

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 Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen die Gebäudelängen 20,00 m nicht überschreiten.
- 1.3 Im Bereich des Neubaugebietes sind auf jedem Wohngrundstück mind. 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorzusehen.
- 1.4 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie erlaubt, wenn nicht mehr als 50% dieser Fläche für Stellplätze und Zuwegungen befestigt wird.
- 1.5 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.
- 1.6 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z. B. Erker und Hauseingänge) sind bis zu 0,80 m zulässig.
- 1.7 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 BauGB an und in bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.
- 1.8 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 mittlere Höhe, gemessen an den Gebäudeecken, entscheidend.

2.0 Gestaltung

- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bowerken 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 geplanten Straßenverkehrsflächen des Neubaugebietes sind Grundstückseinfriedigungen nur mit einer Heckenpflanzung (Hainbuche, Eibe, Buche, Berberitze oder Liguster) bis zu einer Höhe von 1,00 m im Mittel zulässig.
- 2.3 Im Rahmen der Festsetzung von geneigten Dächern sind Sattel-, Wal- und Zeltdächer zulässig. Das gilt ebenfalls für Pultdächer, wenn sie doppelseitig angeordnet sind und ihr Versatz nicht mehr als 1,50 m beträgt. Einseitige Pultdächer sind ausgeschlossen.
- 2.4 Dachgaupen dürfen nur in der ersten Dachgeschossebene und je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50% der Traufenlänge ausgebildet werden.
- 2.5 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- 2.6 Pro Grundstück des Neubaugebietes ist ein einheimischer Laubbaum + Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, langfristig zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

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

- 5.1 Für den durch die Neubaubedingungen bedingten Eingriff in Natur und Landschaft in dem mit A B C D E F G H bezeichneten Gebiet sind als entsprechender Ausgleich auf den externen städtischen Flurstücken 216, 221, 223, 234 und 257 der Flur 13 der Gemarkung Schwarzenmoor 4545 m<sup>2</sup> Ackerfläche in Wald umzuwandeln.
- 5.2 Für den Eingriff in dem mit I K L M bezeichneten Gebiet sind als entsprechender Ausgleich auf den externen städtischen Flurstücken 216, 221, 223, 234 und 257 der Flur 13 der Gemarkung Schwarzenmoor 445 m<sup>2</sup> Ackerfläche in Wald umzuwandeln.

