



Text
zum Bebauungsplan Nr. 10,33 "Hamscheberg Teil I"

- 1.) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse der Grundflächenzahl oder der Grundfläche können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl oder die Geschosfläche nicht überschritten wird (§ 17 (3) BauNVO).
- 2.) In den reinen und allgemeinen Wohngebieten mit 2-geschossiger Bebauung sind eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von 20 m - von der vorderen Baugrenze gemessen - zulässig.
- 3.) In den reinen Wohngebieten des Planbereichs sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 4.) In den reinen Wohngebieten mit 1-geschossiger Bebauung kann ausnahmsweise, wenn die Geländeverhältnisse es zulassen, teilweise ein 2. Geschoss zugelassen werden.
- 5.) Stellplätze und Garagen für Personenkraftwagen sind im Bauweise zulässig (§ 23 (6) BauNVO). Sonstige Nebenanlagen und andere bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in begründeten Einzelfällen zulässig.
- 6.) § 4 (3) Zl. 5 der Baumzuchtverordnung (Tankstellen) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 7.) Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten ("Pflichtvorsärten") anzulegen. Die Benutzung der Vorgartenflächen zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken sowie deren Freilegung und Befestigung zur Vorbereitung des Gehweges bedürfen der Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden darf. Grundstücksflächen und -eingänge müssen so angelegt und befestigt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird (§ 9 (1) 18 BauNVO). Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen der Bewuchs und zulässige bauliche Anlagen sowie Gegenstände nicht mehr als 70 cm über Straßenniveau aufragen.
- 8.) In den als Parkanlage und Grünfläche ausgewiesenen Flächen sind Anpflanzungen und Abgrabungen unzulässig, soweit sie nach § 80 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 genehmigungs- oder anzeigepflichtige Vorhaben sind.
- 9.) Die privaten Grünflächen am Hang zu dem Sied sind in der Bepflanzung der Gestaltung der Parkanlage anzupassen.
- 10.) Baugestaltende Vorschriften:
a) Die Dachneigung für alle Gebäude soll zwischen 20° und 30° betragen. Ausnahmen können nur in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.
b) Die Drempehöhe bei 2-geschossigen Gebäuden darf höchstens 50 cm betragen.
c) An den Grenzen der 109/A-, 109/B-, 109/C-, 109/D-, 109/E-, 109/F- und 109/G-Strassen dürfen als Einfriedigung nur lebende Hecken mit einer Höhe bis zu 0,80 m angepflanzt werden, wenn wegen der Gebäudeverhältnisse Sitzmauern notwendig sind, können Ausnahmen zugelassen werden.
- 11.) Die als Verkehrsflächen festgesetzten Grundflächen sind gemäß § 6 des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961 (GV. NW. S. 305) dem öffentlichen Verkehr zu widmen, ebenso ist die Grünfläche (Parkanlage) der Öffentlichkeit zu widmen.

11.) Nachträglich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauNVO)
Das gesamte Plangebiet mit Ausnahme von dem Grundstück 372 der Flur 16 liegt im weiteren Schutzbereich des Quellenschutzbereiches (Schutzzone II) des Staatsbades Oeynhäuser. Folgende Maßnahmen sind aus Gründen des Quellenschutzes durch die Allgemeine (unten) Wasserbehörde genehmigungspflichtig:
a) das Errichten oder das nicht wesentliche Verändern von baulichen Anlagen mit Aufnahmehäusern für Menschen ohne Anschluß an eine gemeindliche Kanalisation oder für Tiere ohne ausreichende Abwasserbeseitigungsanlagen;
b) das Errichten oder das nicht wesentliche Verändern von gewerblichen oder anderen Anlagen, in denen wasserführende Stoffe anfallen und diese nicht schädlich aus dem Schutzbereich beseitigt oder beseitigt werden;
c) das Errichten, das Aufstellen oder das Auswechseln von Anlagen zum Lagern oder Ansaugen wasserführender Stoffe im Sinne von § 19 Abs. 2 WHG (Teich, Teichstille usw.) in unterirdischen Behältern mit mehr als 25.000 Litern Fassungsvermögen und in oberirdischen Behältern mit mehr als 40.000 Litern;
d) das Errichten von Rohleitungsanlagen im Sinne von § 19 Abs. 1 WHG zur Beförderung wasserführender Stoffe im Sinne von § 19 Abs. 2 WHG (Rohr, Leitstange usw.);
e) das Verankern oder das Einlöten von Abwasser oder Kühlwasser in den Untergrund oder in das Grundwasser in Tiefen von mehr als 10 m unter Gelände;
f) das Errichten von Anlagen zur Stein-, Sand-, Kies-, Ton- oder Lehmgewinnung;
g) das Durchführen von Bohrungen (Abtufen von Schächten) mit mehr als 70 m Tiefe;
h) das dauernde Fördern oder Entnehmen von Grundwasser aus Tiefen von mehr als 70 m unter Gelände; ausgenommen die erlaubnispflichtigen Besamungen, die Besamungen der vorhandenen öffentlichen Wassergewinnungsanlagen und die Vorhaben oder auch die einschließlichen Tätigkeiten der o.g. Staatsbäder;
i) das nicht nur vorübergehende Lagern oder Abgeben radioaktiver Stoffe; ausgenommen in Behältern mit Vorrichtungen, die ein oberflächliches Abfließen oder Eindringen in den Untergrund sicher verhindern;
j) das Abfüllen von loserem Abfallgemengelage für Müll, Klärschlamm, Schluff, Fäkalien oder andere feste oder flüssige Abfallstoffe.

