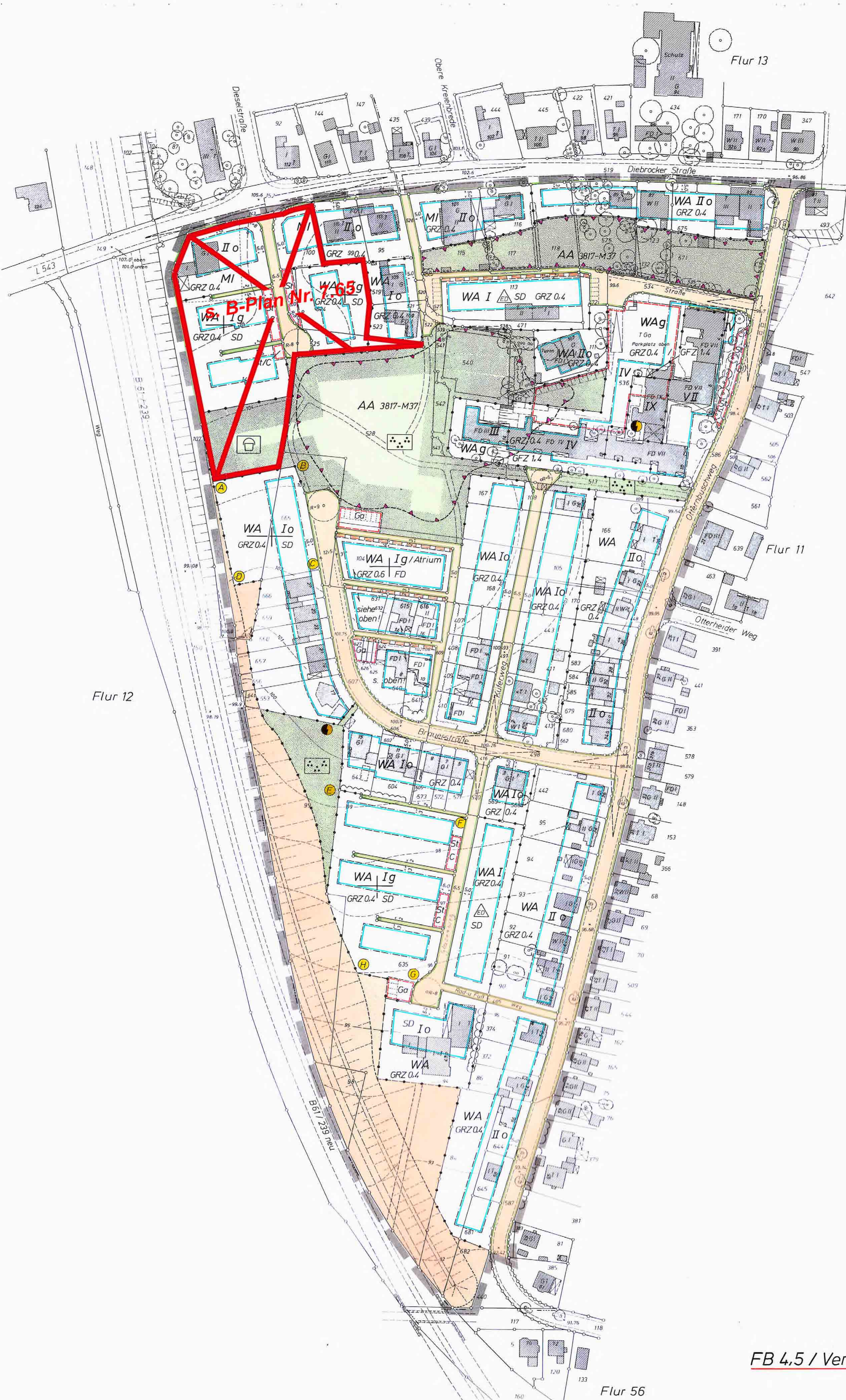


- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. der für sie ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 1.3 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.
- 1.4 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, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugserfolg 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 Ausstellungsflächen zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.
- 2.2 Die nördliche Gebäudefront der an Wohnwegen liegenden Einzelgebäude im Gebiet der Atriumhausbebauung ist auf einer Länge von mindestens 3,00 m um mindestens 2,00 m zurückzusetzen, so daß eine gestaffelte Gebäudefront entsteht.
- 2.3 Die Gartenhöfe der Atriumhäuser sind durch Mauern oder durch Holzkonstruktionen fremder Sicht zu entziehen.
- 2.4 In den Wohn- und Mischgebieten, jedoch nicht in den Bereichen der Atriumhäuser, sollen an allen Straßen als Einfriedigung nur lebende Hecken aus einheimischen Gehölzen bis 0,80 m Höhe angelegt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Nachbargrundstücke bereits eine andere Einfriedigung erhalten haben.
- 2.5 Dachgaupen sind je Dachflächen nur in einer Gesamtlänge von max. 50 % der Traufenlänge zulässig.
- 2.6 Auf Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig. In diesem Fall sind extensive Dachbegrünungen vorzusehen.
- 2.7 Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche für je 4 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- 2.8 Die mit Leitungsrechten belasteten Grundstücksflächen sind von Mauern, Bäumen und tief wurzelnden Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, zugunsten der Versorgungsträger freizuhalten.
- 3.0 Grünflächen
- 3.1 Die Einteilung der Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 Die Grünflächen (Parkanlage) sind der Öffentlichkeit zu widmen.
- 3.3 Bei Umwandlung in eine öffentliche Grünfläche ist auf der Deponiefläche zusätzlich eine 35 cm dicke Bodenschicht aufzubringen.
- 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.
- 5.0 Sonstige Regelungen
