulässig. Insbesondere sind nicht zulässig: Betriebe, Betriebsabläufe oder Anlagen, die dem Typ nach in dem Abstandsplan 1 - 13 der Abstandsplanung zum 30. April des Monats 2.11.1977 (Bld. Nr. 5, 10) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen. Ausnahme: können auch Betriebe, Betriebsabläufe oder Anlagen zugelassen werden, die dem Typ nach nicht unter dem Abstandsplan 1 - 13 der Abstandsplanung zum 30. April des Monats 2.11.1977 (Bld. Nr. 5, 10) aufgeführt sind, wenn die Schallpegelgrenzwerte 50/40 dB(A) 0,50 m vor geöffneten Fenstern von Außenlärm aus und Störungen nicht überschritten.

1.2 Die in den GE (NI) - und den GE - Gebieten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Anlagenbetriebe sind so zu betreiben, dass die durch sie verursachten Geräusche, Vibrationen und sonstige Belästigungen die Eigenschaften des Gebietes nicht beeinträchtigen. Insbesondere sind die durch sie verursachten Geräusche, Vibrationen und sonstige Belästigungen so zu begrenzen, dass die Schallpegelgrenzwerte 50/40 dB(A) 0,50 m vor geöffneten Fenstern von Außenlärm aus und Störungen nicht überschritten.

1.3 Garagen sind nur innerhalb der Grundstücks- oder Grundbesitzgrenzen zulässig.

1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbauten Grundstücksflächen unzulässig.

2.0 Gestaltung

2.1 Auf den Grundstücksflächen, die mit freier Verkehrsfläche freigegeben werden müssen, sind Anlagen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m über Verkehrsfläche unzulässig.

2.2 Grundstücksabstufungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,70 m über Straßenniveau sein. Entlang der L 923 sind die Grundstücke lückelos abzustufen.

2.3 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Einzelbauten und Baugruppen sind so zu gestalten, dass sie bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.

2.4 Soweit nicht anders festgesetzt, sind die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Grundstücksflächen im Abstand von 100 cm bis 100 cm - Mindestbreite 5,00 m - vertikal abzustufen und es sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grenzen des Grundstücks Flurstück 24 der Flur 11 auf der privaten Grundstücke auf 13,0 m Grundhöhe ein Stück Grundränder, Industriefenster, ständergerechte Laubhaken mit einer Stimmumfang von mind. 10/14 cm zu setzen. Bei vorhandenem Gebäude ist die Abplattung spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme dieses Bebauungsplans und bei neuem Gebäude spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung der Gebäude fertigzustellen. Die Grundfläche der Abplattung ist mind. 5,00 m und kann die Abplattung geringer sein, wenn die Grundfläche der Abplattung mindestens 10 % der Grundstücksfläche einnimmt und mit Mauerwerk und Stützwand zu befestigen.

2.5 Entlang der Westgrenze und der Nordgrenze des Flurstückes 13 der Flur 10 ist auf 13,00 m Höhe ein großformatiger, standortgerechter Laubhaken mit einer Stimmumfang von mind. 10/14 cm zu setzen. Die Abplattung ist mind. 5,00 m und kann die Abplattung geringer sein, wenn die Grundfläche der Abplattung mindestens 10 % der Grundstücksfläche einnimmt und mit Mauerwerk und Stützwand zu befestigen.

2.6 Auf privaten Parkplätzen sind pro 4 Stück Stellplätze, unabhängig von der Oberfläche oder sonstiger Begrenzung, je ein ständergerechter, industriefenster, hochkantiger Laubhaken - Stimmumfang mindestens 10/14 cm - bis spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung der Anlage anzupflanzen.

2.7 Anlagen von den unter Ziffern 2.4, 2.5 und 2.6 festgesetzten Bestimmungen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn auf dem jeweiligen Grundstück gleichwertiger Ersatz geleistet wird.

2.8 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Begrünung sind so zu gestalten, dass sie unterhalten werden können. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Gänge (Tiefgaragen) angelegt werden. Die Bindungen für Begrünung gelten nicht für Wege und Zufahrten; Verkehrsflächen und Stellplätze sind auf diesen Flächen unzulässig.

2.9 Die Gebäudehöhe wird für die Flächen A-B-C-D nicht höher als 9,00 m über NN festgesetzt.

3.0 Verkehrsflächen

3.1 Die Einseitigkeit des Straßennetzes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

3.2 Verkehrsflächen, die von der L 923 gebildet werden können und geeignet sind, den Hauptverkehr auf dieser Straße zu befördern, sind grundsätzlich unzulässig.

