

Text zum Bebauungsplan Nr. 8.63 "Dickenheide - Nord"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Im WA-, WA(B)1- und WA(B)2- Gebiet werden die Ausnahmen nach § 4(3) Ziffern 3 bis 5 BauNVO und im WA- und WA(B)1- Gebiet darüber hinaus die Ausnahmen nach § 4(3) Ziffer 2 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Aufgrund der durch den Tischlereibetrieb, Dickenheide 38, gegebenen Vorbelastung sind im WA (B) - Gebiet die in einem Mischgebiet (MI) zulässigen Lärmimmissionsgrenzwerte hinzunehmen.
- 1.3 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.
- 1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65 (1) Nr. 1 BauO NW je Grundstück.
- 1.5 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge) bis zu 0,80 m sind zulässig.
- 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 die vorhandenen Geländehöhen; 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 Bezugsfertigkeit 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 Traufenlänge ausgebildet werden und sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.
- 2.4 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

3.0 Grünflächen

Die Einteilung der Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

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.

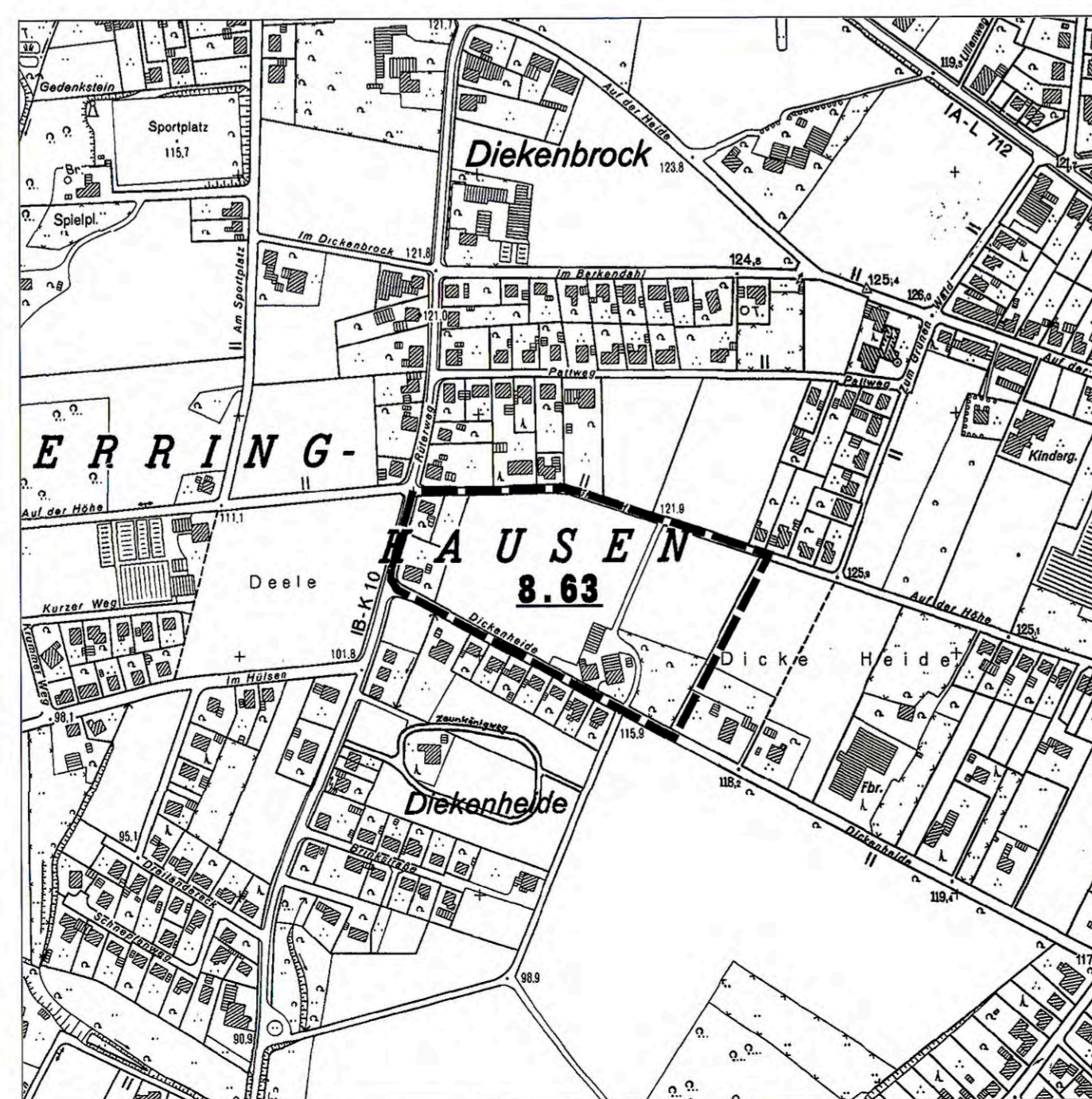
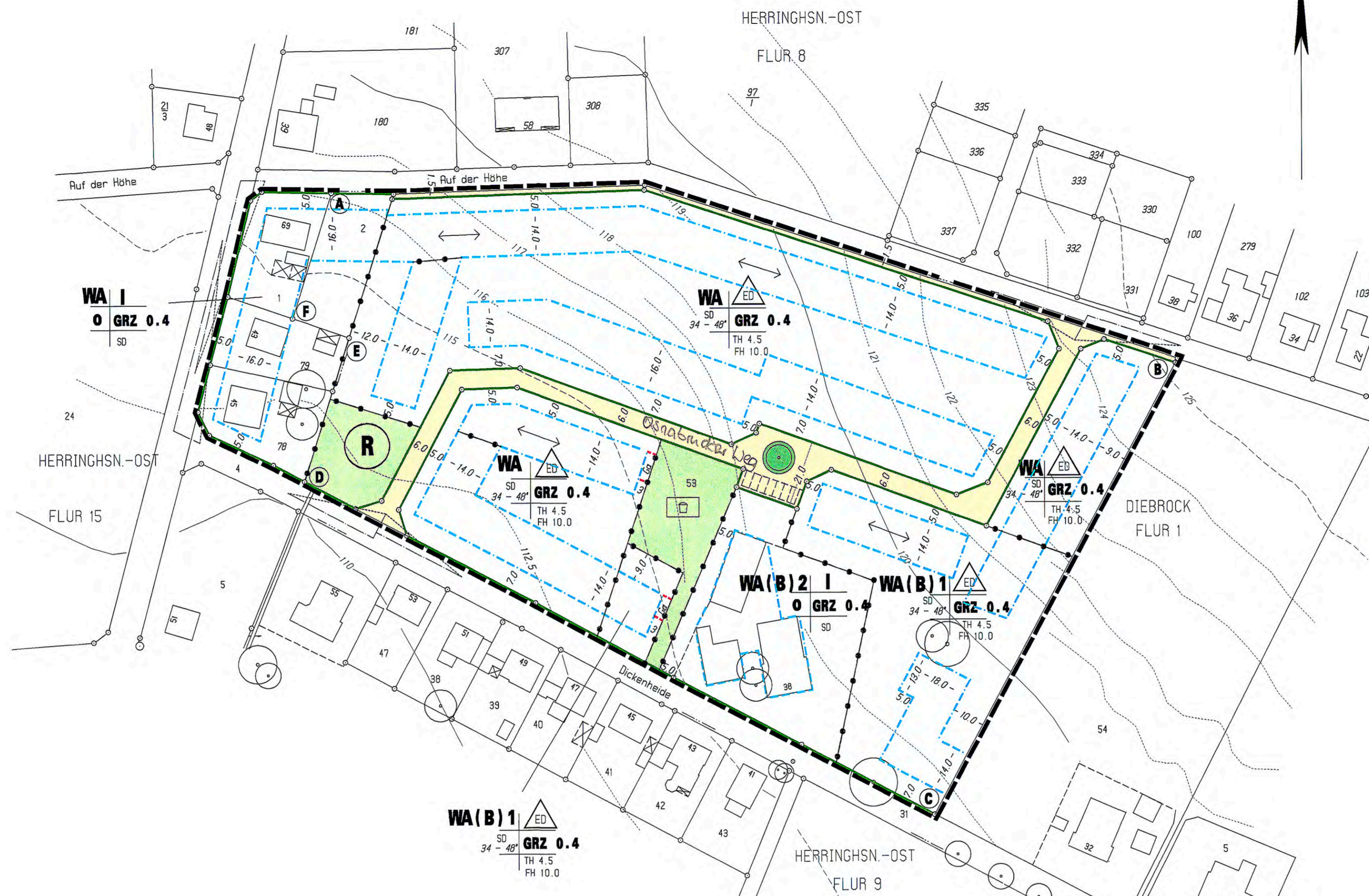
5.0 Ausgleichsmaßnahmen