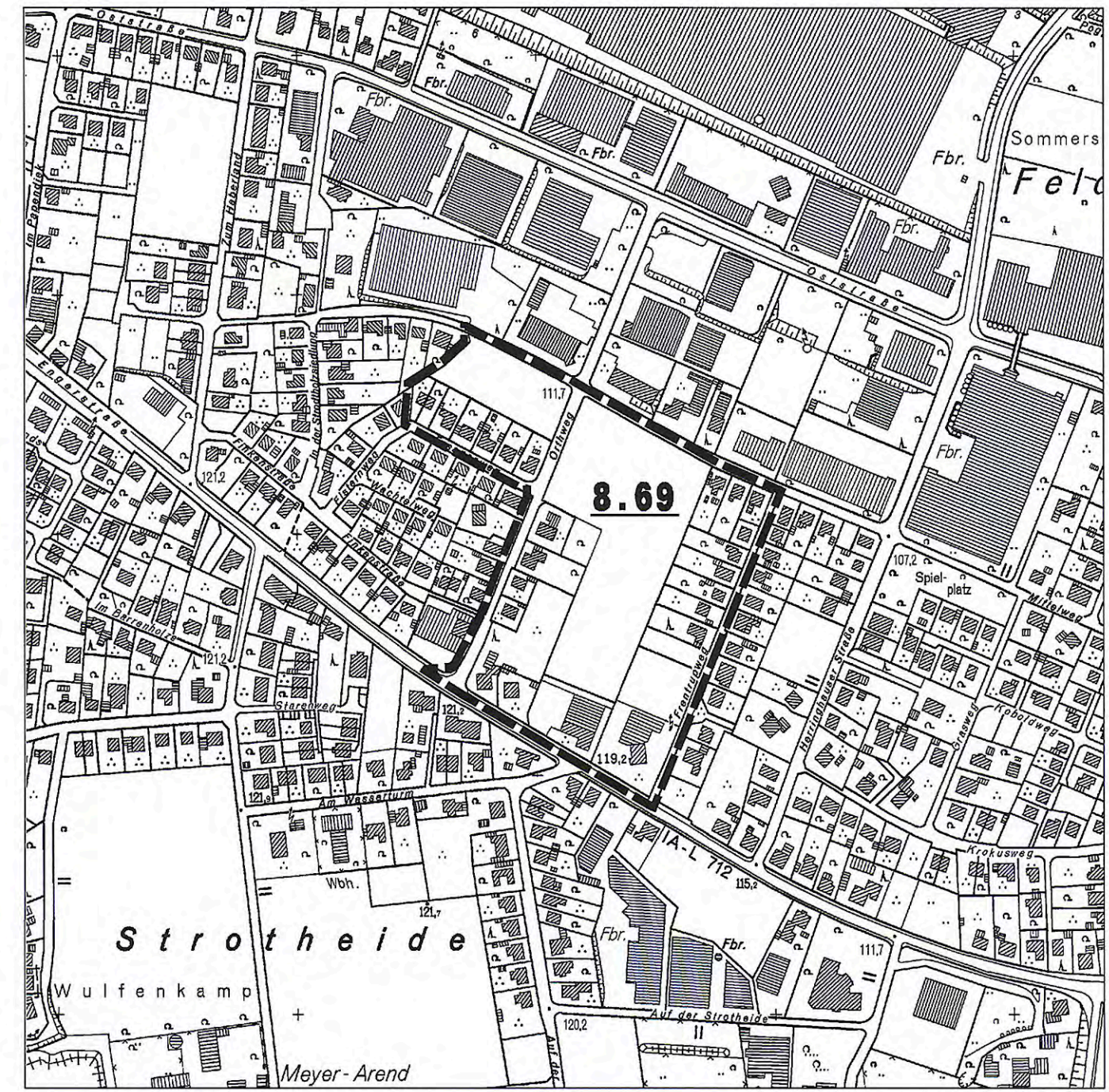
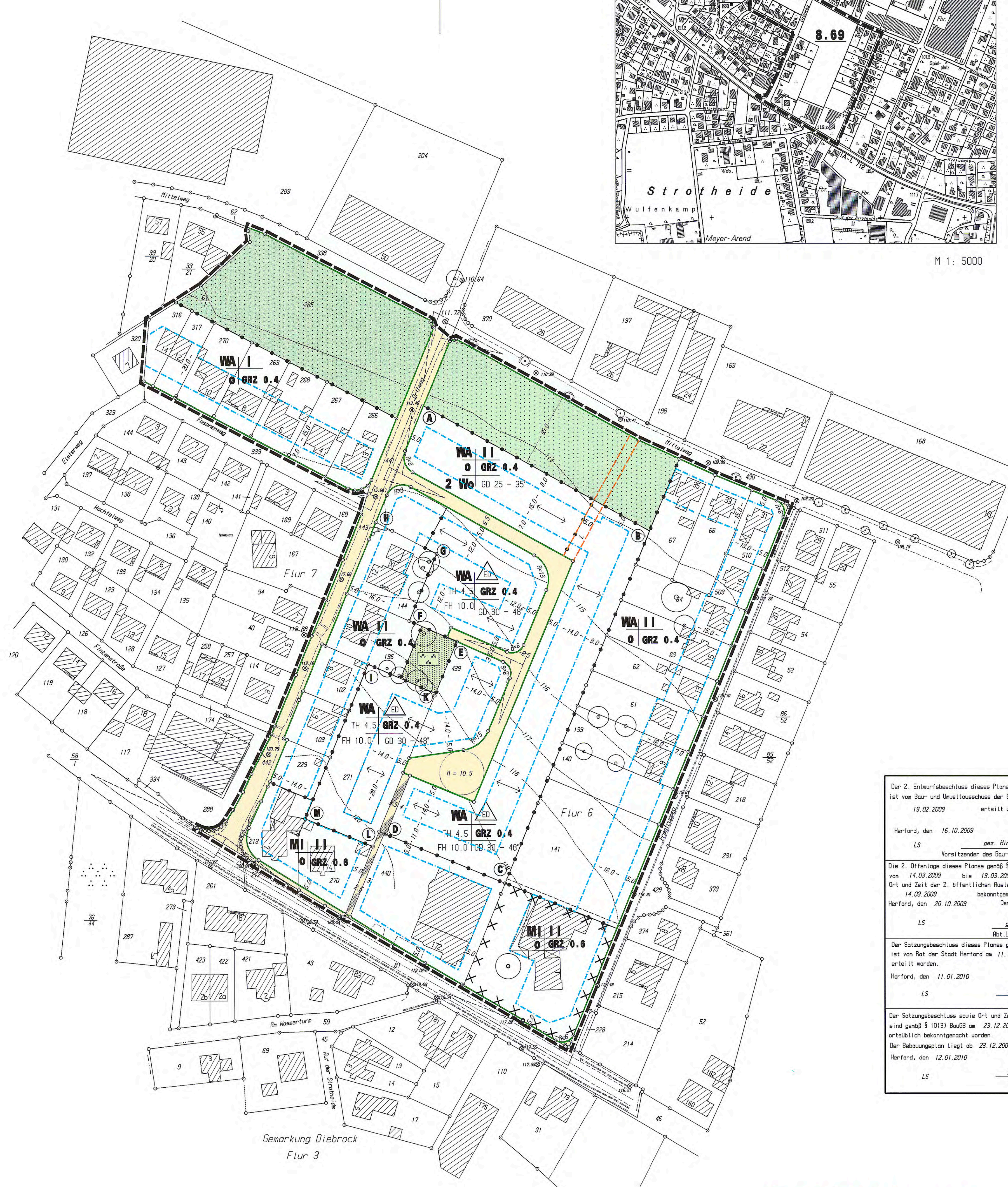
6.0 Sonstige Regelungen

