

**Text zum Bebauungsplan Nr. 9.34 "Mindener Straße/Zum Ewigen Frieden"**

**1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

- 1.1 Bauliche Anlagen, Garagen, Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen zulässig. Abweichend hiervon sind Garagen an der nordöstlichen Plangebietsgrenze außerhalb der bebaubaren Fläche an der nordöstlichen Grundstücksgrenze zulässig.
- 1.2 Aufgrund der Vorbelastung durch die Verkehrsbelastung der Mindener Straße und durch die nordöstlich angrenzende gewerbliche Nutzung sind im WA-Gebiet die Immissionsgrenzwerte eines Mischgebietes hinzunehmen.
- 1.3 Die Grundrisse der Wohngebäude entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze sind so zu gestalten, daß an der Nordostseite der Gebäude nur Räume angelegt werden, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (Küchen, Treppenhäuser, Bad, Nebenräume). Fenster von Schlafräumen, die an den zur nordöstlichen Grundstücksgrenze senkrecht stehenden Wänden liegen, sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen.
- 1.4 Im WA-I-g-Gebiet kann als Abschirmung (Schallschutz) zwischen den Gebäuden auch eine PKW-Garage mit einer Firsthöhe von mindestens 6,50 m errichtet werden.

**2.0 Gestaltung**

- 2.1 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen.
- 2.2 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm anzupflanzen.
- 2.3 Grundstückseinfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu 0,70 m Höhe zulässig.

**3.0 Verkehrsflächen**

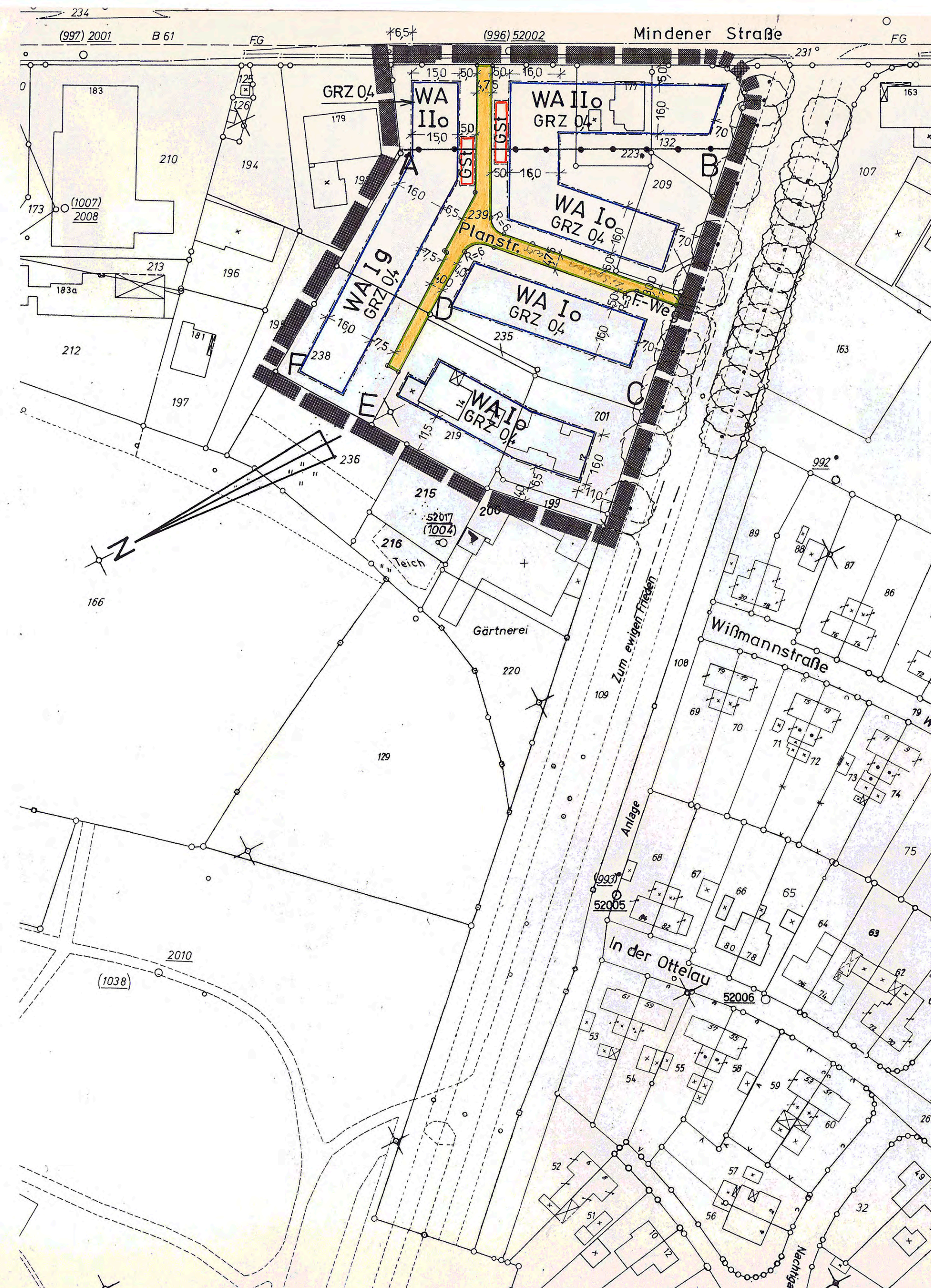
- 3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 Die Verkehrsflächen sind der Öffentlichkeit zu widmen.

