



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeine Wohngebiete (a) Lärmbelegtes Gebiet
 - II-III Zahl d. Vollgeschosse (als Mindest- u. Höchstgrenze) (N) Einschränkung der Geschossausnutzung
 - II Zahl d. Vollgeschosse (Leitwingsel)
 - g Geschlossene Bauweise
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - △ nur Hausgruppen u. Doppelhäuser zulässig

- Linien und Flächen**
- Flangebietsgrenze
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Ortsnetz-Trafostation (ONS)
 - Umgrenzung von Flächen für Carports
 - Lärmschutzwall mit Angabe der Höhe über NN

Gestaltung baulicher Anlagen

- FD Flachdach
- PD Pultdach

Nicht überbaubare Flächen

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Treff- u. Ereignis-Chaussee)
- Sichtdreieck
- Grünflächen
- Parkanlagen

B. Erläuterungen der Planunterlage

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

Text zum Bebauungsplan Nr. 7.55 "Sattlerweg"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Von den künftigen Bewohnern des gesamten Plangebietes sind aufgrund der durch die benachbarte Gewerbenutzung bzw. die Eisenbahnlinie und Umgehungsstraße (B 61/ B 239) gegebenen Vorbelastung jeweils in der Nacht Lärmmissionen bis max. 45 dB (A) aus Gewerbelärm bzw. bis max. 54 dB (A) aus Verkehrslärm hinzunehmen.
- 1.3 In den innerhalb der überbaubaren Flächen mit (II) (N) ausgewiesenen Bereichen ist die ständige Aufenthaltsnutzung über dem 2. Vollgeschos nicht zulässig. Sie kann hier nur im Ausnahmefall bei Nachweis wirksamer passiver Lärmschutzmaßnahmen erfolgen.
- 1.4 Die Unterbringung der Kfz-Stellplätze im Privatbereich hat auf den Grundstücken südwestlich der Planstraßen nur in den Wohngebäuden selbst und auf den Grundstücken nordöstlich der Planstraßen nur in Carports innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zu erfolgen. Die Inanspruchnahme festgesetzter Verkehrsflächen hierfür ist ebenfalls zulässig.
- 1.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 62 (1) Nr. 1 BauO NW je Grundstück.

2.0 Gestaltung

- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugserfolgung von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Bindung für die Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen kann nur vor Verkauf- und Ausstellungsraum 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 Auf den Privatgrundstücken ist entlang des Sattlerweges und der Südwestseiten der Planstraßen sowie beiderseits der "Treff- und Ereignis-Chaussee" alle 10,00 m ein standortgerechter, einheimischer, hochstämmiger Laubbau zu pflanzen.
- 2.4 Die Dachflächen der Carports sind zu begrünen.

3.0 Verkehrsflächen

- 3.1 Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind von jeglichem Kraftfahrzeugverkehr auszunehmen. Sie sollen als "Treff- und Ereignis-Chaussee" mit entsprechenden Einrichtungen ausgestattet und auch zur Unterbringung von Kinderspielflächen herangezogen werden.
- 3.2 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.
- 3.3 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.0 Grünflächen

- 4.1 Die Grünflächen (Parkanlagen) sind der Öffentlichkeit zu widmen.
- 4.2 Auf den Grünflächen (Parkanlagen) ist zum Bahngelände hin ein das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhörender Zaun zu errichten. Dieser Zaun ist dauernd zu unterhalten. Im Grenzbereich zur Bahn dürfen zudem nur niedrig wachsende Gehölze gepflanzt werden, die langfristig die zu erhaltenden Freiräume für die Bahnoberleitungsanlagen, die Sicht auf die Signale und den Regellichtraum der Eisenbahnfahrzeuge berücksichtigen.
- 4.3 Die Einteilung der Grünflächen (Parkanlagen) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5.0 Sonstige Regelungen

- 5.1 Entlang der bisherigen Trasse der Umgehungsstraße (B 61/ B 239) ist bis zu deren endgültigen Ausbau und Verlegung vorübergehend ein Lärmschutzwall anzulegen. Die Errichtung dieses und des entlang der Bahnanlagen festgesetzten Lärmschutzwalles hat vor Bezugserfolgung der Wohnbauten zu erfolgen. Der Fuß des Lärmschutzwalles muß einen Mindestabstand von 3,00 m zu der Eisenbahngrundstücksgrenze und einen Mindestabstand von 2,50 m zu der Grundstücksgrenze der Umgehungsstraße (B 61/ B 239) einhalten.
- 5.2 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die bislang für seinen Bereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7.33 "Am Otternbusch" außer Kraft.

6.0 Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (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 Archäologieamt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521/520025) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).



Stand : 1. 2. 96

<p>RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.84 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.93 (BGBl. I S.466) BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.10.84 (BGBl. I S.132) Wohnungsbauverordnungsverordnung (WohnbaurVO) vom 14.09.80 (BGBl. I S.294) § 81 Bauordnung (BauO) vom 26.6.84 (GV.NW S.479) geändert durch Gesetz vom 21.6.88 (GV.NW S.319)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 16. 2. 95 wird bescheinigt Herford, den 23.08.94 Der Stadtverordnetenausschuss Im Auftrage [Signature]</p>
<p>Für die Planung Herford, den 23.08.94 gez. Was (L.S.) Beigeordneter für das Bauwesen</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsstand des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist Herford, den 23.08.94 [Signature] Stadtvermessungsamt [Signature] Stadtvermessungsdirektor</p>
<p>Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 110 BBauG am 13.12.95 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse sind am 17.01.95 rechtskräftig bekanntgemacht worden. Herford, den 26.09.94 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford [Signature] Bürgermeister</p>	<p>Die Anhörung gemäß § 110 BBauG hat vom 06.05.94 bis zum 10.06.94 stattgefunden. Herford, den 23.08.94 [Signature] Stadtvermessungsdirektor</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB in Verbindung mit § 353 WobauRG, mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt Herford, den 23.08.94 [Signature] Stadtvermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 110 BBauG vom Rat der Stadt Herford am 26.10.94 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 26.09.94 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford [Signature] Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat einstimmlich der Begründung gemäß § 112 BBauG vom 16.11.94, des 28.11.94, öffentlich ausgeschrieben, mit dem öffentlichen Auslegungsschild am 03.11.94, nach dem Hinweis auf die öffentliche Bekanntmachung, am 03.11.94, im Stadtverordnetenausschuss beschlossen. Herford, den 03.12.95 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford [Signature] Stadtvermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Stadt Herford am 03.12.95 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 20.02.95 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford [Signature] Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 110 BBauG am 12.12.95 öffentlich ausgeschrieben, mit dem öffentlichen Auslegungsschild am 03.12.95, öffentlich bekanntgemacht worden. Herford, den 03.12.95 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford [Signature] Bürgermeister</p>	<p>Die Stellungnahme auf den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 110 BBauG am 03.12.95 ist bekanntgemacht worden. Die Bedingungen sind gemäß § 10 BBauG am 03.12.95 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 20.02.95 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford [Signature] Bürgermeister</p>

STADT HERFORD
Bebauungsplan
Nr. 7.55 „Sattlerweg“ (B 203)

Offenlegungsaussfertigung
Kartengrundlage: Katasterkarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Herford Flur: 56

ABT. 4.5.1/ Vermess.

12. Febr. 96