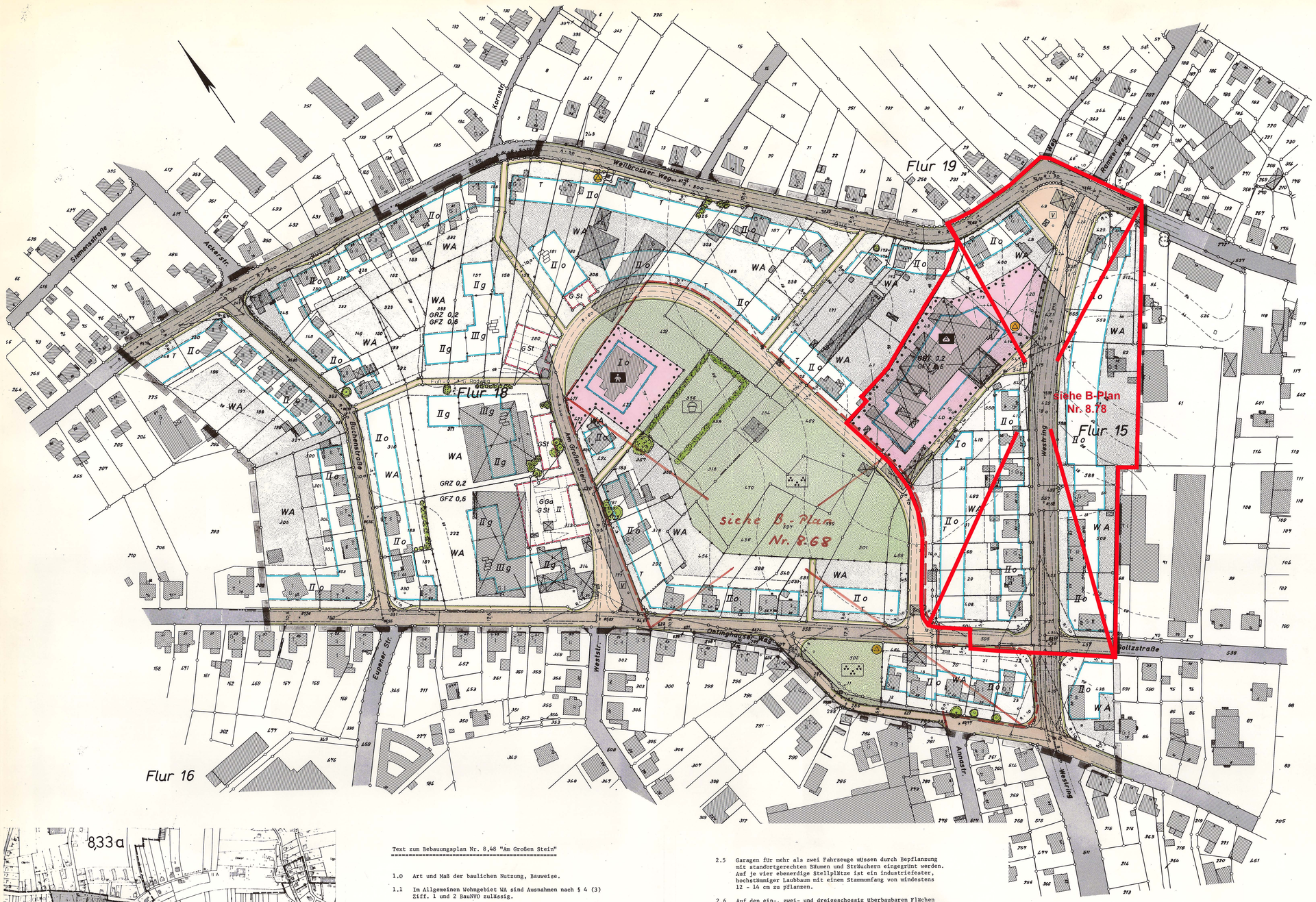

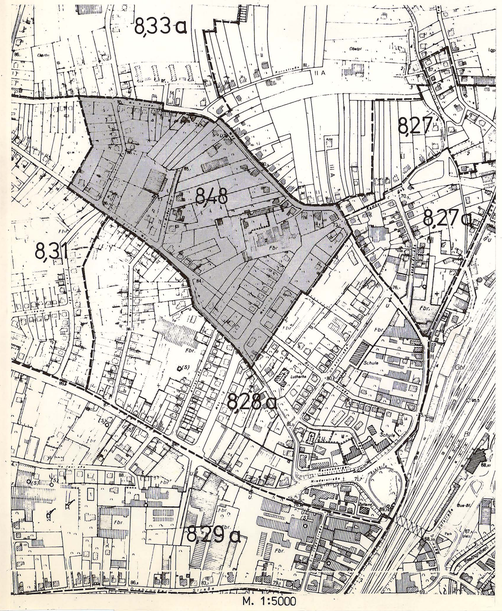

M. 1:5000

Text zum Bebauungsplan Nr. 8,48 "Am Großen Stein"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 1 und 2 BauNVO zulässig.

1.2 Auf den nicht überbaubaren Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sind Garagen und Stellplätze gemäß § 23 (5) BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und Werbeanlagen unzulässig.

1.3 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf (Altersheim) sind Altersheim und/oder Altenwohnungen zulässig.

1.4 Die Dächer dieser Gebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° auszubilden.

2.0 Gestaltung

2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht von einer Bebauung freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig. Grundstückseinfriedigungen dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen 0,70 m über die vorhandene Verkehrsfläche nicht hinausragen.

2.2 Die zwischen der Verkehrsfläche und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung der Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Grundstückszufahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung der Vorgärten nicht gestört wird.

2.3 Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten.

Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.

2.4 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Überdeckung der Tiefgarage mit Erdreich hat mind. 0,60 m zu betragen. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.

Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach mängelfreier Schlußabnahme zu erfolgen.

2.5 Garagen für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden. Auf je vier ebenerdige Stellplätze ist ein industriefester, hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen.