- 5.1 Im deponienahen Bereich sind an den der Altablagung 3817 - M 37 zugewandten Gebäudesiten aufgrund nicht auszuschließender eventuell auftretender Gasmigrationen Drainagepackungen anzulegen.
- 5.2 Sollten bei den jeweiligen Ausschachtungsarbeiten im Bereich oder in der Nachbarschaft der Altablagung 3817 - M 37 auffällige Verfärbungen des Bodens oder Abfallstoffe vorgefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. Die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Herford ist hierüber umgehend in Kenntnis zu setzen.
- 5.3 Auf den Baugrundstücken neu erstellte oder vorhandene Hausbrunnen dürfen nicht zu Trinkwasserzwecken genutzt werden. Die entstehenden Wohnheiten sind an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.
- 5.4 Bei einer bereits vor Realisierung des entlang der Umgehungsstraße (B 61/B 239) geplanten Lärmschutzwalles auf den Flächen A, B, C, D bzw. E, F, G, H beabsichtigten Errichtung der Wohnbebauung ist vorübergehend ein wirksamer Lärmschutz vor Bezugseffektivität der Gebäude auf den entsprechenden Privatgrundstücken selbst nachzuweisen.
- 5.5 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die bislang für einen Teilbereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7.36a „Otternbuschweg/B 61“ außer Kraft.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- MI Mischgebiete GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenz) GFZ Geschöflächenzahl
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenabgrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ortsnetz-Trafostation (ONS)
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, Stellplätze, Garagen u. Carports
- TGo Tiefgarage
- Ga Garagen
- St Stellplätze / C Carport

Gestaltung baulicher Anlagen

- SD Satteldach
- FD Flachdach

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Sichtdreieck
- Grünflächen
- Parkanlagen
- Spielplatz
- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Versorgungsträger
- TGo Tiefgarage
- Ga Garagen
- St Stellplätze / C Carport

B. Erläuterungen der Planunterlage

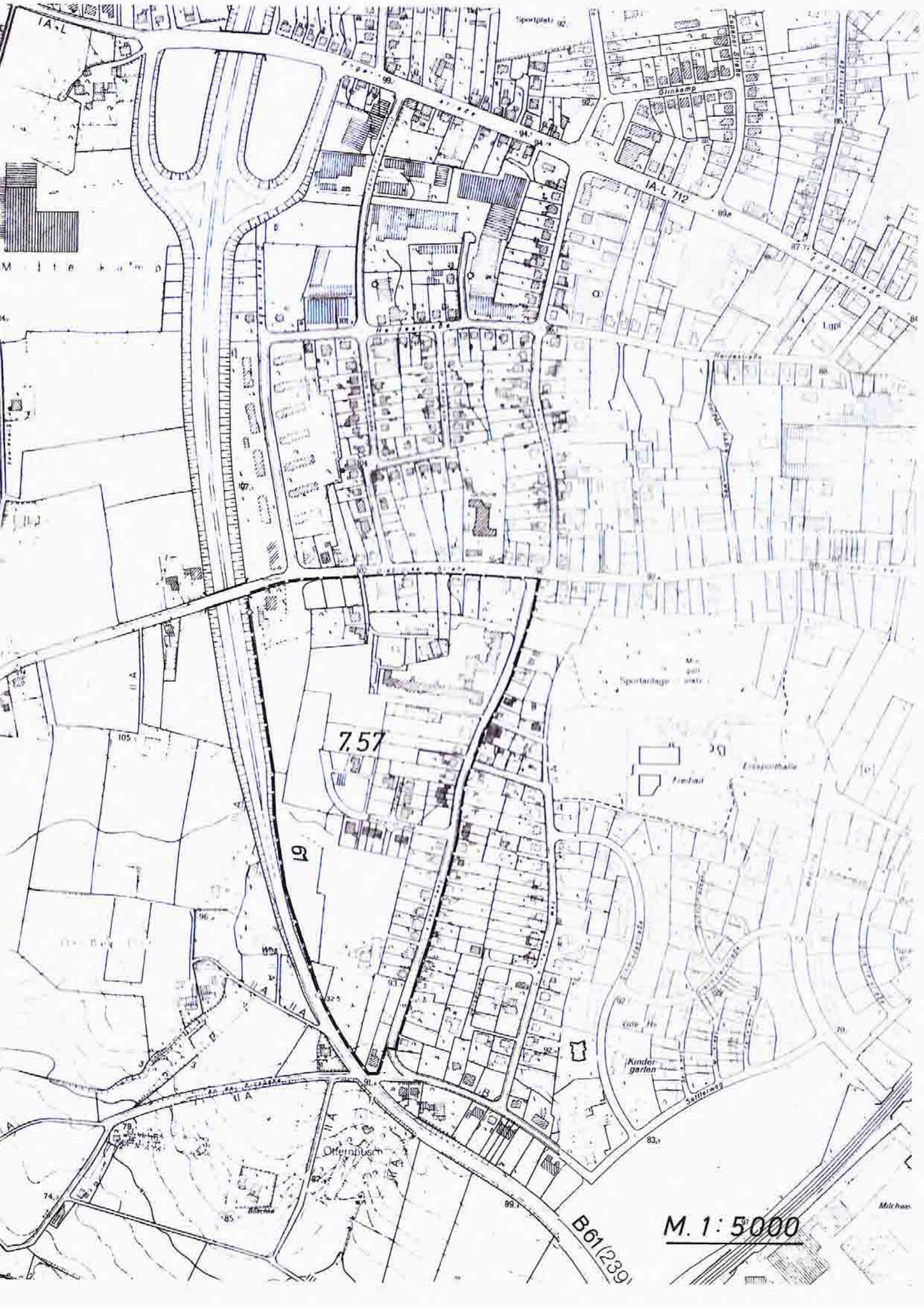
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude mit Geschöflächen und Hs. Nr.
- Bäume
- Böschungen
- Höhenlinie
- Höhe über NN