Für den Eingriff in Natur und Landschaft auf der A - F gekennzeichneten Fläche müssen folgende Maßnahmen vorgenommen werden:

- a) Zum Ausgleich der Verkehrsflächen sind je m² Verkehrsfläche auf dem Flurstück 349, Flur 3, Gemarkung Falkendiek 0,52 m² Streuobstwiese anzulegen.
- b) Zum Ausgleich der Maßnahmen auf den neu entstehenden Baugrundstücken sind je m² Baugrundstück auf dem Flurstück 349, Flur 3, Gemarkung Falkendiek 0,22 m² Streuobstwiese anzulegen.

6.0 Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 DschG)



M 1: 5000

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- | | |
|--|---|
| WA Allgemeines Wohngebiet | GRZ 0.4 Grundflächenzahl |
| (B) vorbelastet | 0 offene Bauweise |
| I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) | ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |

- TH 4.5 Traufhöhe (max.)
FH 10.0 Firsthöhe (max.)

Linien und Flächen

- | | |
|---------------------------|--|
| — Plangebietsgrenze | — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| — Straßenbegrenzungslinie | — Fläche für Garagen |
| — Baugrenze | |

Gestaltung baulicher Anlagen

- | | |
|----------------------|-----------------|
| SD Satteldach | ↔ Firstrichtung |
| 34 - 48° Dachneigung | |

Nicht überbaubare Flächen

- | | |
|-------------------------------|---------------------------|
| Verkehrsfläche | Sichtdreieck |
| öffentl. Grünfläche | Pflanzgebiet für Laubbaum |
| ⊠ Spielplatz | |
| R Regenrückhaltebecken | |

B. Erläuterungen der Planunterlage

- | | |
|----------------------|-----------------|
| --- Gemarkungsgrenze | ▨ vorh. Gebäude |
| --- Flurgrenze | ○ vorh. Baum |
| --- Flurstücksgrenze | — Höhenlinie |

Für die Planung: Herford, den 22.09.2003		Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster nachweis überein. Stand: 25.09.2003 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung. Herford, den 25.09.2003	
gez. Dr. Behm Baudezernent	LS gez. Trappmann Abt. L. - Stadtplanung	LS Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt i.R. gez. Dipl.-Ing. Krömer	
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 08.05.2003 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist vom 11.07.2003 bis 23.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Herford, den 09.10.2003		Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat vom 23.07.2003 bis zum 01.08.2003 stattgefunden. Herford, den 22.09.2003	
LS Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS gez. Tiekötter	LS gez. Trappmann Abt. L. - Stadtplanung	
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 22.09.2003		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 02.10.2003 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 09.10.2003	
LS gez. Trappmann Abt. L. - Stadtplanung	LS gez. Tiekötter	LS Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 28.10.2003 bis 28.11.2003 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind vom 13.10. bis 20.10.2003 bekanntgemacht worden. Herford, den 08.12.2003		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 12.03.2004 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 31.03.2004	
LS Der Bürgermeister Im Auftrage: gez. Trappmann Abt. L. - Stadtplanung	LS gez. Gabriel Bürgermeister		
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB vom 22.03.2004 bis 29.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 30.03.2004 öffentlich aus. Herford, den 31.03.2004		Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung v. 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert d. Gesetz v. 23.07.2002 (BGBl. I S.2850) Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S.132) § 86 Bauordnung (BauOrdn.) v. 07.03.1995 (GV.NRW S.218) zuletzt geändert d. Gesetz v. 08.11.1999 (GV.NRW S.522)	

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 8.63 (B 239)

"Dickenheide - Nord"

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herringhausen-Ost
Diebrock

Maßstab 1: 1000
Flur: 9
1