

Erläuterungen zum Durchführungsplan

Goethestraße Plan Nr. 10,26

I. Zweck: Im Bereich der Goethestraße ist ein reines Wohngebiet entstanden, dessen Charakter durch das z. Zt noch geltende Baurecht (Bauklasse IV der Bauordnung vom 15.5.1929) nicht gewahrt werden kann. Der Durchführungsplan dient daher in erster Linie der Erhaltung des Bestehenden; darüber hinaus soll er die Möglichkeit zur Errichtung weiterer Wohnhäuser an der Verlängerung der von der Goethestraße nach Osten abzweigenden Stichstraße schaffen.

II. Gebiet: Das Gebiet des Durchführungsplanes ist wie folgt umgrenzt: Nordseite der Bismarckstraße, Westseite des Elberkenweges, Nordseite der Meierstraße, Westseite der Marienstraße bis zur Bismarckstraße.

III. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 1) Ausweisung von Fluchtlinien für alle im Plangebiet liegenden und das Plangebiet umgrenzenden Straßen. Die Fluchtlinien sind zu meist identisch mit den bisher bereits förmlich festgestellten Fluchtlinien. Nur an der Bismarckstraße wird eine neue Fluchtlinie, berechnet für eine 22 m breite Straße ausgewiesen.
- 2) Festsetzung von Baulinien für die Baugebiete.
- 3) Erwerb der Straßenflächen gemäß § 16 oder § 44 u.f. des Aufbaugesetzes.
- 4) Grenzausgleich nach § 15 des Aufbaugesetzes in den Fällen, in denen die Grenzen der Grundstücke einer geordneten Bebauung nach den im Durchführungsplan gestellten Anforderungen hinsichtlich Lage, Stellung, Grundstücksgröße u.dgl. zu widerlaufen. In diesen Fällen soll die Baugenehmigung so lange versagt werden, bis die jeweiligen Grundeigentümer den Grenzausgleich oder eine Umlegung rechtsverbindlich gesichert haben.
- 5) Falls erforderlich ist die Enteignung von Baulücken und sonstigen Baugrundstücken nach den Bestimmungen des Baulandbeschaffungsgesetzes vorzusehen, insbesondere um den Ausbau der Stichstraße sicherzustellen.

IV Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung.

- 1) Im Durchführungsplan sind die Flächen durch rote Umrandung gekennzeichnet, innerhalb welcher unter Beachtung der jeweils erforderlichen Freiflächen gebaut werden kann. Die Art der zulässigen Bebauung ist durch Buchstaben und Zahlen bezeichnet. Es bedeutet :

B = reines Wohngebiet

C = gemischtes Wohngebiet.

Mit römischen Ziffern ist die zulässige Anzahl der Geschosse angegeben.

o = offene Bebauung

g = geschlossene Bebauung.

B- und C- Gebiete sind solche Baugebiete, die zu B) ausschließlich, zu C) vorwiegend für die Errichtung von Wohngebäuden bestimmt sind; eine planmäßige Erschließung ist zwingende Voraussetzung. Die Grundstücke dürfen insbesondere erst bebaut werden, wenn sie an einen Schmutz- oder Mischwasserkanal angeschlossen werden können. Die Genehmigungsbehörde kann nur dann Ausnahmen gestatten- und diese nur wider- ruflich bis zum Ausbau der Kanalisation -, wenn der Nachweis über die schadlose Unterbringung der nach DIN 4261 in einer Kleinkläranlage ge- reinigten Abwässer auf dem eigenen Grundstück erbracht ist.

Die Grundstücksmindestgröße im Wohngebiet beträgt bei freistehenden Häu- sern 500 qm bei Doppelhäusern 300 qm.

In Häusern mit mehr als 2 Vollgeschossen darf das Dachgeschoß für Wohnzwecke nicht ausgebaut werden.

