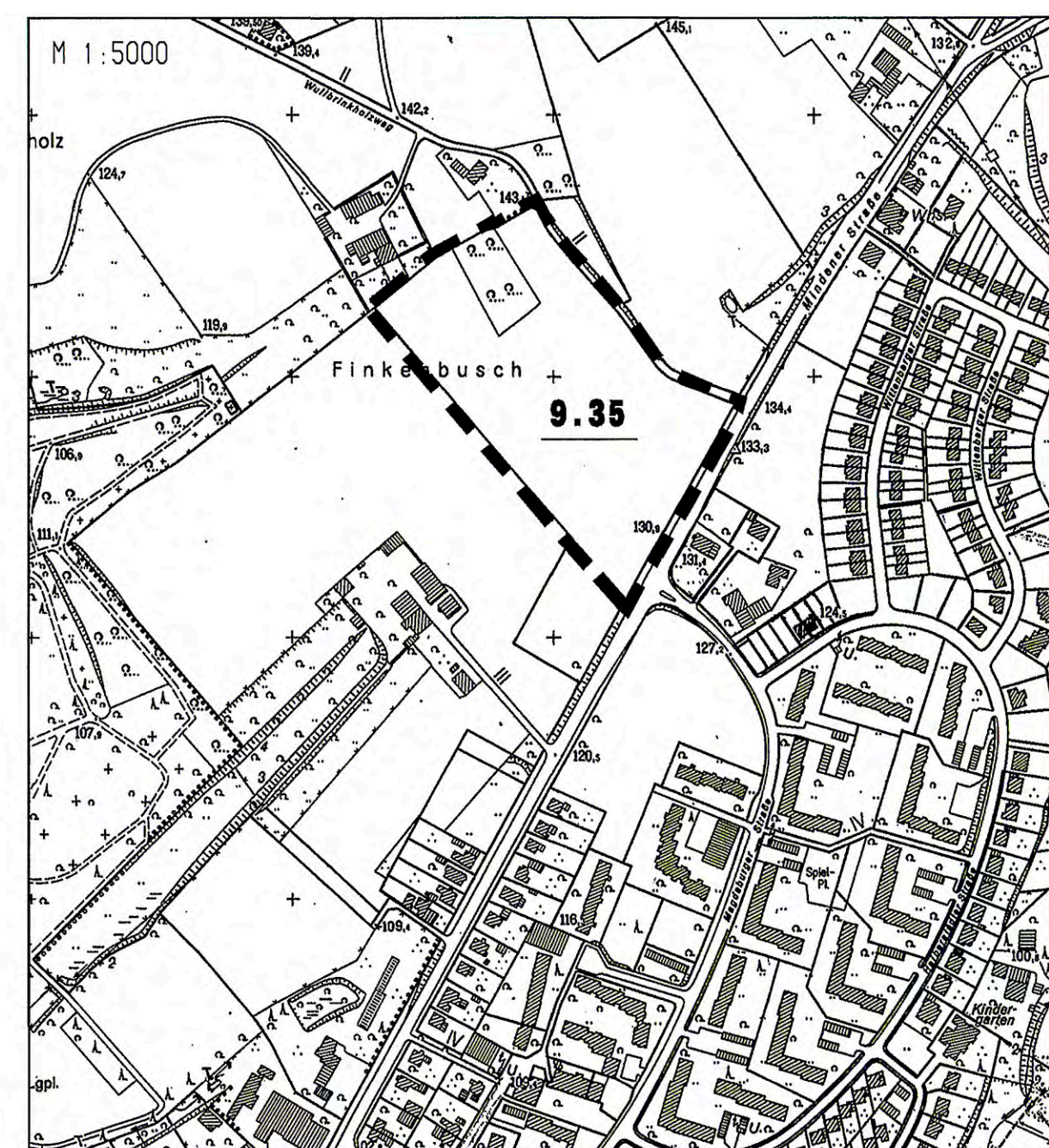


Text zum Bebauungsplan Nr. 9.35 "Mindener Straße/Wullbrinkholzweg"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffer 3 und 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Stellplätze sind nur auf den Flächen für Stellplätze zulässig.
- 1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65 (1) Nr. 1 BauO NW je Grundstück.
- 1.4 Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gemäß Text Ziffer 2.1 zu gestalten und zu unterhalten.
- 1.5 Der obere Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Trauf- bzw. Firsthöhen beziehen sich auf die jeweils ausgebaute Verkehrsfläche; bei geneigten Oberflächen ist die im Mittel sich ergebende Höhe maßgebend.
- 1.6 Die Niederschlagswasserbeseitigung muß dezentral im Baugebiet erfolgen.
- 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 Ausstellungsarbeiten zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.
- 2.2 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anlagen und Anpflanzungen, die das Sichtfeld zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche beeinträchtigen, nicht zulässig.
- 2.3 Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Bepflanzung mit einheimischen standortgerechten Wildstrüchern einzugrünen. Auf je vier Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger, großkroniger, industriefester, einheimischer, standortgerechter Laubbau innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen.
- 2.4 Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind zum Beispiel Ahorn, Birke, Eiche, Esche, Buche usw. mit einem Stammumfang von mind. 12 cm.
- 2.5 In dem Teilgebiet, in dem geneigte Dächer (GD) festgesetzt sind, müssen mindestens 20% der Dachfläche als Grasdächer ausgebildet werden.
- 2.6 Die Länge der Dachgauben bzw. Dachaufbauten darf die Hälfte der Traufenlänge nicht überschreiten.
- 2.7 Die Dacheindeckung muß mit Ton- oder Betonziegelbau in den Farben rot bis rotbraun erfolgen. Als Alternativen sind Zinkdächer und Solarelemente zulässig.
- 2.8 Die Oberflächen der Außenwände sind putzartig auszubilden. Folgende Farben können verwendet werden: RAL 1013, 1014, 1015, 9001, 9002, 9010, 9018 und ähnliche. Als Wandbaustoffe sind Beton, Eternit, Metalle und Kunststoffe nicht zulässig. Teilflächen sind in Holz zulässig.
- 2.9 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- 3.0 Grünflächen
- 3.1 Auf den festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der festgesetzten Nutzung sind.
- 3.2 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Ausgleichsfläche mit einheimischen Pflanzgehölzen im Pflanzverbund von 1x1 m zu bepflanzen.
- 3.3 In die festgesetzte Grünfläche, entlang des Wullbrinkholzweges, ist je 10 lfdm ein Baum im Sinne von Ziffer 2.4 zu pflanzen.
- 4.0 Verkehrsflächen
- 4.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 5.0 Sonstige Regelungen
- Für den Eingriff müssen folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden:
- Zum Ausgleich der Verkehrsflächen sind je m² Verkehrsfläche auf den festgesetzten Ausgleichsflächen 0,76 m² anzulegen.
 - Zum Ausgleich der Maßnahmen auf den Baugrundstücken sind je m² Baugrundstück auf den festgesetzten Ausgleichsflächen 0,4 m² anzulegen.
 - Zum Ausgleich für den Rad- und Fußweg sind je 10 lfd. m Radweg in der festgesetzten Grünfläche ein Baum im Sinne von Ziffer 2.4 mit Unterpflanzung zu pflanzen.
- 6.0 Hinweis