2.6 Auf den ein-, zwei- und dreigeschossig überbaubaren Flächen sind nur Gebäude mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 30° - 50° zulässig. Garagen sind mit Flachdächern oder Pultdächern bis 6° Neigung zu versehen.

2.7 Die Oberkante der obersten Decken der 2-geschossigen Gemeinschaftsgaragen- bzw. -stellplatzanlage an der Straße "Am Großen Stein" darf nicht mehr als 1,50 m über die gemittelte Höhe der Oberkante Fahrbahn der Straße "Am Großen Stein" zwischen den festgesetzten Zufahrten zur Anlage herausragen. Auf dieser Decke sind nur Stellplätze zulässig.

3.0 Verkehrsflächen.

Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.0 Grünflächen.

4.1 Auf den als Grünflächen (Parkanlagen) festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünflächen sind.

4.2 Die Einteilung der Grünflächen (Parkanlagen) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.3 Die Grünflächen (Parkanlagen) sind der Allgemeinheit zu widmen.

4.4 Die im Bebauungsplan als zu erhaltende Baum- und Buschgruppen eingezeichneten Baum- und Buschgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für zu erhaltende Bäume und Büsche, die infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse abgängig sind, ist an gleicher Stelle Ersatz zu leisten.

5.0 Sonstige Vorschriften

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8,48 treten mit seiner Rechtskraft alle bisherigen Festsetzungen und Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des BBauG bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Genehmigt gemäß § 103 Abs.1 BauONW
Herford, den 24.1.79

Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
(L.S.)
gez. Homburg
Kreisoberverwaltungsrat

