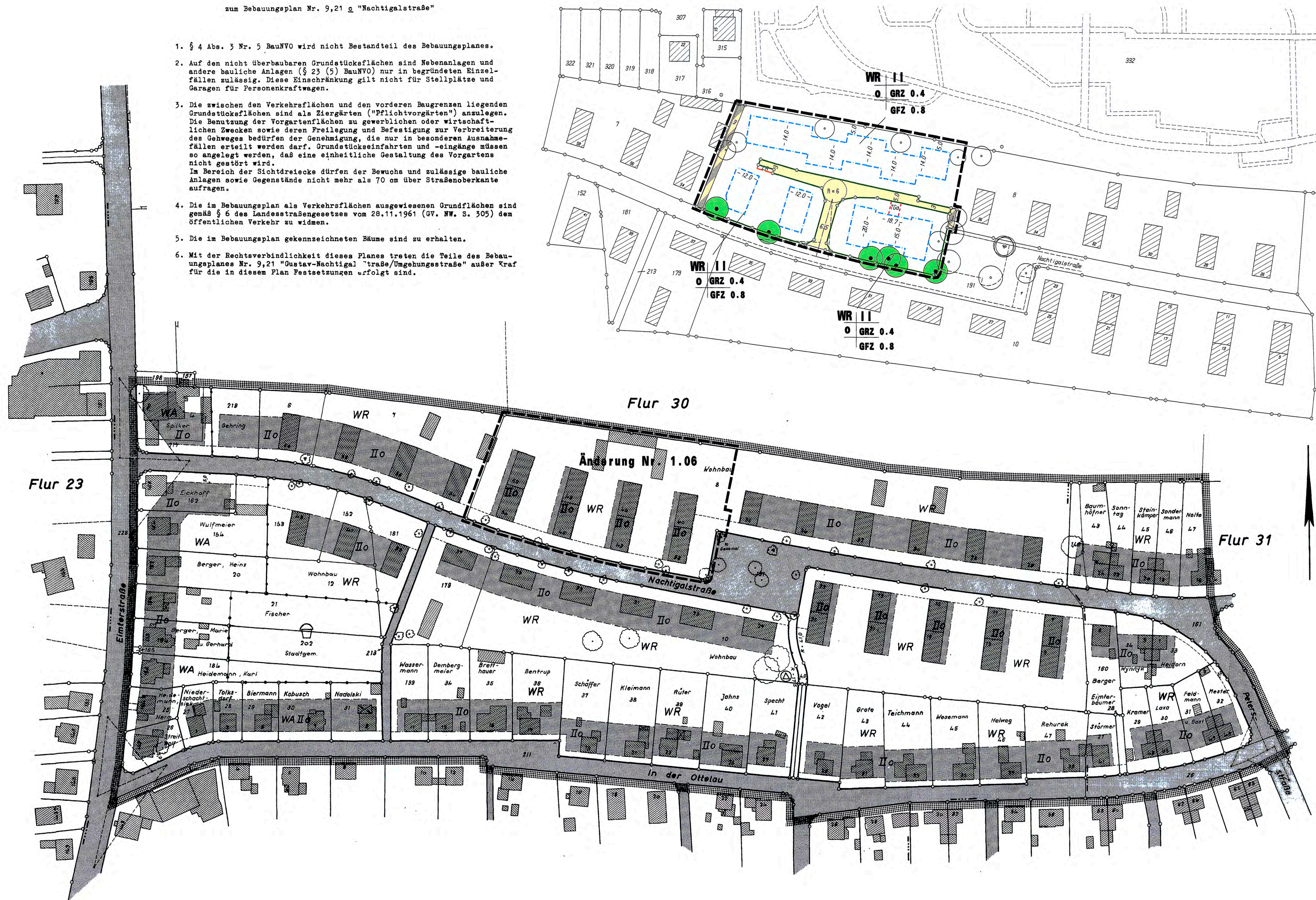


- § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und andere bauliche Anlagen (§ 23 (5) BauNVO) nur in begründeten Einzelfällen zulässig. Diese Einschränkung gilt nicht für Stellplätze und Garagen für Personenkraftwagen.
- Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten ("Pflichtvorkärten") anzulegen. Die Benutzung der Vorgartenflächen zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken sowie deren Freilegung und Befestigung zur Verbreiterung des Gehweges bedürfen der Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden darf. Grundstückseinfahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen der Bewuchs und zulässige bauliche Anlagen sowie Gegenstände nicht mehr als 70 cm über Straßenoberkante aufragen.
- Die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen ausgewiesenen Grundflächen sind gemäß § 6 des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961 (GV. NW. S. 305) dem öffentlichen Verkehr zu widmen.
- Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.
- Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes treten die Teile des Bebauungsplanes Nr. 9,21 "Ostev-Nachtigalstraße/Umgehungsstraße" außer Kraft für die in diesem Plan Festsetzungen erfolgt sind.

