

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA1** Allgemeines Wohngebiet GRZ 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) (Höchstgrenze)
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- O** offene Bauweise

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Fläche für Nebenanlagen
- Stellplätze
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Ver- u. Entsorgungsträger

Gestaltung baulicher Anlagen

- SD** Satteldach

Nicht überbaubare Flächen

- Strassenverkehrsflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Ein- und Ausfahrt

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude

C. Kennzeichnung

AS 3817 HP123 Altstandort AS 3817HP123 Heidestraße

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1 und WA2) werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Einfriedungen

Als Einfriedungen entlang der Fläche für den Gemeinbedarf sind transparente Zäune in einer Höhe von maximal 1,40 m zulässig.

3. Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür vorgesehen, entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig. Der auf dem Grundstück festgesetzte Ein- und Ausfahrtbereich ist bindend.

4. Stellplätze

Auf den Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze mindestens ein standortheimischer, großkroniger, hochstämmiger Laubbaum mit jeweils mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Raum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

5. Gestaltung der privaten nicht überbaubaren Flächen

5.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Neubauten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage und flächige Abdeckung von Gartenflächen mit Mineralstoffen wie Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist unzulässig. Diese Bindung gilt nicht für Wege und Zufahrten.

5.2 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Sträucher und Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölze sind der Auswahlliste in der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

5.3 Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Beginn der Baumaßnahme durch den Bauherrn auf dem Grundstück der Kindertagesstätte durchzuführen.

6. Verkehrsflächen

6.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

6.2 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 unzulässig.

7. Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

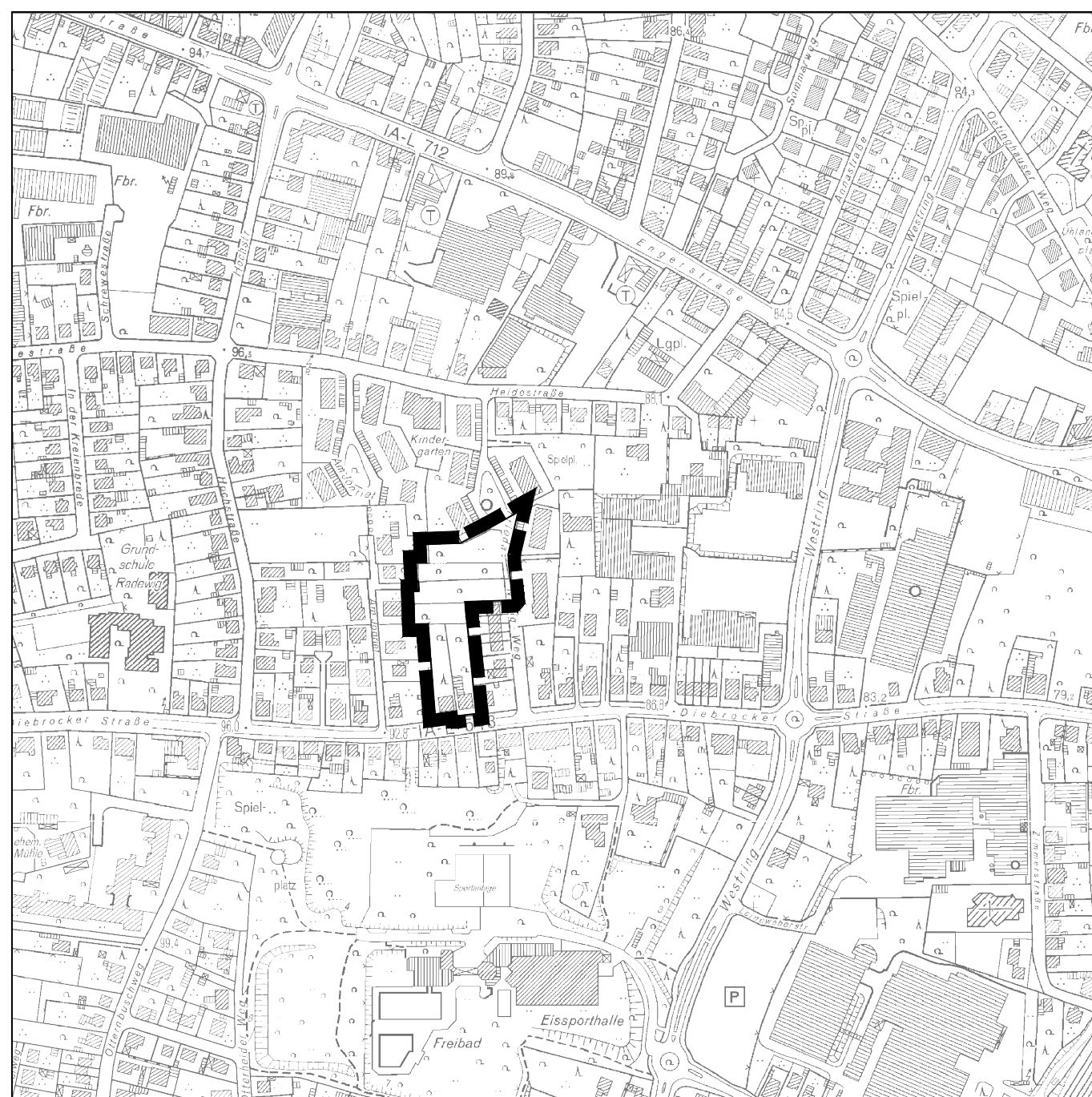
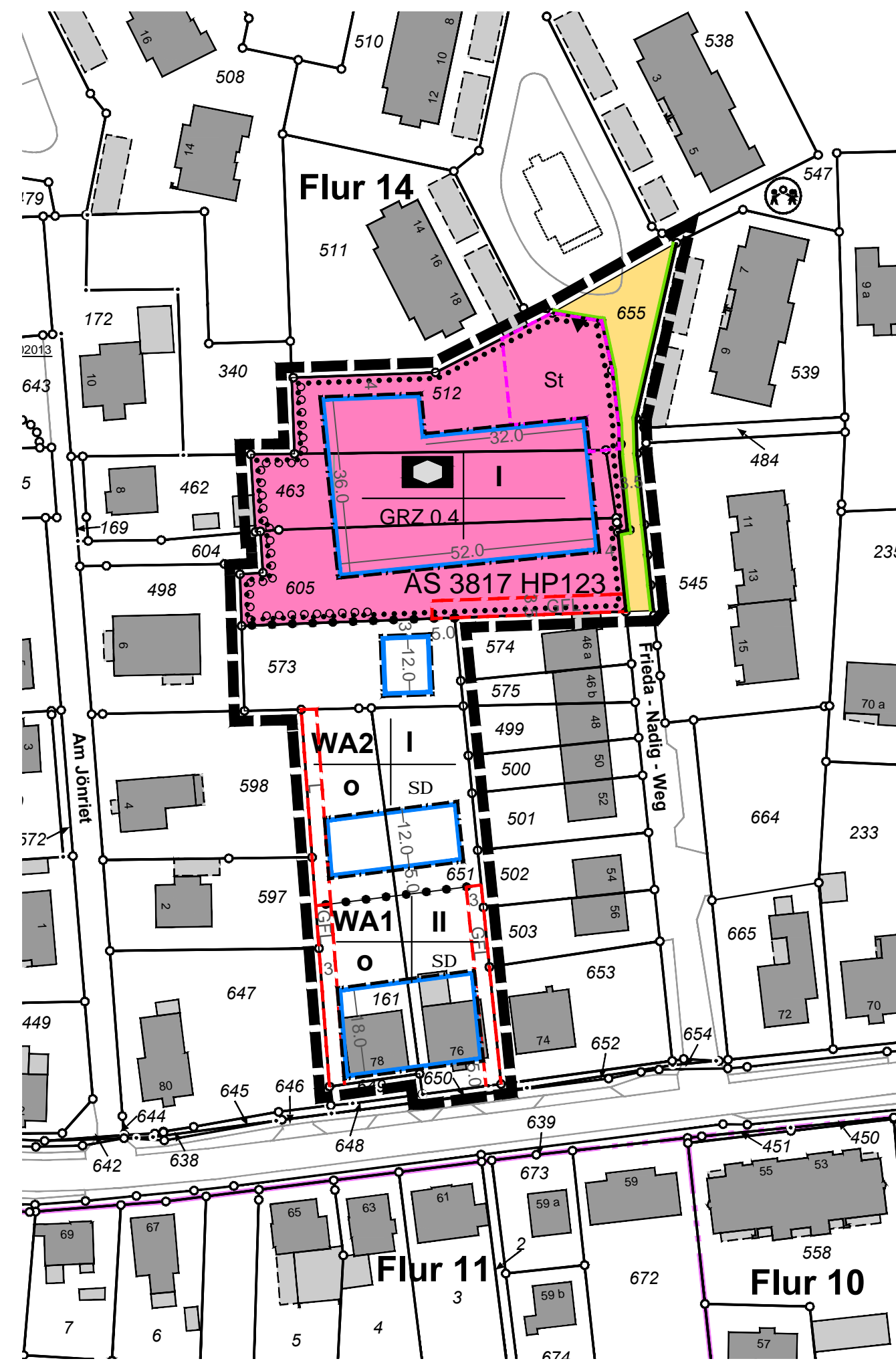
Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken und Bäumen freizuhalten. Das Geh- und Fahrrecht ist sowohl den Anliegern als auch den Lösch- und Rettungsfahrzeugen vorbehalten. Das Leitungsrecht besteht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger.