FB. 4.5 / VERMESSUNG

12 Aug. 96

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

~~WS~~	~~Kleinsiedlungsgebiet~~	~~(BauNVO § 2)~~	
~~WR~~	~~Reines Wohngebiet~~	~~(BauNVO § 3)~~	
WA	Allgem. Wohngebiet	(BauNVO § 4)	
~~MI~~	~~Mischgebiet~~	~~(BauNVO § 5)~~	
~~MK~~	~~Kerngebiet~~	~~(BauNVO § 7)~~	
~~GE~~	~~Gewerbegebiet~~	~~(BauNVO § 8)~~	
~~GI~~	~~Industriegebiet~~	~~(BauNVO § 9)~~	
~~SO~~	~~Sondergebiet~~	~~(BauNVO § 10)~~	
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	(PlanzVO 5,1)	
~~(III)~~	~~Zahl der Vollgeschosse (zwingend)~~	~~(PlanzVO 5,1)~~	
GRZ	Grundflächenzahl	(PlanzVO 5,2)	
GFZ	Geschoßflächenzahl	(PlanzVO 5,2)	
~~BMZ~~	~~Baumassenzahl~~	~~(PlanzVO 5,2)~~	
o	Offene Bauweise	(PlanzVO 5,2)	
g	Geschlossene Bauweise	(PlanzVO 5,2)	
~~E~~	~~Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig~~	~~(PlanzVO 5,2)~~	
~~D~~	~~Nur Doppelhäuser zulässig~~	~~(PlanzVO 5,2)~~	
~~(N I)~~	~~Nur nicht störende Betriebe zulässig~~		
~~(N II)~~	~~Nur nicht störende Betriebe Anlage zulässig~~		

Linien und Flächen

	Planungsbereichsgrenze	(PlanzVO 15,6)	
	Baubeschränkungslinie	(PlanzVO 4,3)	
	~~Baulinie~~	~~(PlanzVO 5,6)~~	
	Baugrenze	(PlanzVO 3,4)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(PlanzVO 15,5)	
	Vorgartenbegrenzungslinie		
	~~Grenze ohne gleicher Geschoßzahl~~		
	~~Baugrenze für Kellergeschoß (BGO)~~		
	Gemeinbedarfsfläche (Altenheim)	(PlanzVO 4)	
~~GB~~	~~Gemeinbedarfsfläche (Turnhalle)~~	~~(PlanzVO 4)~~	
~~GB~~	Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten)	(PlanzVO 4)	
	~~Fläche für Sondergebiete~~	~~(PlanzVO 10,1)~~	
Ga	~~Garagen~~	~~(PlanzVO 10,1)~~	
GGa	Gemeinschaftsgaragen	(PlanzVO 10,1)	
~~TGa~~	~~Stellplätze~~		
	~~Parkplatz~~		
	~~Bereich mit Bebauung~~	~~(PlanzVO 14,6)~~	
	~~Fläche für Versorgungsanlagen~~	~~(PlanzVO 9)~~	
	Defreser-Station		

Gestaltung baulicher Anlagen

~~TRM 75~~	~~Traufhöhe (Mindestgrenze)~~		
~~TRH 72~~	~~Traufhöhe (zwingend)~~		
~~STG~~	~~Stellungsbereich~~		
~~(L)~~	~~Landwirtsche Gestaltung~~		
	~~Arkaden~~		
	~~Wohngruppen~~		
	~~Durchgänge, Durchfahrten~~		

Stellung der Gebäude zur Straße:

G	Giebelständig
T	Traufständig
FD	Flachdach
	Geglieder Bauweise
~~DT~~	~~Dachterrasse~~
~~SD~~	~~Satteldach~~

Nicht überbaubare Flächen

	~~Flächen für die Landwirtschaft~~	~~(PlanzVO 15,5)~~	
	~~Flächen für die Forstwirtschaft~~	~~(PlanzVO 15,5)~~	
	~~Grünfläche (Park)~~		
	Grünfläche (Parkanlagen)	(PlanzVO 9)	
	~~Grünfläche (Spielplatz)~~	~~(PlanzVO 9)~~	
	Grünfläche (Spielplatz)	(PlanzVO 9)	
	~~Dauerkleingärten~~	~~(PlanzVO 9)~~	
	Verkehrsfläche	(PlanzVO 6,1)	
	~~Parkplatz~~	~~(PlanzVO 6,4)~~	
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	(PlanzVO 10,1)	
~~St~~	~~Stellplätze~~	~~(PlanzVO 10,1)~~	
	~~Zu ersetzende Bäume~~		
	Zu erhaltende Bäume		
	~~Pflanzgebot für Einzelbäume~~		
	~~Pflanzgebot für Baumgruppen~~		
	Zu erhalt. Baumgruppen		
	Flächen mit Bindung für Bepflanzung		
	Sichtbereich		
	~~Abt.Gr. für Leitungsrechte zu belast. Flächen~~		
	~~Versickerung~~	~~(PlanzVO 15,4)~~	
	~~Fläch. d. Schutz Bepackbarkeit Grundstücken~~	~~(PlanzVO 15,4)~~	
V	Verkehrsgrün		
	Bäume		

