

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 ausgebaute Verkehrsfläche; 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 Verkaufs- 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 Dachgaupen 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 Laubbaum zu pflanzen.
- 2.7 Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Esche mit einem Stammumfang von mind. 12 cm.

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 Niederschlagwasser 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 m^2 Verkehrsfläche $0.90 m^2$ 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 m^2 Baugrundstück $0.07 m^2$ Landschaftsgehölz auf der festgesetzten Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" und $0.14 m^2$ 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).