



s. BBauPl. Nr. 10.29 b  
Flur 80

Mit Verfügung des R.P. vom 25.5.72 von der Genehmigung ausgeschlossen

Kreis Herford - Land  
Gemarkung Schwarzenmoor

Beschluß des Rates vom 25. 8. 72 !  
Der Auflage des R.P., die Festsetzung des Verbindungsweges von der Erschließungsstraße ( 57 / D - Straße ) zur freien Strecke der B 61 ( Mindener Straße ) im Bebauungsplan aufzuheben, wird zugestimmt. Diese Fläche wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

**Text für das WA I o - Gebiet „Magdeburger Str. Ecke Mühlentritt“**  
Entlang der Magdeburger Straße kann die Höchstzahl der Vollgeschosse um ein weiteres Geschöß überschritten werden, wenn die Geschößflächen nicht überschritten wird.  
Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht von einer Bebauung freizulassen werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.

Die zwischen der Verkehrsfläche und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Liefergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkauf und Auslieferung zugestimmt werden. Grundstückszufahrten, -einläufe sowie Einfriedigungen müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung der Vorgärten nicht gestört wird. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.  
Werbeanlagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen bzw. Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Flächen mit Bindung für Bepflanzung unzulässig.



Fortsetzung rechts unten!

Rechtsgrundlagen: §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)  
Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)  
§§ 10, 14 und 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)  
§ 4 der 1. Durchführungsverordnung vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)

- Die Baunutzungsverordnung ist Bestandteil dieses Planes mit Ausnahme des § 4 Abs. 3 Nr. 5.
- In den Wohngebieten sind nur Gebäude mit Flachdächern zugelassen; davon ausgenommen sind die Grundstücke an der Mindener Straße, an der NW-Seite der 57/F-Str., an der Mühlentritt zwischen Mindener Straße und Oberer Mühlentritt sowie Oberer Mühlentritt 1, 3 und 5.
- Bei ausreichendem Gefälle des Geländes kann ein an der Hangseite der 57/B- und 57/C-Str. (Süd- bzw. Ostseite) ausnahmsweise ein 3. Geschöß zugelassen werden.
- Die zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien liegenden Teilflächen der Grundstücke sind Pflichtvorgärten und als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
- Einfriedigungen an der Straßengrenze und im Bereich der Pflichtvorgärten dürfen nur als Spriegelzäune oder lebende Hecken bis zu einer Höhe von 80 cm angelegt werden. Bei Eckgrundstücken und an Grundstückseinfahrten sind in den Vorgärten keine Anpflanzungen und ihre Benutzung zu gewerblichen Zwecken ist unzulässig.
- Zum Schutz der höher liegenden Wohnungen gegen Emissionen von Heizungsanlagen bedürfen die Einbauten von Heizungsanlagen in den Wohngebieten mit Hanglage und mit 1- bzw. 2-geschossiger Bebauung einer besonderen Genehmigung; über das notwendige Maß des Emissionsschutzes ist das Gewerbeaufsichtsamt zu hören.
- Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die bisher gültigen Planfestsetzungen außer Kraft.
- Stellplätze und Garagen für Personenkraftwagen können bei dem Umfang, wie er im § 12 (2) Baunutzungsverordnung festgesetzt ist, im Baulich zugelassen werden.

Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standort- und landschaftsrechtlichen Sträuchern (z.B. heimischer Hartriegel, Haselnuß, Feldahorn, Hainbuche, Faulbaum, Wildrose, Rainweide usw.) eingegrünt werden. Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein hochstämmiger standort- und landschaftsrechtlicher Laubbau (z.B. Ahorn, Birke, Eiche, Buche usw.) mit einem Stammumfang von mind. 10/20 cm auszupflanzen.  
Soweit nicht anders festgesetzt, sind die Flächen mit Bindung für Bepflanzung zu den nachbezeichneten Flächen hin mit standort- und landschaftsrechtlichen Landschaftsgehölzen im Pflanzverband von 100 cm x 100 cm - Mindestbreite 5,00 m - gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Entlang den Verkehrsstraßen ist zusätzlich auf den o.g. Grundstücken auf mind. 10,00 lfm Grundstübe ein Stück großkröniger, industriestruktur-, standort- und landschaftsrechtlicher Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 10/20 cm zu pflanzen. Die Abpflanzung ist bei Neubauten ein Jahr nach Bezugsfertigkeit fertigzustellen.  
Mit Rechtskraft dieser Teiländerung treten in ihrem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Baugesetzbuch (BauZ) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Stand: 30.9.88  
Stadt Herford  
Bebauungsplan  
Nr. 10.28 a (B57a)  
„Bornbreite“  
Offenlegungsaufzeichnung  
Arbeits - Ausfertigung  
Maßstab 1:1000  
Gemarkung Herford Flur Nr. 33,34

Verkehrsflächen	Baugebiete	Versorgungsanlagen	Sonstige Baugebiete
Verkehrsfläche Verkehrsfläche Verkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet	Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet
Verkehrsfläche Verkehrsfläche Verkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet	Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet
Verkehrsfläche Verkehrsfläche Verkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet	Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet

Verkehrsflächen	Baugebiete	Versorgungsanlagen	Sonstige Baugebiete
Verkehrsfläche Verkehrsfläche Verkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet	Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet
Verkehrsfläche Verkehrsfläche Verkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet	Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet
Verkehrsfläche Verkehrsfläche Verkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet	Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet

Verkehrsflächen	Baugebiete	Versorgungsanlagen	Sonstige Baugebiete
Verkehrsfläche Verkehrsfläche Verkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet	Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet
Verkehrsfläche Verkehrsfläche Verkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet	Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet
Verkehrsfläche Verkehrsfläche Verkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet	Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche	Wohngebiet Wohngebiet Wohngebiet

10.28 a