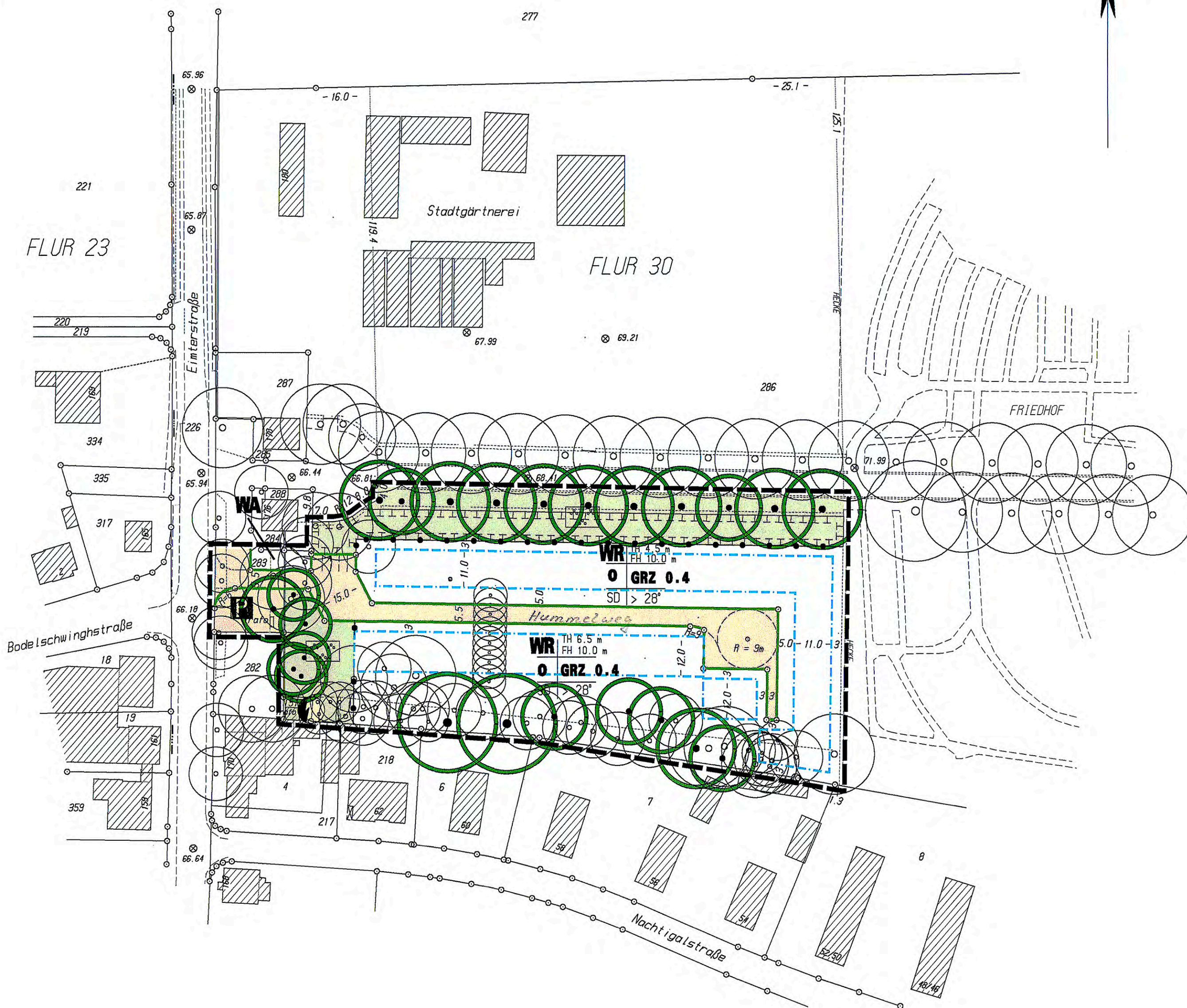


Text zum Bebauungsplan Nr. 9.36 "Eimterstraße / Ewiger Frieden"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Im Reinen Wohngebiet (WR) werden die Ausnahmen nach § 3(3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Garagen 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.
- 1.3 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 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge) bis zu 0.80 m sind zulässig.
- 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 ausgebauten Verkehrsflächen; bei geneigten Oberflächen ist die im Mittel sich ergebende Höhe maßgebend.
- 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 Verkauf und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.
- 2.2 Entlang der Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen nur aus lebenden Pflanzen bis zu einer Höhe von 0.70 m im Mittel zulässig.
- 2.3 Dachgauen dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50 % der Traufenlänge ausgebildet werden.
- 2.4 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- 2.5 Stellplätze und Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- 2.6 Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen.
- 2.7 Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Esche mit einem Stammumfang von mind. 12 cm.
- 3.0 Verkehrsfläche
- 3.1 Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.0 Sonstige Regelungen
- 4.1 Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Für die Grundstücke auf der Nordseite der Erschließungsstraße kann diese Versickerung auf der angrenzend festgesetzten öffentlichen Grünfläche erfolgen.
- 4.2 Für den Eingriff müssen folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden:
- a) zum Ausgleich der Verkehrsflächen sind je m² Verkehrsfläche 0.90 m² Landschaftsgehölz auf der festgesetzten Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" anzulegen;
- b) zum Ausgleich der Maßnahmen auf den Baugrundstücken sind je m² Baugrundstück 0.07 m² Landschaftsgehölz auf der festgesetzten Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" und 0.14 m² auf dem Grundstück Gem. Falkendiek, Flur 1, Flurstück 63 in Feldgehölzen anzulegen.

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 (Tel.: 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).



Zeichenerklärung

A: Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WR** Reines Wohngebiet **GRZ 0.4** Grünflächenzone
- WA** Allgemeines Wohngebiet **0** Offene Bauweise

- Linien und Flächen
