

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- III Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- △ nur Einzelhäuser zulässig

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze
- Ortsnetz-Station (ONS)

Nicht überbaubare Flächen

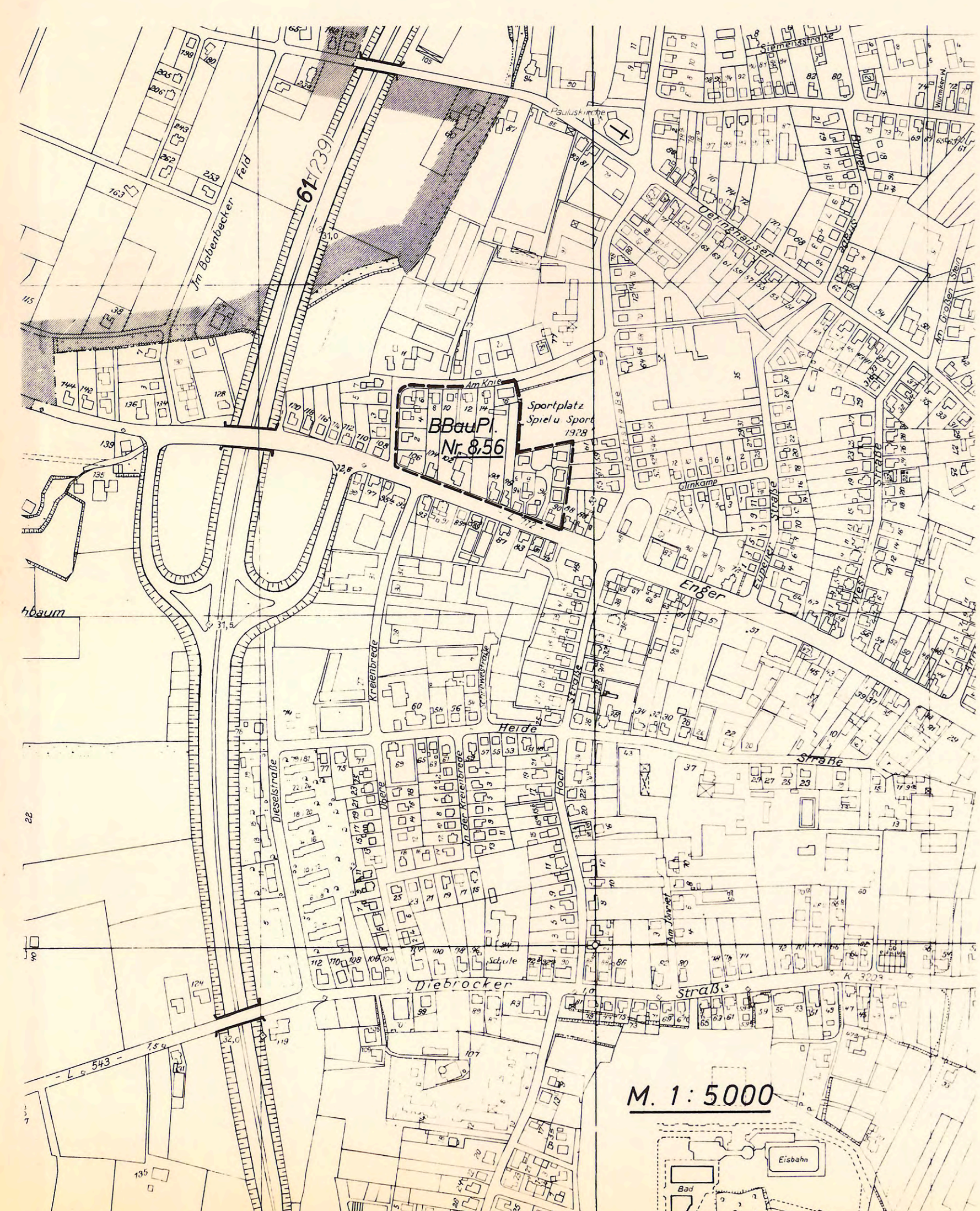
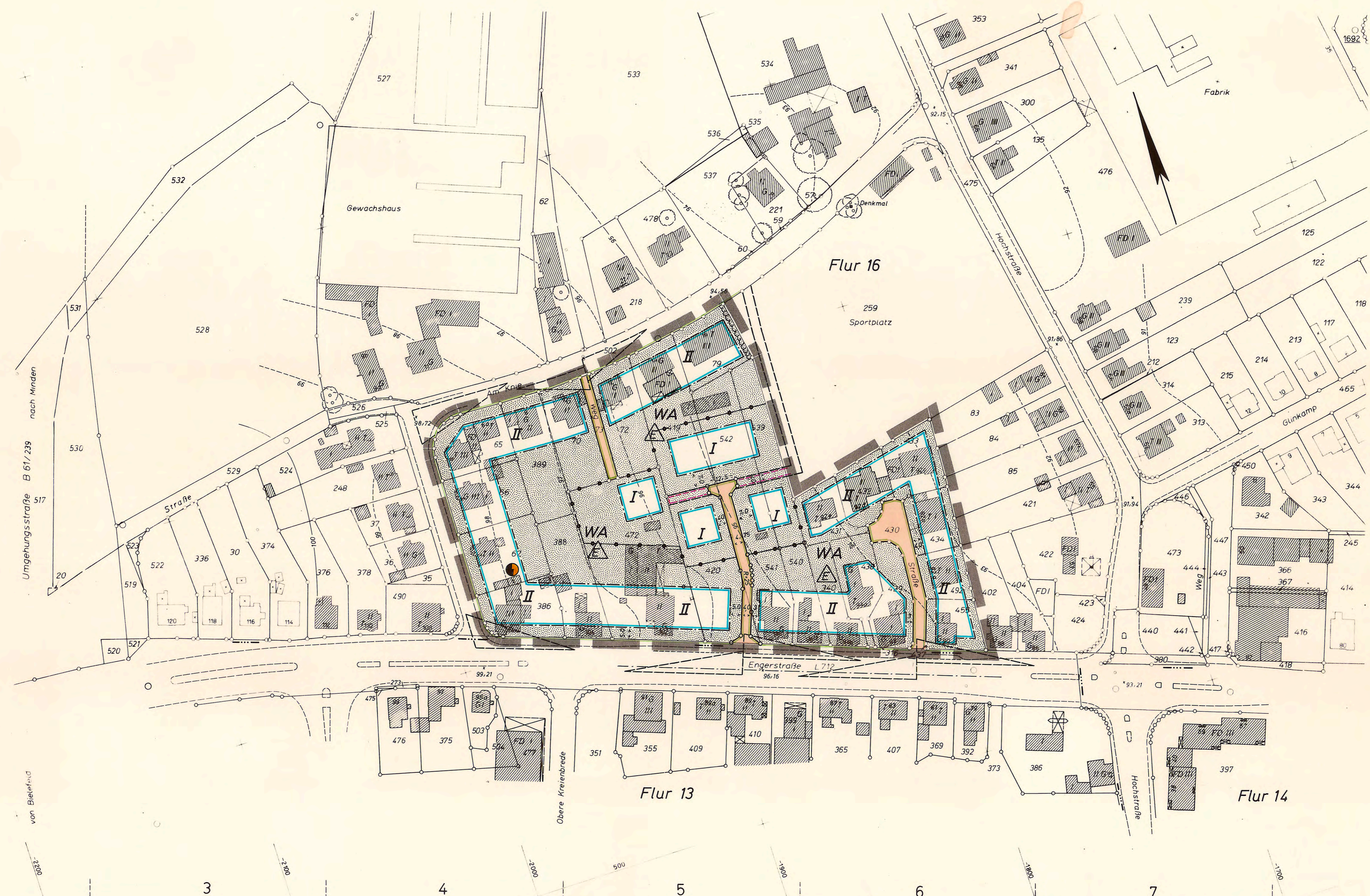
- Verkehrsfläche
- Sichtdreieck
- Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Kanal zugunsten der Anlieger)