**4.0 Ausgleichsmaßnahmen**

- 4.1 Je m<sup>2</sup> Straßenfläche ist 1,00 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück Gemarkung Diebrock, Flur 11, Flurstück 17 aufzuforsten.
- 4.2 Je m<sup>2</sup> überbaubare Fläche im Bereich A B C D E F ist 1,00 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück Gemarkung Diebrock, Flur 11, Flurstück 17 aufzuforsten.

**5.0 Sonstige Regelungen**

- 5.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



**Zeichenerklärung**

K0032216

**A. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- WA Allgemeine Wohngebiete
- III Zahl d. Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl

**Linien und Flächen**

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorgartenbegrenzungslinie
- Ortsnetz-Trafostation (ONS)
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GST)
- Stellplätze

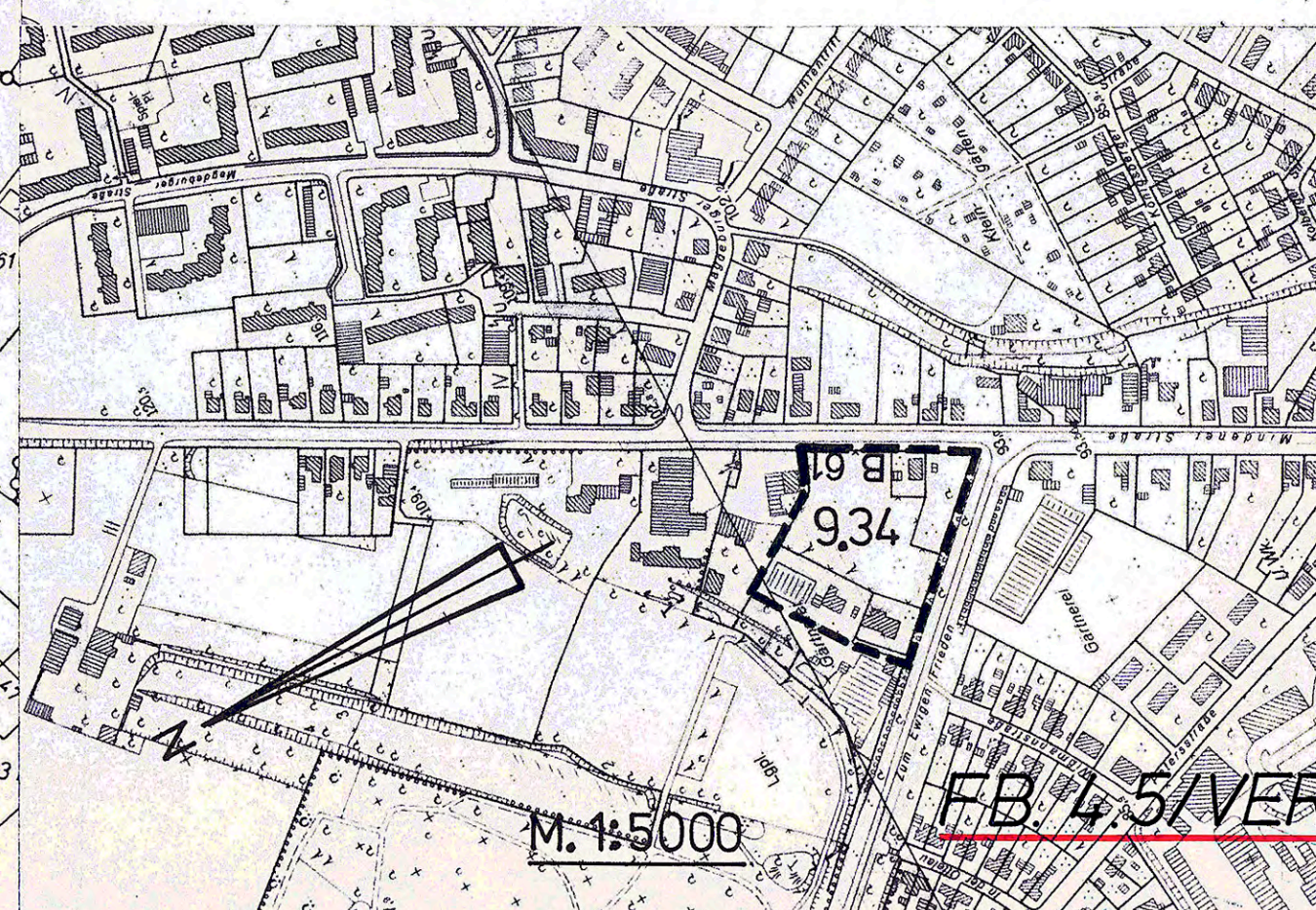
**Gestaltung baulicher Anlagen**

**Nicht überbaubare Flächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Sichtdreieck
- Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Buschgruppen

**B. Erläuterungen der Planunterlage**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Böschungen
- x 85,72 Höhe über NN
- Vorhandene Gebäude mit Geschoszahl- und Hs-Nr.
- 19



<p>Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch ( BauGB ) v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.10.1994 (BGBl. I S. 2911)</p> <p>Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)</p> <p>Wohnungsbauerleichterungsgesetz ( WoBauERlG ) v. 1.6.1990 (BGBl. I S. 926)</p> <p>§ 84 Bauordnung (BauONW) v. 28.6.1996 (GV.NW. S. 414), geändert durch Gesetz vom 21.6.1988 (GV.NW. S. 319)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 13. 7.96 wird bescheinigt.</p> <p>Herford, den 16.8.96</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrage</p>
<p>Für die Planung: Herford, den 25.1.96</p> <p>gez. Kus (LS) Beigeordneter für das Bauwesen</p> <p>gez. Büttermann städt. Baudirektor</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsnachweis des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Herford, den 29.1.1996</p> <p>Stadtvermessungsamt</p> <p>(LS) gez. Schlinke Stadtvermessungsdirektor</p>