- 6.1 Die mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken und Bäumen freizuhalten. Das Leitungsrecht besteht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger.
- 6.2 Bei dem Grundstück Frentropweg 1 handelt es sich im Bereich des Mischgebietes um eine ehemalige Tischlerei und damit um eine Altlastenverdachtsfläche. Diese ist deshalb bei Realisierung eines Vorhabens durch einen Sachverständigen auf Ihre Unbedenklichkeit hin zu untersuchen. Bei auffälligen Bodenverfärbungen ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Herford zu informieren.
- 6.3 Zur Sicherung der Möglichkeit einer Solarenergienutzung in den mit ABCDEFGH und IKLM bezeichneten Gebieten sind die Dachfirste gemäß der zeichnerischen Festsetzung auszurichten.

7.0 Hinweise

- 7.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
- 7.2 Die Nutzung regenerativer Energien und die Nutzung von Regenwasser wie auch Dach- und Fassadenbegrünungen werden ausdrücklich angeregt.

Mit dem nun zu fassenden Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 8.69 "Orthweg" werden die verbindlichen Regelungen der vom Rat der Stadt Herford am 20.06.2008 beschlossenen Satzungs- Fassung ungültig und durch die neuen ersetzt.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- MI** Mischgebiet
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
  - II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - o** offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**GRZ 0.4** Grundflächenzahl  
**2 Wo** max. 2 Wohnungen pro Gebäude

- Linien und Flächen
- Plangebietsgrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

- Gestaltung baulicher Anlagen
- TH 4.5 max. Traufhöhe
  - GD 30 - 48° geneigtes Dach
  - FH 10.0 max. Firsthöhe
  - Firststrichung

- Nicht überbaubare Flächen
- Verkehrsfläche
  - private Grünfläche
  - Rad- und Fußweg
  - öffentliche Grünfläche
  - Sichtdreieck
  - Parkanlage

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Baum
- Höhe u. NN
- Höhenlinie

C. Kennzeichnung

- Altlastenverdachtsfläche

Für die Planung: Herford, den 08.02.2008 gez. Dr. Söhe LS Baudezernent	Herford, den 08.02.2008 gez. Pauly Rat. L.-Stadtplanung	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterschema überein. Stand: 13.02.2008 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvordnung. Herford, den 13.02.2008 Kreis Herford Die Landratin Kataster- u. Vermessungsamt i.R. gez. Dipl.-Ing. Kröker LS
Der 2. Entwurfsbeschluss dieses Planes gemäß § 3(2) BauGB ist von Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 19.02.2009 erteilt worden. Herford, den 16.10.2009 LS gez. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 3(1) BauGB am 25.01.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.10.2007 erteilt worden. Herford, den 12.02.2009 LS gez. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB hat vom 08.11.2007 bis zum 29.11.2007 stattgefunden. Herford, den 08.02.2008 LS gez. Pauly Rat. L.-Stadtplanung
Die 2. Offenlage dieses Planes gemäß § 3(2) BauGB hat vom 14.03.2009 bis 19.03.2009 stattgefunden. Ort und Zeit der 2. öffentlichen Auslegung sind am 14.03.2009 bekanntgegeben worden. Herford, den 20.10.2009 LS Der Bürgermeister Im Auftrage: gez. Höllbrink Rat. L.-Stadtplanung	Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 07.09.2008 LS gez. Pauly Rat. L.-Stadtplanung	Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 31.01.2009 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 12.02.2009 LS gez. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Der Satzungsbeschluss dieses Planes gemäß § 10(1) BauGB ist vom Rat der Stadt Herford am 11.12.2009 erteilt worden. Herford, den 11.01.2010 LS gez. Höllbrink Bürgermeister	Dieser Plan hat gemäß § 3(2) BauGB vom 25.02.2008 öffentlich ausliegen. Herford, den 07.09.2008 LS Der Bürgermeister Im Auftrage: gez. Pauly Rat. L.-Stadtplanung	Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB von Rat der Stadt Herford am 20.06.2008 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 08.09.2008 LS gez. Höllbrink Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 07.09.2008 erteilt worden. Der Bebauungsplan liegt ab 23.12.2009 öffentlich aus. Herford, den 12.01.2010 LS gez. Höllbrink Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 07.09.2008 erteilt worden. Der Bebauungsplan liegt ab 07.09.2008 öffentlich aus. Herford, den 08.09.2008 LS gez. Höllbrink Bürgermeister	Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert v. Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) Baunutzungsverordnung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) letzte Änderung von 22.04.1999 § 86 Bauordnung (BauNVO) v. 01.03.2000 letzte Änderung von 22.07.2003

**Stadt Herford**  
**Bebauungsplan Nr. 8.69**  
**"Orthweg"**

Kartengrundlage: Katasterkarte  
 Gemarkung: Herringhausen-Ost  
 Maßstab 1: 1000  
 Flur: 6 u. 7