- Grenze des Änderungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- Fußweg
- Sichtdreieck
- Fläche für Tiefgarage
- Leitungsrecht zugunsten der IAB
- WR Reines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse
- O offene Bauweise
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl
- GFZ 0.8 Geschosflächenzahl
- zu erhaltender Baum



- Text zur Änderung Nr. 1.06 des Bebauungsplanes 9.21c "Nachtigalstraße"
- Im Änderungsbereich sind Flachdächer oder auch flach geneigte Dächer bis 25° Dachneigung zulässig.
 - Im WR sind ausschließlich Putzfassaden zulässig. Für untergeordnete Bauteile können andere Materialien, z.B. Verblendmauerwerk, Holz und Holzwerkstoffe verwendet werden.
 - Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern. Bei Bauarbeiten jeglicher Art ist eine Fachbauleitung zum Schutz der Bäume einzusetzen.

Für die Planung: Herford, den 11.09.2006 gez. Dr. Bohn Baudezernent	LS gez. Köhler Abt.L.-Stadtplanung	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 15.01.2007 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung. Herford, den 15.01.2007 Kreis Herford Die Landrätin Kataster- u. Vermessungsamt i.A. gez. Dipl.-Ing. Kröcker
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 31.09.2006 die Einteilung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Einleitungsbeschluss ist am 11.09.2006 öffentlich bekanntgemacht worden. Herford, den 04.01.2007 LS gez. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS gez. Köhler Abt.L.-Stadtplanung	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 21.09.2006 bis zum 27.09.2006 stattgefunden. Herford, den 04.01.2007 LS gez. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 04.01.2007 LS gez. Köhler Abt.L.-Stadtplanung	LS gez. Köhler Abt.L.-Stadtplanung	Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB von Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 31.09.2006 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 04.01.2007 LS gez. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 20.09.2006 bis 20.10.2006 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.09.2006 bekanntgemacht worden. Herford, den 04.01.2007 LS Der Bürgermeister gez. Köhler Abt.L.-Stadtplanung	LS gez. Köhler Abt.L.-Stadtplanung	Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB von Rat der Stadt Herford am 02.02.2007 als Sitzung beschlossen worden. Herford, den 15.02.2007 LS gez. Köhler Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 21.02.2007 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 21.02.2007 öffentlich aus. Herford, den 21.02.2007 LS gez. Köhler Bürgermeister	LS gez. Köhler Abt.L.-Stadtplanung	Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) letzte Änderung vom 22.04.1993 § 86 Bauordnung (BauOrdn.) v. 01.03.2000 letzte Änderung vom 22.07.2005

Stadt Herford
Bebauungsplan
Nr. 9,21 a (B 146)

Nachtigalstraße

Offenlegungsaussertigung
Ausfertigung
Maßstab 1 : 1000
Gemarkung : Herford Flur : 30,31
Kartengrundlage : Katasterkarte

Rechtsgrundlagen:
§§ 9 und 8 ff. Bundesbaugesetz (BauG) vom 23.6.1990 (BGBl. I S. 341)
§§ 105 Bauordnung (BauO) vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 90) i.V. mit § 4 der 1. DVO zum BauG vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 399)
Rechtsverordnung in der Fassung vom 09.11.1989 (BGBl. I S. 2398)

Linien u. Flächen (PLA.Z.VO)	Festsetzungen (§9[1]BauG)	Nicht überbaubare Flächen	Erläuterungen	Sonstige Vermerkungen	Nachrichtl. Angaben (§9[4]BauG)
Flughöhegrenze (13.9)	Baugebiete	Grünfläche (Privat)	--- Grenzabgrenzung		
Strassenbegrenzungslinie (13.3)	WR Reines Wohngebiet (1.3)	Grünfläche (Parkanlage)	--- Flurgrenze		
Kanallinie (13.2)	WA Allgemeines Wohngebiet (1.4)	Grünfläche (Spielplatz)	--- Abgrenzung		
Baugrenze (13.1)	MA Mischgebiet (1.5)	Grünfläche (Sportplatz)	--- Flächengrenze		
Nutzungszone (13.0)	MG Kongergelände (1.6)	Grünfläche (Sportplatz)	--- Flächengrenze		
Vorgartenbegrenzungslinie	GE Gewerbegebiet (1.7)	Grünfläche (Sportplatz)	--- Flächengrenze		
Gemeinschaftsfläche für Schulen (4)	GI (1-10) Industriegebiet (1.8)	Grünfläche (Sportplatz)	--- Flächengrenze		
Gemeinschaftsfläche für Kirchen (4)	SO Sondergebiet (1.9)	Grünfläche (Sportplatz)	--- Flächengrenze		
Gemeinschaftsfläche für Kindergärten (4)	SO Sondergebiet (1.10)	Grünfläche (Sportplatz)	--- Flächengrenze		
Gemeinschaftsfläche					
Garage (13.1)					
Gemeinschaftsgarage (13.1)					
Arbeitsplatz					
Informationsort					
Stellung der baulichen Anlagen					

Stadt Herford
Bebauungsplan Nr. 9.21c "Nachtigalstraße"
vereinfachte Änderung Nr. 1.06 / B 146

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford
Maßstab 1:1000
Flur: 30