

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 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.



- 2.2 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.
- 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 (EAG Bau) 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).