Stand: 30.9.78

Stadt Herford Bebauungsplan Nr. 10,33 (B 109) <i>Hamscheberg Teil 1</i>		Festsetzungen (§9[1]BBauG.)			Erläuterungen		Sonstige Vermerkungen		Nachricht Angaben (§9[4]BBauG.)		Dieser Plan ist entworfen von		Es wird beachtet, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechenwerkzeug des Kantonsplanamtes mit der Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist.		Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 1 (6) des Bundesbaugesetzes vom 27.4.72 Nr. 7,6.77, öffentlich angelegt.		Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 1 (6) des Bundesbaugesetzes vom 27.4.72 Nr. 7,6.77, öffentlich angelegt.			
Linien u. Flächen (PLA Z.VG) Flangebietsgrenze (13.4) Straßenbegrenzungslinie (6.3) Baulinie (3.7) Baugrenze (2.4) Stützengrenze (13.5) Vorgartenbegrenzungslinie Gemeindefläche für Schule (4) Gemeindefläche für Kirche (4) Gemeindefläche für Kindergarten (4) Gemeindefläche Garagen (13.1) Gemeindefahrgaragen (13.1)		Baugebiete Wohnflächen Gewerbliche Bauflächen Industriellen Bauflächen			Nicht überbaubare Flächen Grünfläche (Parkanlage) Grünfläche (Spielplatz) Grünfläche Wasserelemente GSR Wasserelemente SI Verkehrsmittel Siedlungsfläche Siedlungsfläche Siedlungsfläche		Gemeindefläche Flangebietsgrenze Eigentumsgrenze Flangebietsgrenze vorhandene Gebäude mit 19. Nr. Höhe über 30 100+7 Beseitigung Arkaden vorh. Verkehrsfläche Sichtdreieck		Regierungsvermerk Schriftvermerk Schriftvermerk Schriftvermerk Schriftvermerk Schriftvermerk Schriftvermerk		Das Plangebiet liegt innerhalb des weiteren Quellenschutzbereiches (Schutzzone II) für das Staatsbad Oeynhäuser (Verordnung des Reg. Präs. Minden und des Oberbürgermeisters Dortmund v. 27.10./11.1910 - ABL. des Reg. Präs. Minden 1910 Stück 47 S. 304)		Dieser Plan ist entworfen von (LS) <i>gez. Schlegendal</i> Stadtverwaltungsamt Stadterverwaltungsamt		Diese Bebauungspläne sind gemäß § 1 (1) des Bundesbaugesetzes vom 27.4.72 Nr. 7,6.77, öffentlich angelegt. Herford, den 24.2.1977 (LS) <i>gez. Vogt</i> Stadterverwaltungsamt Stadterverwaltungsamt		Diese Bebauungspläne sind gemäß § 1 (1) des Bundesbaugesetzes vom 27.4.72 Nr. 7,6.77, öffentlich angelegt. Herford, den 24.2.1977 (LS) <i>gez. Hartmann</i> Stadterverwaltungsamt Stadterverwaltungsamt		Diese Bebauungspläne sind gemäß § 1 (1) des Bundesbaugesetzes vom 27.4.72 Nr. 7,6.77, öffentlich angelegt. Herford, den 27.4.72 (LS) <i>gez. Gündel</i> Stadterverwaltungsamt Stadterverwaltungsamt	