B. Erläuterungen der Planunterlage

~~Gemeindegrenze~~	
Flurgrenze	
Eigentumsgrenze	
Flurstücksgrenze	
Höhenpunkt	
116,76	Höhe über NN
~~Bauhöhen~~	
	Vorh. Gebäude mit Bezeichnung, Geschoßzahl u. Hn.Nr.
	Vorh. Verkehrsfläche (PlanzVO 6,1)
~~Schutzbereich~~	~~(PlanzVO 15,6)~~

C. Nachrichtl. Angaben (BBauG.§9.4)

Hauptsicht- (N) oder Landschaftsbereichsgrenze (L)	(PlanzVO 14,1)
Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen Versickerung (V), Grundwasser- (G) oder Oberflächenwassergrenze (O)	(PlanzVO 14,3)
Bauschutt	
Alt-Altenkontinent geschützte Bäume	
Sichtbereich von Bauschutt und zu erhaltenden Gebäuden	
Richtkreuzsuche DBP 200 m Bereich	

D. Kenntlichmachung (StBauFG)

Begrenzung d. Sonst. Sanierungsgebiet (StBauFG § 10)	
Z.Z. bestehende Gebäude oder bestl. Anlagen (StBauFG § 10)	
Z.Z. bestehende Gebäude oder bestl. Anlagen (StBauFG § 10)	

E. Hinweise

~~Zu erhaltende Gebäude oder bestl. Anlagen~~	
Zu beseitigende Gebäude oder bestl. Anlagen	

Stadt Herford

Bebauungsplan

Nr. 8,48 „Am Großen Stein" (B 144)

Offenlegungsausfertigung
Ausfertigung

Maßstab 1 : 1000 — Gemarkung Herford

Kartengrundlage: Katasterkarte — Flur 15, 16 und 18

Rechtsgrundlagen:

§§ 103 Bauordnung (BauO NW) vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) i.V. mit § 4 der 1. DVO zum BBauG vom 22.4.1970 (GV. NW. S. 239)

Bekanntmachungserlaubnis in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

Bundesbaugesetz in der Fassung v. 23. 6. 60 (BGBl.I S. 341)

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Nachweis der Katasterübereinstimmt und die Fertigung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Herford, den 22. 11. 76

Stadtvermessungsamt

(L.S.) gez. Vogt

Stadtvermessungsdirektor

Für die Planung:

Herford, den 22. 11. 76

(L.S.)

gez. Köhler gez. Herrmann

Beigeordneter für das Bauwesen — Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan wurde mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt am

Herford, den 6. 12. 77

(L.S.) gez. Herrmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Herford vom 26. 11. 76 aufgestellt worden.

Herford, den 26. 11. 76

Im Auftrage des Rates der Stadt Herford

(L.S.) gez. Dr. Schober

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 22. 12. 76 bis 21. 1. 77 öffentlich ausgelegen. Der aus der öffentlichen Auslegung sind am 14. 12. 76 bekannt gemacht worden.

Herford, den 20. 2. 78

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

(L.S.) gez. Herrmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Herford am 1. 2. 78 als Satzung beschlossen worden.

Herford, den 1. 2. 78

Im Auftrage des Rates der Stadt Herford

(L.S.) gez. Dr. Schober

Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan am 2. 2. 79 wird bescheinigt.

Herford, 12. AUG. 96

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Weber

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 8. 1. 79 genehmigt worden.

Detmold, den 8. 1. 79
AZ.: 35. 21. 11 - 303/H. 172

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

(L.S.) gez. Bakker

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 14. 2. 79 öffentlich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 14. 2. 79 öffentlich aus.

Herford, den 14. 3. 79

Im Auftrage des Rates der Stadt Herford

(L.S.) gez. Dr. Schober

Bürgermeister