C. Nachricht-Angaben

- vom Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der B 61/239 in Anspruch genommenen Flächen

D. Hinweise

- Altablagungen



M. 1 : 5000

FB 4,5 / Vermessung

<p><b>Rechtsgrundlagen:</b> Baugesetzbuch (BauGB) v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch Gesetz v. 6.10.1994 (BGBl. I S. 2911) Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) Wohnungswirtschaftsgesetz (WohnstättG) v. 1.6.1990 (BGBl. I S. 924) 5.96 Bauordnung (BauNVO) v. 07.03.1999 (GV NW S. 216) Bundesnaturschutzgesetz v. 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 28.4.96 wird bescheinigt Herford, den 4.7.96 Der Bürgermeister im Auftrage</p>
<p>Für die Planung: Herford, den 26.3.96 gez. Kurt Biegener Bürgermeister für das Bauwesen</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsnachweis des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 26.3.96 gez. Schinke Stadtvormessungsleiter</p>
<p>Der Bauausschuß der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BauGB am 22.6.96 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist am 26.6.96, ortsbüchlich. Herford, den 28.3.96 LL S. 1 gez. Teikather Vorsitzender des Bauausschusses</p>	<p>Die Anhörung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 10.7.95 bis zum 21.7.95 stattgefunden. Herford, den 26.3.96 LL S. 1 gez. Butlermann stadtl. Baudirektor</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB, in Verbindung mit § 2 (4) WohnstättG, mit dem Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 26.1.96 LL S. 1 gez. Butlermann stadtl. Baudirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom Bauausschuß der Stadt Herford am 28.3.96 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 28.3.96 LL S. 1 gez. Teikather Vorsitzender des Bauausschusses</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat ausschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 10.10.96 bis 10.10.96 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29.10.96 mit Hinweis auf § 2 (4) WohnstättG bekanntgemacht worden. Herford, den 12.6.96 LL S. 1 Der Bürgermeister im Auftrage gez. Butlermann stadtl. Baudirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Herford am 13.7.96 ortsbüchlich beschlossen worden. Herford, den 2.7.96 LL S. 1 gez. Klippstein Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (1) BauGB am 13.7.96 öffentlich ausgestellt worden. Siehe Verfügung der Regierungspräsidentin vom Detmold, den 12.7.96. LL S. 1 Die Regierungspräsidentin im Auftrage</p>	<p>Die Anzeigeverfahren sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 13.7.96 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 13.7.96 öffentlich aus. Herford, den 22.8.96 LL S. 1 gez. Klippstein Bürgermeister</p>

Stadt Herford  
Bebauungsplan Nr. 7.57 (B 212)  
„Brauerstraße“

Ausfertigung  
Kartengrundlage: Katasterkarte  
Gemarkung: Herford  
Maßstab 1 : 1000  
Flur: 11 und 12

Flur 56