8. Rechtsverbindlichkeit

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes tritt der Teil des Bebauungsplanes Nr. 8.51 „Heidestraße“ mit dessen Festsetzungen außer Kraft.

Hinweis

Werden bei Bodenaushubarbeiten auffällige Bodenverfärbungen und Verunreinigungen des Erdreichs festgestellt oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford ist umgehend hiervon zu informieren.



M 1 : 5000

Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Bau NVO Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421)
PlanZV Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der RL 2014/32/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Für die Planung: Herford, den 13.09.2018 LS gez. Dr. Böhm Beigeordneter	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Herford, den 11.10.2018 LS Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt i.A. gez. Lückingsmeier
Herford, den 03.08.2018 LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 06.08.2018 bis zum 20.08.2018 stattgefunden. Herford, den 13.09.2018 LS gez. Wöhler Abt.L. -Stadtplanung-
Herford, den 19.12.2018 LS gez. Wöhler Abt.L. -Stadtplanung-	Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford am 27.09.2018 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 09.10.2018 LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Herford, den 19.12.2018 LS Der Bürgermeister Im Auftrage: gez. Wöhler Abt.L. -Stadtplanung-	Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 25.10.2018 bis 07.12.2018 öffentlich ausgelegen. Herford, den 04.04.2019 LS gez. Kähler Bürgermeister
Herford, den 22.05.2019 LS gez. Kähler Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Hansestadt Herford am 29.03.2019 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 04.04.2019 LS gez. Kähler Bürgermeister

Hansestadt Herford

Bebauungsplan Nr. 8.51

"Heidestraße" Änderung Nr. 3.18

Kartengrundlage: Katasterkarte Maßstab 1: 1000
 Gemarkung: Herford Flur: 14