

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 Ausfahrtsbereich 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.