- Plangebietsgrenze - - - Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie (O) Ortsnetz- Trafostation
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Gestaltung baulicher Anlagen
- FH 10.0 m Firsthöhe als Höchstgrenze SD Satteldach
- TH 4.5 m Traufhöhe als Höchstgrenze > 28° Dachneigung

- Nicht überbaubare Flächen
- Straßenverkehrsflächen [] Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Öffentliche Parkfläche (O) zu erhaltender Baum
- Öffentliche Grünflächen [] Parkanlage

B: Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze (66.64) Höhe über NN
- Flurstücksgrenze (O) vorhandener Baum
- ▨ vorhandene Gebäude

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung v. 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141), zuletzt geändert d. Gesetz v. 15.12.1997 (BGBI. I S. 2302) BauNutzungsverordnung in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) § 66 Bauordnung (BauONV) v. 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218)	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan von Herford, den 25.11.1999 wird bescheinigt. Der Bürgermeister Im Auftrage:
Für die Planung: Herford, den 25.11.1999 gez. Kus LS gez. Buttnermann Beigeordneter f.d. Bauwesen Stadt. Baudirektor	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 01.02.2000 LS gez. Schlinke Stadtvermessungsdirektor
Der Bauausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 25.11.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Herford, den 02.02.2000 LS gez. Triekötter Vorsitzender des Bauausschusses	Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat vom 01.06.1999 bis zum 25.06.1999 stattgefunden. Herford, den 01.02.2000 LS gez. Buttnermann Stadt. Baudirektor
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 01.02.2000 LS gez. Buttnermann Stadt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB von Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford am 25.11.1999 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 02.02.2000 LS gez. Triekötter Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 09.12.1999 bis 10.01.2000 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29.11.1999 bekanntgemacht worden. Herford, den 01.02.2000 Der Bürgermeister Im Auftrage: LS gez. Buttnermann Stadt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Herford am 04.02.2000 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 18.02.2000 LS gez. Gabriel Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 29.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 29.06.2000 öffentlich aus. Herford, den 04.07.2000 LS gez. Gabriel Bürgermeister	