

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 8.65 "Auf der Höhe/ Im Papendiek"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 2 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - 1.2 Im Reinen Wohngebiet (WR) werden die Ausnahmen nach § 3(3) Ziffern 1 und 2 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - 1.3 Im Reinen Wohngebiet (WR) ist je Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte nur 1 Wohnung zulässig.
 - 1.4 Im Reinen Wohngebiet sind je Baugrundstück mind. 2 KFZ unterzubringen.
 - 1.5 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren 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.
 - 1.6 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist pro Grundstück ein Gebäude gemäß § 65(1) Nr. 1 BauO NW.
 - 1.7 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker und Hauseingänge) sind bis zu 0,80 m zulässig.
 - 1.8 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 BauGB an und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.
 - 1.9 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 jeweils ausgebaute Verkehrsfläche; bei geneigter Oberfläche 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 Verkaufs- und Ausstellungsflächen 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 Dachgaupen 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.
 - 2.5 Private Zufahrten sind nur in geprüft dauerhaft wasserdurchlässiger Ausführung zulässig.
- 3.0 Verkehrsflächen
 - 3.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 - 3.2 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.
- 4.0 Sonstige Regelungen
 - 4.1 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 169, Flur 1, Gemarkung Falkendiek 0.50 m² Acker in extensives Grünland mit einzelnen Anpflanzungen umzuwandeln.
 - b) Zum Ausgleich der Maßnahmen auf den neu entstehenden Baugrundstücken sind je m² Baugrundstück auf dem Flurstück 169, Flur 1, Gemarkung Falkendiek 0.24 m² Acker in extensives Grünland mit einzelnen Anpflanzungen umzuwandeln.

5.0 Hinweis
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 Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Das Planverfahren wurde vor dem 20.07.2004 eingeleitet und wird voraussichtlich vor dem 20.07.2006 förmlich abgeschlossen werden. Nach § 233 und § 244(2) des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (ERGBau) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2004 (BGBl. I S.1359 ff.) wird dieses Planverfahren nach den Vorschriften der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung durchgeführt und abgeschlossen werden (vgl. Rechtsgrundlagen).

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- | | |
|----------------------------------|--|
| WR Reines Wohngebiet | GRZ 0.25 Grundflächenzahl |
| WA Allgemeines Wohngebiet | ED nur Einzel- und Doppelhäuser |
| TH 4,5 Traufhöhe (max.) | 0 offene Bauweise |
| FH 9,5 Firsthöhe (max.) | WR 1 Wo Höchstzulässige Zahl von Wohnungen im Wohngebäude |

Linien und Flächen

- | | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Plangebietsgrenze | Baugrenze |
| Straßenbegrenzungslinie | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| Fläche für Garagen/ Carports | |

Gestaltung baulicher Anlagen

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

Nicht überbaubare Flächen

- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| Straßenverkehrsflächen | Rad- und Fußweg |
| Sichtdreieck | Pflanzgebiet für Einzelbaum |
| Grünfläche | |

B. Erläuterungen der Planunterlage

- | | |
|--------------------|----------------------|
| Gemarkungsgrenze | x 120.8 Höhe über NN |
| Flurgrenze | -12° Höhenlinie |
| Flurstücksgrenze | vorhandene Bäume |
| vorhandene Gebäude | |



Für die Planung: Herford, den 16.09.2004 gez. Dr. Böhm LS Baudezernent	Herford, den 22.09.2004 Kreis Herford Die Landrätin Kataster- u. Vermessungsamt i.R. gez. Dipl.-Ing. Luckingsmeier LS
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 29.04.2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist vom 25.06.2004 bis 01.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Herford, den 20.09.2004 LS	Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat vom 01.07.2004 bis zum 16.07.2004 stattgefunden. Herford, den 20.09.2004 LS
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 20.09.2004 LS	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 16.09.2004 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 20.09.2004 LS
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 28.09.2004 bis 28.10.2004 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17.09.2004 bekanntgemacht worden. Herford, den 13.12.2004 LS	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 03.12.2004 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 15.12.2004 LS
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 09.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 09.12.2004 öffentlich aus. Herford, den 15.12.2004 LS	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 (BauNVO) v. 07.03.1995 (GV. NRW. S.218) zuletzt geändert d. Gesetz v. 09.11.1999 (GV. NRW. S.622) LS

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 8.65 (B 241)

"Auf der Höhe/ Im Papendiek"

Kartengrundlage: Katasterkarte Maßstab 1: 1000
Gemarkung: Diebrock Flur: 1