3.3 Zufahrten zu den Stellplätzen und Oberbetriebläden sind nur über die Hausseide Straße und Planbreite 157/16 zulässig.

3.4 Die mit einem Geh- und Leitungsrecht belasteten privaten Grundstücksflächen sind von Bäumen, Büschen, Hecken, Mauerwerk und anderen Vorrichtungen befreit zu werden, die diesen Zweck beeinträchtigen könnten.

3.5 Leitungsrechte im Bereich der Sonderflächen können im Einvernehmen mit der Stadt Herford verlegt werden.

4.0 Land- und Forstwirtschaft

4.1 Im Bereich der Landwirtschaftsflächen dürfen Gestaltungsmaßnahmen und sonstige Veränderungen gegenüber der bisher vorhandenen landwirtschaftlichen Situation nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreis Herford als untere Landschaftsbehörde vorgenommen werden. Hieron unberührt bleibt eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der in Landwirtschaftsflächen liegenden Fläche für die Landwirtschaft (§ 2) 4 der Landschaftsschutzverordnung vom 18. Dez. 1972).

4.2 Offene Feuerstellen mit festen Brennstoffen (Kamine) sind in einem Abstand von weniger als 10 m zu den Verkehrsflächen (Verkehrsflächen) entfernt nicht zulässig.

5.0 Gewässer

5.1 Bei den Planänderungen für Landesmaßnahmen (Verlegen von Kanälen und Dämmen II. Ordnung, Abbau von Wehrräumen in Bachläufen) ist eine Beschäftigung mit Planung herzustellen, sofern hierfür nicht die notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse gemäß § 11 des Wasserhaushaltsgesetzes vorliegen. Die Beschäftigung mit Planung ist eine andere Begrenzung als die Beschäftigung mit Planung, die im Zusammenhang mit diesen Erlaubnissen der wasserrechtlichen Erlaubnisse auszusprechen ist.



Stand: 25.10.83

## Stadt Herford

### Bebauungsplan Nr. 746 „Rauschenbusch“ (Teil 2)

Offenlegungsaussfertigung  
Ausfertigung  
Maßstab 1:1000  
Kartengrundlage: Katasterkarte  
Gemarkung: Diebrack  
Flur 10a, 11

Genehmigt gemäß § 103 Abs.1 BauNVO  
Herford, den 18.5.1980  
Der Oberbürgermeister  
als oberer Bauaufsichtsbehörde  
i.A.  
(LS) gez. Homburg

Für die Planung	Es wird bezeugt, daß die Darstellung der genehmigten Zustände mit dem Hochwasserstand des Kanals übereinstimmt und die Festlegung der wasserrechtlichen Erlaubnisse genehmigt ist.	Herford, den 12.5.1977
(LS) gez. Köhler	Stadtbauamt	Herford, den 30.6.1977
gep. Köhler	gez. Herrmann Stadtbauamt	(LS) gez. Vogt Stadtbauamt
Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BBauG am 18.2.77 die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufhebungsbefehl ist am 29.8.1977 in Kraft getreten.	Die Aufhebung gemäß § 2 (1) BBauG hat am 29.8.1977 in Kraft getreten.	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG am 20.11.1979 in Kraft getreten.
Herford, den 5.7.1977	In Auftrage des Rates der Stadt Herford	(LS) gez. Herrmann Stadtbauamt
(LS) gez. Dr. Schöber Bürgermeister	(LS) gez. Herrmann Stadtbauamt	(LS) gez. Herrmann Stadtbauamt
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG am 5.7.1977 in Kraft getreten.	Dieser Bebauungsplan hat hinsichtlich der Baugrenzen gemäß § 2 (1) BBauG am 22.7.77 in Kraft getreten.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG am 22.7.77 in Kraft getreten.
Herford, den 5.7.1977	In Auftrage des Rates der Stadt Herford	Herford, den 18.12.1979
(LS) gez. Dr. Schöber Bürgermeister	(LS) gez. Herrmann Stadtbauamt	(LS) gez. Dr. Schöber Bürgermeister
Die Überweisung von dem Offenlegungsausschuss vom 10.7.80 ist genehmigt.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Wirkung vom 7.5.1980 in Kraft getreten.	Die Genehmigung dieser Teil- und Teil der Aufhebung ist gemäß § 11 BBauG am 10.7.1980 erteilt. In Kraft getreten ist am 10.7.1980.
Herford, den 11.11.83	Der Stadtbauamt In Auftrage	Herford, den 23.7.1980
(LS) gez. Dr. Schöber Bürgermeister	(LS) gez. Herrmann Stadtbauamt	(LS) gez. Dr. Schöber Bürgermeister

ST.A. 62