- 6.1 Bei Bodeneingriffen können Bodenkunde (kulturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauerwerk, Einzelkunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkundlern ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodenkundmalpflege (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
- 6.2 Bei Baubeginn und bei Bodenauffälligkeiten ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises Herford zu informieren.



A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA** Allgemeine Wohngebiete
 - GRZ 0.4** Grundflächenzahl
 - g** geschlossene Bauweise
 - o** offene Bauweise
- Linien und Flächen
- Flurbegrenzungsline
 - Straßbegrenzungsline
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Gestaltung baulicher Anlagen
- FH 10.0 m Firsthöhe (als Höchstgrenze)
 - TH 4.5 m Traufhöhe (als Höchstgrenze)
 - GD geneigte Dächer
 - SD Satteldächer
- Nicht überbaubare Flächen
- Verkehrsflächen
 - Sichtdreieck
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Fläche für den Mähd
 - Parkanlage (öffentlich)
 - Pflanzgebiet für Einzelbaume
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Grünflächen (privat)
 - Lärmschutzwall (privat)
 - Höhe 4.5 m über Gelände

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude mit Hs.-Nr.
- Höhenlinie
- x 134.88 Höhe über NN
- o vorhandener Baum

| | |
|--|---|
| Rechtsgrundlagen: Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung v. 27.08.1997 (GGBl. I S. 2141), zuletzt geändert d. Gesetz v. 15.12.1997 (GGBl. I S. 2302) Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 23.01.1990 (GGBl. I S. 122) § 66 Bauordnung (BauO/NV) v. 07.03.1995 (GV. NW. S. 218) | Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan von Herford, den 25.11.1999 wird bescheinigt. Der Bürgermeister In Auftrage: |
| Für die Planung: Herford, den 25.11.1999 gez. Kus LS Beigeordneter f.d. Bauwesen | Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsnachweis des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 25.11.1999 gez. Schlink LS Stadtvermessungsdirektor |
| Der Bauausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 21.08.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.11.5.1999 erteillich bekanntgemacht worden. Herford, den 15.03.2000 LS Vorsitzender des Bauausschusses | Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat vom 19.05.1999 bis zum 31.05.1999 stattgefunden. Herford, den 20.03.2000 LS Stadtvermessungsdirektor |
| Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 20.03.2000 LS Stadtvermessungsdirektor | Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB von Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford am 25.11.1999 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 15.03.2000 LS Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses |
| Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB von 20.12.1999 bis 21.02.2000 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 09.12.1999 bekanntgemacht worden. Herford, den 20.03.2000 LS Stadtvermessungsdirektor | Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von Rat der Stadt Herford am 07.04.2000 als Sitzung beschlossen worden. Herford, den 04.07.2000 LS Bürgermeister |
| Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 01.05.2000 erteillich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 01.05.2000 öffentlich aus. Herford, den 04.07.2000 LS Bürgermeister | |

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 9.35 (B 231)

"Mindener Straße/Wullbrinkholzweg"

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford

Maßstab 1:1000
Flur: 32 u. 33