2) Baugebiet B :

- a) Im reinen Wohngebiet sind Einzel-, Doppel- und Gruppenhäuser als Ein- und Mehrfamilienhäuser zulässig; eingeschossige Nebenanlagen, wie zu- gehörige Garagen, Waschküchen, Lauben u. dergl. können zugelassen wer- den, sofern sie die Eigenart des Wohngebietes nicht beeinträchtigen und sich in die Umgebung eingliedern lassen. Zulässig sind Ladengeschäf- te, handwerkliche Kleinbetriebe, gewerbliche Sammelgaragen (ohne Werk- stattbetrieb jedoch einschl. Zapfsäule) und Gastwirtschaften mit Ver- sammlungsräumen, soweit die zur Versorgung der unmittelbaren Nachbar- schaft erforderlich sind und soweit die Lage des Grundstücks sich hierfür eignet und Belästigungen der Nachbarn vermieden werden. Fer- ner können unter den gleichen Voraussetzung zugelassen werden : Ge- bäude für Verwaltung, Erziehung, Erholung, Erbauung und Krankenpflege.
- b) Verboten sind alle die Eigenart des reinen Wohngebietes störenden bau- lichen Anlagen, wie gewerbliche Betriebe, Lagerräume, Lagerplätze, fer- ner landwirtschaftliche Betriebe, Stallungen für die Zwecke des Vieh- handels, Anlagen für Transportgeschäfte usw. Soweit solche baulichen Anlagen bestehen, dürfen sie nicht erweitert werden.

c) Die Bautiefe darf 12 m nicht überschreiten; Freitreppen, ungedeckte Vorplätze und dergl. können dabei unberücksichtigt bleiben.
Eine Bautiefe bis zu 14 m kann zugelassen werden, wenn die örtlichen Verhältnisse sonst eine zweckmäßige Bebauung nicht ermöglichen oder wenn die vorhandene Bebauung der Nachbargrundstücke eine Angleichung erwünscht erscheinen läßt. In solchen Fällen dürfen keine Wohnräume allein vom Bauwich her belichtet werden.

d) in reinen Wohngebieten gelten folgende Vorschriften:

Baustufe B II o kann bis zu $\frac{3}{10}$ der Grundstücksfläche hinter der Baulinie mit Einzel- oder zugleich errichteten Doppelhäusern bis zu 22 m Frontlänge und 2 Vollgeschossen bebaut werden. Ausnahmen für Gruppen- oder Reihenhausbauung können im Durchführungspan festgelegt oder zugelassen werden. Das Dachgeschoß kann in der Regel für Wohnzwecke ausgebaut werden. Bauwich beiderseits der Nachbargrenze mindestens 4 m.

3) Baugebiet C :

Im gemischten Wohngebiet können abweichend von den Bestimmungen für das reine Wohngebiet zugelassen werden, außer Wohngebäuden mit Zubehör und Läden usw., auf dem hinteren Teil des Grundstücks auch Gebäude und Anlagen für gewerbliche Betriebe mit Lagergebäuden und Lagerplätzen, sofern sie über das für einen kleineren Betrieb übliche Maß nicht hinausgehen und bei denen eine wesentliche Erweiterung nicht zu erwarten ist. Sie dürfen keine Gefahren, Nachteile oder Belästigungen durch Verbreitung von solchen Gerüchen, Geräuschen usw. mit sich bringen, die der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit nach Eigenart der Umgebung nicht zugemutet werden können.

Verbieten sind alle die Eigenart des gemischten Wohngebietes störenden baulichen Anlagen, insbesondere solche, die nach § 16 der Reichsgewerbeordnung genehmigungspflichtig sind. Vorhandene gewerbliche Anlagen dürfen über den zulässigen Rahmen hinaus nicht verändert oder erweitert werden.

Die Bautiefe für die Vordergebäude darf 14 m nicht überschreiten. Eine Bautiefe bis zu 18 m kann zugelassen werden, wenn die örtlichen Verhältnisse sonst eine zweckmäßige Bebauung nicht ermöglichen oder wenn die vorhandene Bebauung der Nachbargrundstücke eine Angleichung erwünscht erscheinen läßt.

Untergeordnete eingeschossige Gebäude, wie Gewächshäuser, Ställe, Wagenschuppen, Garagen, Werkstätten des Kleingewerbes, Backstuben, Wurstküchen, Lagerräume, Waschküchen, Aborte, Kegelbahnen und dergl. - nicht aber Wohnräume und Wohngebäude - sind über die sonst zulässige Bautiefe hinaus erlaubt, wenn dadurch

Nachteile für die Geschlossenheit der Freifläche, für Lichteinfall und Feuersicherheit nicht entstehen und eine Überschreitung der bebaubaren Fläche nicht eintritt. Zwei- und mehrgeschossige Hintergebäude können für gewerbliche Betriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Notwendigkeit der übereinander liegenden Geschosse sich aus dem Arbeitsgange des Betriebes zwangsläufig ergibt und die unter 2 c) angeführten Nachteile nicht entstehen.

