

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------|---------------------------------------|
| Art und Maß der baulichen Nutzung | GRZ | Grundflächenzahl | |
| WA | Reines Wohngebiet | GFZ | Geschossflächenzahl |
| WA | Allg. Wohngebiet | III | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| o | Offene Bauweise | o | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| g | Geschlossene Bauweise | | |

Linien und Flächen

| | | | |
|---|------------------------------|---|--------------------------------|
| — | Plangebietsgrenze | ☒ | Gemeindefürsorge (Krankenhaus) |
| — | Straßenbegrenzungslinie | ☒ | Flächen für Versorgungsanlagen |
| — | Baugrenze | ☒ | Flächen für Stellplätze |
| — | Abgrenzung untersch. Nutzung | ☒ | Trafostation |
| — | Vorgartbegrenzungslinie | ☒ | Lärmbelasteter Bereich |

Gestaltung baulicher Anlagen

| | |
|----|----------------------|
| ☐ | Gegliederte Bauweise |
| SD | Satteldach |
| T | Traufständig |
| G | Giebelständig |

Nicht überbaubare Flächen

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
| ☐ | Verkehrfläche | ☐ | Sichtdreieck |
| ☐ | Flächen für die Landwirtschaft | ☐ | Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Buschgruppen |
| ☐ | Grünfläche (Parkanlage) | ☐ | Pflanzgut für Einzelbäume |
| ☐ | Grünfläche (Dauerkleingärten) | ☐ | Leitungsrucht |
| ☐ | Grünfläche (Spielplatz) | | |
| ☐ | Flächen mit Bindung für Bepflanzung | | |
| ☐ | Verkehrsrucht | | |

B. Erläuterungen der Planunterlage

| | | | |
|-----|------------------|---|--------------------|
| --- | Gemarkungsgrenze | x | Höhe über NN |
| --- | Flurgrenze | | Böschung |
| --- | Eigentumsgrenze | ☐ | Bäume (Bestand) |
| --- | Flurrücksgrenze | ☐ | Vorhandene Gebäude |
| --- | Höhenlinie | | |

C. Nachrichtl. Angaben (BBauG 89.4u.6) D. Kenntlichmachung (StBauFG)

| | | | |
|---|---|---|--|
| ☐ | Naturschutz (N) oder Landschaftschutzgebiet (L) | ☐ | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen |
| ☐ | Wasserschutzgebiet (W) Quellungsgebiet (Q) oder Überschwemmungsgebiet (U) | ☐ | Nichtfunktrasse DBP 200 m Breite |

E. Hinweise

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 10.34 b „Steiler Weg“ (Teil 2) B 126

Offenlegungsaussfertigung

Arbeits- Ausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Kartengrundlage: Katasterkarte Gemarkung Herford u. Schwarzenmoor Flur 77, 78, Schwarzenmoor 16 37, 38

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>Für die Planung:</p> <p>Herford, den 30. 1. 78</p> <p>gez. Köhler Bürgermeister für das Bebauungsamt</p> | <p>Es wird beachtet, daß die Darstellung des geneigten Zustandes mit dem Sachverständigen des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der nichtbaulichen Planung genehmigt worden ist.</p> <p>Herford, den 13. 6. 78</p> <p>Stadtsenator gez. Vögt Stadtsenator</p> | <p>Rechtgrundlagen:</p> <p>Bauordnungsamt (BBauG) in der Fassung vom 18. 3. 1977 (Bldg. I. S. 236)</p> <p>Bauzoneneinweisung in der Fassung vom 18. 3. 1977 (Bldg. I. S. 236)</p> <p>StBauFG vom 27. 11. 1970 (StB. I. S. 4) in der Fassung vom 21. 8. 1970 (StB. I. S. 299)</p> | <p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (5) BBauG mit den Tragern öffentlicher Belange abgestimmt.</p> <p>Herford, den 31. 5. 78</p> <p>(LS)</p> |
| <p>Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BBauG am 2. 7. 77 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist am 31. 12. 77 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Herford, den 16. 6. 78</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p> | <p>Die Änderung gemäß § 2 (2) BBauG ist vom 5. 12. 77 bis zum 19. 12. 77 eingeleitet.</p> <p>Herford, den 31. 5. 78</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Meyer Bürgermeister</p> | <p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 (1) BBauG am 16. 6. 78 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Herford, den 16. 6. 78</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p> | <p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (5) BBauG mit den Tragern öffentlicher Belange abgestimmt.</p> <p>Herford, den 31. 5. 78</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Meyer Bürgermeister</p> |
| <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG am 16. 6. 78 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Herford, den 16. 6. 78</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p> | <p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 (1) BBauG am 16. 6. 78 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Herford, den 16. 6. 78</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p> | <p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (5) BBauG mit den Tragern öffentlicher Belange abgestimmt.</p> <p>Herford, den 31. 5. 78</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Meyer Bürgermeister</p> | <p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (5) BBauG mit den Tragern öffentlicher Belange abgestimmt.</p> <p>Herford, den 31. 5. 78</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Meyer Bürgermeister</p> |
| <p>Die Überarbeitung mit dem Offenlegungsplan vom 30. 7. 80 wird beachtet.</p> <p>Herford, den 10. 8. 80</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p> | <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG am 10. 8. 80 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Herford, den 10. 8. 80</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Gündel Bürgermeister</p> | <p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (5) BBauG mit den Tragern öffentlicher Belange abgestimmt.</p> <p>Herford, den 23. 7. 1980</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p> | <p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (5) BBauG mit den Tragern öffentlicher Belange abgestimmt.</p> <p>Herford, den 23. 7. 1980</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p> |