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude mit Geschözahl und Hs. Nr.
- Bäume (Bestand)
- Höhe über NN
- Höhennlinie

Text zum Bebauungsplan Nr. 8,56 "Engerstraße/Am Knie"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 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.
- 1.2 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie von einer dem Kfz.-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind, oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.3 Im WA - Gebiet sind Tankstellen gemäß § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.4 siehe unten!
- 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 Vorgärten (Pflichtvorgärten) zu gestalten und zu unterhalten. Die Freilegung und Befestigung der Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsflächen zugelassen werden. Grundstückszufahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung der Vorgärten nicht gestört wird.
  - 2.3 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach mangelfreier Schlußabnahme zu erfolgen.
  - 2.4 Auf Wohngebäuden sind nur Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 40° zulässig. Die Länge der Dachgaupen darf die Hälfte der Traufenlänge nicht überschreiten.
- 3.0 Verkehrsflächen
  - 3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.0 Sonstige Vorschriften
  - 4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8,56 "Engerstraße/Am Knie" treten mit seiner Rechtskraft alle bisherigen Festsetzungen und Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 des BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
  - 1.4 Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind entlang der Engerstraße sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Einwirkungen von Verkehrslärm in der Weise zu treffen, daß im Aufenthaltsraum im S. v. § 44 BauNVO ein Schallpegel von 35-40 dB (A) tags und 30 dB (A) nachts eingehalten wird.



M. 1: 5000

ST. A. 62

<p>RECHTSGRUNDLAGEN:                  Bundesgesetz (BauGB) v. 8.12.1986 (86B1.1 S.2253)                  Bundesgesetz (BauGB) v. 10.8.1976 (86B1.1 S.2256 u. 2617) in der derzeit gültigen Fassung.                  Baumutzungsverordnung in der Fassung v. 15.9.1977 (86B1.1 S.1763) geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (86B1.1 S.2665)                  § 81 Bauordnung (BauO) v. 26.6.1984 (GV.NW.S.419) geändert durch Gesetz vom 21.6.88 (GV. NW. S. 319)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan von 27.9.89 wird bescheinigt.                  Herford, den 27.11.89                  Der Stadtdirektor                  In Auftrage                  [Signature]</p>
<p>Für die Planung:                  Herford, den 25.8.87</p> <p>gez. Bören (LS)      gez. Herrmann                  Beigeordneter für das      Städt. Baudirektor                  Bewoesen</p>	<p>Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Nachweis des katastralen Überbestandes und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einseitig ist.                  Herford, den 24.6.87                  Stadtvermessungsamt                  (LS)      gez. Schirke                  Stadtvermessungsdirektor</p>
<p>Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 27.7.87 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.7.87 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.                  Herford, den 29.7.87                  In Auftrage des Rates der Stadt Herford                  (LS)      gez. Dr. Klippstein                  Bürgermeister</p>	<p>Die Anhörung gemäß § 2(2) BauGB hat von 16.2. bis zum 26.2.87 stattgefunden.                  Herford, den 25.6.87                  (LS)      gez. Herrmann                  Städt. Baudirektor</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2(5) BauGB von Rat der Stadt Herford am 9.7.87 als Entwurf beschlossen worden.                  Herford, den 25.6.87                  (LS)      gez. Herrmann                  Städt. Baudirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB von Rat der Stadt Herford am 27.4.89 als Satzung beschlossen worden.                  Herford, den 9.7.87                  In Auftrage des Rates der Stadt Herford                  (LS)      gez. Dr. Klippstein                  Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB von 27.9.87 bis 10.9.87 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16.7.87 bekannt gemacht worden.                  Herford, den 4.11.88                  Der Stadtdirektor                  In Auftrage                  (LS)      gez. Trappmann                  Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von Rat der Stadt Herford am 27.4.89 als Satzung beschlossen worden.                  Herford, den 14.6.89                  In Auftrage des Rates der Stadt Herford                  (LS)      gez. Dr. Klippstein                  Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11(1) BauGB am 22.6.89 angezeigt worden.                  Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 1.9.89                  Detmold, den 1.9.89                  AZ.: 35.21.11-303/H.304                  Der Regierungspräsident                  In Auftrage                  (LS)      gez. Gündel</p>	<p>Das Anzeigeverfahren sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 13.9.89 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 13.9.89 öffentlich aus.                  Herford, den 5.10.89                  In Auftrage des Rates der Stadt Herford                  (LS)      gez. Dr. Klippstein                  Bürgermeister</p>

Stadt Herford  
 Bebauungsplan  
 Nr. 8,56 „Engerstr./Am Knie“ (B.209)  
 Offenlegungsaufertigung  
 Ausfertigung Maßstab 1: 1000  
 Kartengrundlage: Katasterkarte  
 Gemarkung: Herford Flur: 16