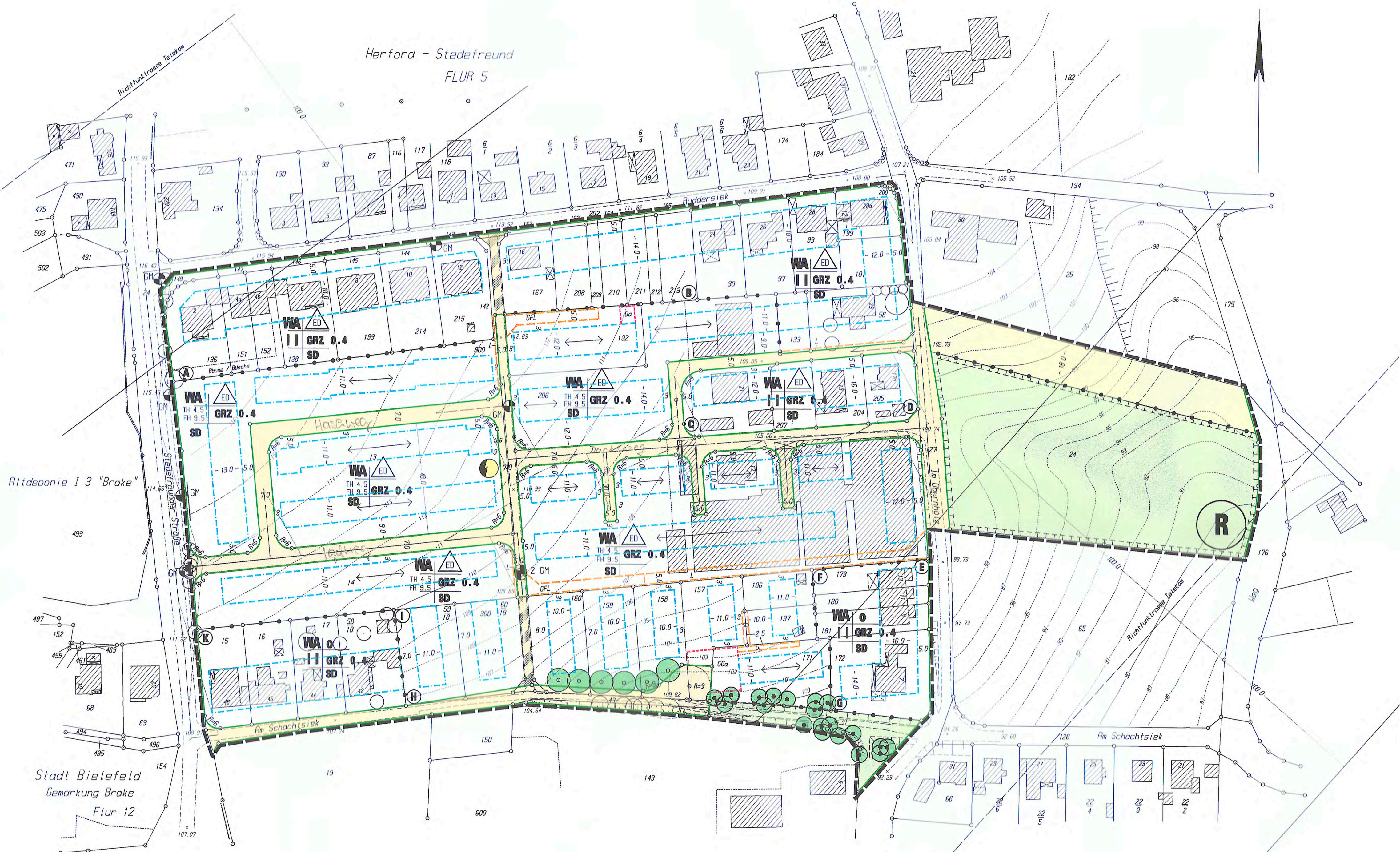


- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 3 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. der für sie festgesetzten Flächen zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig, wenn nicht mehr als 50% dieser Fläche für Stellplätze und Zuwegungen befestigt wird.
- 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 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge) bis zu 0,80 m sind zulässig.
- 1.5 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen 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.
- 1.6 Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Traufhöhen wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Die festgelegten Trauf- bzw. Firsthöhen beziehen sich auf das endgültige Gelände, bei geneigten Oberflächen ist die im Mittel sich ergebende Höhe entscheidend.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugseröffnung 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 Entlang der Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen aus festen Baustoffen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m im Mittel zulässig.
- 2.3 Dachgauben dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50% der Traufentlänge ausgebildet werden.
- 2.4 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- 2.5 Stellplätze und Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- 2.6 Bei Gemeinschaftstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- 2.7 Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Esche mit einem Stammumfang von mind. 12 cm.
- 2.8 Die zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für diejenigen zu erhaltenden Bäume, die infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse abgängig sind, ist an gleicher Stelle Ersatz zu leisten.
- 3.0 Grünfläche
- 3.1 Die Einteilung der Grünfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist für Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen.
- 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 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken und Bäumen freizuhalten. Das Geh- und Fahrrecht ist sowohl den Anliegern als auch Lösch- und Rettungsfahrzeugen vorbehalten, das Leitungsrecht besteht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger.
- 5.2 Für den Eingriff in Natur und Landschaft auf der A-K gekennzeichneten Fläche müssen folgende Maßnahmen vorgenommen werden:
 a) Bäume entlang den Straßen Am Schachtsiek und Im Oberholz (ökologischer Wertgewinn 40 Punkte/Baum);
 b) Anlage von extensivem Grünland (ökologischer Wertgewinn 4 Punkte/m²);
 c) Anlage eines naturnahen Fließgewässers (ökologischer Wertgewinn 5 Punkte/m²);
 d) Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (ökologischer Wertgewinn 1 Punkt/m²).
- Zum Ausgleich der Verkehrsflächen sind je m² Verkehrsfläche Maßnahmen mit 1,78 Punkten durchzuführen.
 Zum Ausgleich der Maßnahmen auf den Baugrundstücken sind je m² Baugrundstück Maßnahmen mit 0,85 Punkten durchzuführen.
- 5.3 Im Plangebiet dürfen auf den Grundstücken vorhandene Brunnen nicht zu Trinkwasserzwecken genutzt werden. Die Baugrundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.
 Um Grundwasserschwankungen im Bereich der benachbarten Altteponie zu vermeiden, sind jegliche Grundwasserentnahmen im Plangebiet und damit die Neuerrichtung von Brunnenanlagen zu unterlassen.