<p>Der Bauausschuß der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BauGB am 25.1.96 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist am 26.1.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Herford, den 1.2.96</p> <p>(LS) gez. Tiekötter Vorsitzender des Bauausschusses</p>	<p>Die Anhörung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom bis zum stattgefunden.</p> <p>Herford, den</p> <p>(LS) stadt. Baudirektor</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB, in Verbindung mit § 2(4) WoBauERlG, mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.</p> <p>Herford, den 20.6.1996</p> <p>(LS) gez. Büttermann städt. Baudirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom Bauausschuß der Stadt Herford am 25.1.96 als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 1.2.96</p> <p>(LS) gez. Tiekötter Vorsitzender des Bauausschusses</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 6.2.96 bis 23.2.96 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26.1.96 mit Hinweis auf § 2 (2) WoBauERlG, bekanntgemacht worden.</p> <p>Herford, den 20.6.1996</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrage</p> <p>(LS) gez. Büttermann städt. Baudirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Herford am 28.6.96 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 2.7.96</p> <p>(LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt worden. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom</p> <p>Detmold, den 13.7.96</p> <p>Der Regierungspräsident Im Auftrage</p>	<p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 10.7.96 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 13.7.96 öffentlich aus.</p> <p>Herford, den 14.8.96</p> <p>(LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p>

**Stadt Herford**  
**Bebauungsplan Nr. 934 (B 220)**  
**„Mindener Straße/Zum Ewigen Frieden“**  
**Ausfertigung**  
 Kartengrundlage: Katasterkarte  
 Gemarkung: Herford  
 Maßstab 1 : 1000  
 Flur: 31