In gemischten Wohngebieten gelten folgende Vorschriften :

In gemischten Wohngebieten- Baustufe C II o - kann bis zu 4/10 der Grundstücksfläche hinter der Baulinie mit Einzel- oder gleichzeitig errichteten Doppelhäusern bei 2 Vollgeschossen bis zu 25 m Frontlänge bebaut werden. Der Bauwuch beiderseits der Grenzen muß 4 m betragen.

- 4) Die Vorgärten und Bauwiche sind in ganzer Ausdehnung als Ziergärten anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten; sie dürfen weder zu gewerblichen Zwecken noch zur Aufstellung von Hausrat, als Stand- oder Lagerplatz, zu Schaustellungen oder Werbezwecken benutzt werden. Bei gewerblich genutzten Grundstücken, insbesondere Gebäuden mit Läden können Ausnahmen zugelassen werden.

In reinem Wohngebiet (2) sind Zufahrten im Bereich des Vorgartens und Bauwiches nur als befestigte Sperrstreifen in Pflasterung oder Plattentelag auszuführen. Einfriedigungen zur Straße hin dürfen nur in Form lebender Hecken bis 1 m Höhe angelegt werden.

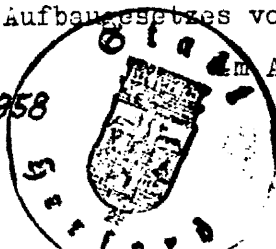
- 5) Die gartenmäßige Einheitlichkeit der Freiflächen hinter den Wohngebäuden darf nicht durch planlose Abgrabungen oder durch Lagerung von Stoffen für Gewerbezwecke beeinträchtigt werden.

V Zeit : Mehrere Interessenten drängen auf einen Ausbau der Verlängerung der Stichstraße. Die Maßnahmen zur Freilegung der Straßenfläche und zum Ausbau sind daher bald in Angriff zu nehmen. Insbesondere muß dafür gesorgt werden, daß die Straße auch lückenlos bebaut wird.

VI Kosten: Der Ausbau der Stichstraße wird von den Anliegerbeiträgen in vollem Umfange gedeckt werden müssen. Für die Stadt verbleibt allenfalls eine Vorleistung auf die Ausbaukosten bis zur Erstattung dieser Kosten durch die Anliegerbeiträge.

Diese Erläuterungen sind gemäß §§ 10 und 11 des Aufbaugesetzes vom 29.4.1952 durch Beschluß des Rates vom 30.10.58. aufgestellt.

Herford, den 11. Nov. 1958

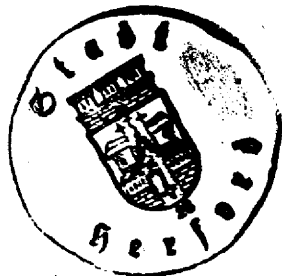


Im Auftrage des Rates
der Stadt Herford

Oberbürgermeister

Diese Erläuterungen haben gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.Nw. S. 75) in der Zeit vom 17.11. bis 15.12.1958 offengelegen.

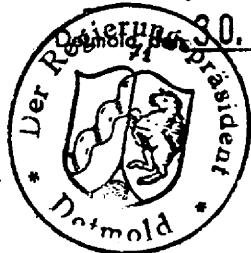
Herford, den 20. April 1959



Der Oberstadtdirektor
I.A.

(Schlegtendal)
Stadtvermessungsrat

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes
vom 29. 4. 1952 (Gf. NW. S.494) ist
mit Verfügung vom 30. April 1959
bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zie-
len des Leitplans übereinstimmt.



30. April 1959

Der Regierungspräsident

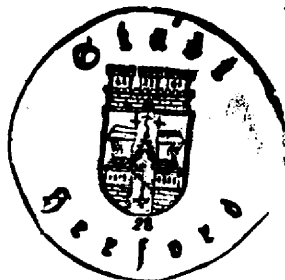
Akt. Z.: 34-51.21.02

Im Auftrage:

Diese Erläuterungen sind gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW.S. 75) durch Beschluß des Rates der Stadt Herford vom 3.7.1959 förmlich festgestellt worden.

Herford, den 10. Juli 1959

Im Auftrage des Rates der Stadt Herford



Oberbürgermeister