- 5.4 Die im Umfeld der benachbarten Altteponie innerhalb des Plangebietes angelegten Grundwassermeßstellen sind zu erhalten und gegen Beschädigung zu sichern. Sollten trotzdem Meßstellen beschädigt oder entfernt werden, sind sie in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Bielefeld wieder herzustellen. Die anfallenden Kosten für die Beseitigung oder Reparatur einer Meßstelle bzw. die Errichtung einer Ersatzmeßstelle sind von dem Verursacher zu tragen.
- 5.5 Zum Schutz der sich südlich an das Plangebiet anschließenden Waldfläche ist in einem Bereich von 100 m hierzu der Einbau von Funkenluggittern vorzusehen, falls dieser technisch notwendig ist.
- 6.0 Hinweis
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Rat für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. §§ 15 und 16 DSchG).



Zeichenerklärung

A Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	TH 4.5	max. Traufhöhe
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	TH 9.5	max. Firsthöhe
GRZ 0.4	Grundflächenzahl		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
O	Offene Bauweise		

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baugrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ortsnetz-Trafostation (ONS)
- Umgrenzung der Fläche für Garagen bzw. Gemeinschaftsgaragen
- Garagen
- Gemeinschaftsgaragen
- Satteldach
- Firststrichung

Nicht überbaubare Flächen

- Verkehrsfäche
- Rad- und Fußweg
- Verkehrsrgrün
- Sichtdreieck
- Öffentl. Grünfläche
- Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Fläche für die Landwirtschaft
- Mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Gehrecht
- Fahrrecht
- Leitungsrecht
- Zu erhaltender Baum
- Pflanzgebot für standortgerechten Laubbaum
- Regenrückhaltebecken

B Erläuterungen der Planunterlage

- Stadtgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude
- Höhe über NN
- Höhenlinie
- vorhandener Baum
- Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG
- Grundwassermeßstelle

C Nachrichtliche Angaben

Für die Planung: Herford, den 29.05.2002		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 29.05.2002	
<u>gez. Dr. Böhn</u> Bauressort	<u>LS</u>	<u>gez. Trappmann</u> Rt.L. -Stadtplanung	<u>gez. Schinke</u> Stadtverwaltungsdirktor
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 25.11.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 26.05.2000 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.		Herford, den 29.05.2002	
<u>LS</u>	<u>gez. Triekötter</u> Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	<u>LS</u>	<u>gez. Trappmann</u> Rt.L. -Stadtplanung
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 29.05.2002		Herford, den 11.06.2002	
<u>LS</u>	<u>gez. Trappmann</u> Rt.L. -Stadtplanung	<u>LS</u>	<u>gez. Triekötter</u> Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB von 26.06.2002 bis 26.07.2002 öffentlich ausliegen. Herford, den 27.08.2002		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10(1) BauGB von der Stadt Herford am 27.09.2002 als Sitzung beschlossen worden. Herford, den 29.10.2002	
<u>LS</u>	<u>gez. Trappmann</u> Rt.L. -Stadtplanung	<u>LS</u>	<u>gez. Gabriel</u> Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 21.10.2002 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Herford, den 29.10.2002		Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neukonzeption v. 27.08.1999 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert d. Gesetz v. 13.09.2001 (BGBl. I S.2376) Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S.192) § 86 Bauordnung (BauNVO) v. 07.03.1995 (GV.NRW S.218) zuletzt geändert d. Gesetz v. 09.11.1999 (GV.NRW S.622)	

Dez. 4.2 \ Vermessung

Stadt Herford
Bebauungsplan Nr. 7.60 (B235)
"Im Oberholz / Rudderstiek"

Kartengrundlage: Katasterkarte
 Gemarkung: Stedefreund

Maßstab: 1:1000
 Flur: 5