Text zum Bebauungsplan Nr. 10,22 b "Gartenstraße"

1.) Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen im Sinne des § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2.) Im Kerngebiet sind gem. § 7 (5) BauNVO nur zulässig:

a) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

b) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungswesens,

c) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

3.) Außer in dem für zweigeschossige Bebauung an der Mindener Straße ausgewiesenen Bereich sind im Kerngebiet Wohnungen gem. § 1 (5) BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes und somit allgemein zulässig.

4.) Ausnahmsweise kann an der Mindener Straße gem. § 7 (3) 1 eine Tankstelle zugelassen werden.

5.) In reinen und allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur auf den Baugrundstücken zulässig.

6.) In dem für höhere als zweigeschossige Bebauung ausgewiesenen Kerngebiet sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.

7.) Über den Tiefgaragen sind Kinderspielplätze oder Grünanlagen anzuordnen. Die Satzung über Kinderspielplätze in der Stadt Herford vom 26.4.1972 bleibt unberührt.

8.) Oberirdische Stellplätze und Garagen sind vorzugsweise an den Erschließungsstraßen vorzusehen. Sie müssen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt sowie das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört.

9.) Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan sind Baumgruppen, Bäume, Hecken und Sträucher anzupflanzen; die als erhaltenswert gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

10.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.

11.) Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten ("Pflichtvorgärten") anzulegen. Die Benutzung der Vorgartenflächen zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken sowie deren Pflasterung und Befestigung zur Verbreiterung des Gehweges bedürfen der Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden darf. Grundstückseinfahrten und -eingänge müssen so angelegt und befestigt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.

In Bereich der Sichtdreiecke dürfen der Besuchs und zulässige bauliche Anlagen sowie Gegenstände nicht mehr als 70 cm über Straßenoberkante aufragen.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die im Bebauungsplan in den Vorgärten ausgewiesenen Stellplätze. Die Befestigung dieser Stellplätze hat durch Rasenbetonsteine zu erfolgen.

12.) An der 7/A-, 7/B- und 7/D-Straße dürfen als Einfriedigung nur lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,8 m angepflanzt werden.

13.) Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen über die Dachflächen hinausgeführt werden.

14.) Im Falle der begründeten Ausnahme gem. Ziff. 13 müssen sich die Aufbauten im Maßstab dem Gesamtkörper unterordnen.

15.) Die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen ausgewiesenen Grundflächen sind gemäß § 6 des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961 (GV. NW. S. 305) den öffentlichen Verkehr zu widmen.

16.) Die für den Planbereich bisher geltenden Bebauungspläne Nr. 10,22 und 10,22 a treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

17.) Die vorhandene Schießstandanlage (Stiftbergstraße 3) ist so baulich zu gestalten und zu betreiben, daß für die umliegenden Wohngebiete am Tage zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr ein Äquivalenter Dauerschallpegel von 55 dB(A) und nachts zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ein Äquivalenter Dauerschallpegel von 40 dB(A) gemäß Vornorm DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" nicht überschritten wird.

Stand: 23. 8. 90

Stadt Herford

Bebauungsplan

Nr. 10,22 b (B 7)

Gartenstraße

~~Öffentlegungsausfertigung~~

Arbeits - Ausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung : Herford Flur : 73

Kartengrundlage : Katasterkarte

Festsetzungen (§9 [1] BBauG.)

Linien u. Flächen (PLA Z VO) | Baugebiete | Nicht überbaubare Flächen

Erläuterungen | Sonstige Vermerkungen | Nachrichtl. Angaben (§9[4] BBauG)

LS gez. Rutenberg	LS gez. Vogt	LS gez. Hartmann	LS gez. Gündel
	1. 3. 1973	29. 5. 1973	12. 9. 75
	30. 3. 73	14. 12. 73	30. 8. 74
	2. 4. 1973	17. 12. 1973	30. 6. 1975
	LS gez. Dr. Schober	LS gez. Dr. Schober	LS gez. Dr. Schober

10,22 b