Text zum Bebauungsplan Nr. 10.34 b "Steiler Weg"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 In reinen Wohngebieten (WA) sind Ausnahmen nach § 3 (3) BBauG zulässig.

1.2 In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (1) Satz 2 bis § 6 BauVO nicht zulässig.

1.3 In reinen und in allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ausnahmen nach § 3 (3) und § 4 (1) Satz 2 bis § 6 BauVO zulässig, wenn die Ausnahmen nicht mehr als 2 Vollgeschosse betreffen.

1.4 Gärten und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie von einem für den öffentlichen Verkehr bestimmten Flächen umschrieben oder verortet sind, oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

1.5 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BBauG sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Auf den landwirtschaftlichen Flächen sind nur solche Vorhaben zulässig, die im Bereich von vorhandenen Gebäuden errichtet werden und diese landwirtschaftlichen Bereiche stützen.

1.7 Auf der Fläche A B C D E (Grundstück auf dem Punkt 77) ist nur ein Bereich des Bebauungsgebietes (BauG) mit Wohn- und Spielplatz sowie Anstellplätzen zulässig.

2.0 Gestaltungs

2.1 Auf den Grundstücksflächen, die von einem Verkehrsunternehmen von einer Bebauung freigehalten werden müssen, sind Befestigungen und bauliche Anlagen nach § 7b und § 2, 50 m Höhe über Verkehrsfläche zulässig.

2.2 Auf den als Grünfläche (Spielplatz, Parkanlage oder Dauerkleingarten) festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Zwecke der Grünfläche sind.

2.3 Die Bebauungsflächen des öffentlichen Verkehrsunternehmens sind bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu schützen.

2.4 Die zwischen den Verkehrsflächen bzw. öffentlichen Grünflächen (Parkanlage) und den Bebauungen (eigenen Grundstücksflächen) sind, soweit nicht andere Festsetzungen, in einem Tiefe von mind. 5,0 m als Stützmaße (Pflanzengrenze) anzulegen.

2.5 Gärten und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Befestigungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gesichert werden. Die Befestigung ist nach dem Stand der Technik ein höherer Lärmpegel aus dem Bereich des Grundstückes zu vermeiden.

2.6 Auf den ein- und zweigeschossigen überbaubaren Flächen sind, soweit nicht andere Festsetzungen, nur Gebäude mit einer Dachneigung von 20 bis 30 Grad zulässig. Auf den freistehenden Ein- und Zweigeschossigen sind je baufällige Baugruppe nur in der Länge von max. 25 m der Freifläche zulässig.

2.7 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Grundstücksflächen für die Land- und Forstwirtschaft nicht bebaubar sein. Ausnahmen können im begründeten Einzelfall nach § 21 des Landesplanungsgesetzes zulässig sein.

2.8 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Baugrundstückübergang des Grundstückes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten, Verkehrsflächen und Stellplätze sind mit diesen Flächen abzugrenzen. Auf je vier Grundstücke sind mindestens ein Baum zu pflanzen, die diese Maßnahmen sind im Einzelfall nach § 21 des Landesplanungsgesetzes zu genehmigen.

3.0 Verkehrsflächen

3.1 Die Einseitigkeit des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

3.2 Verkehrsflächen bis zu 3 m Breite sind nicht befahrbar zulässig. Die Durchfahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist zu gewährleisten.

3.3 Die mit Leitungsnetzen belasteten getragenen Grundstücksflächen sind von Bäumen, Sträuchern, Hecken und Leitungsnetzen freizuhalten, die durch diese belastet sind. Die Leitungsnetze sind im Bereich der Grundstücke zu verlegen.

4.0 Grünflächen

4.1 Die hinsichtlich angelegten Grünflächen (Parkanlage) sind der Öffentlichkeit zu widmen.

4.2 Die Einseitigkeit der Grünflächen (Parkanlage) sowie der Dauerkleingärten ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

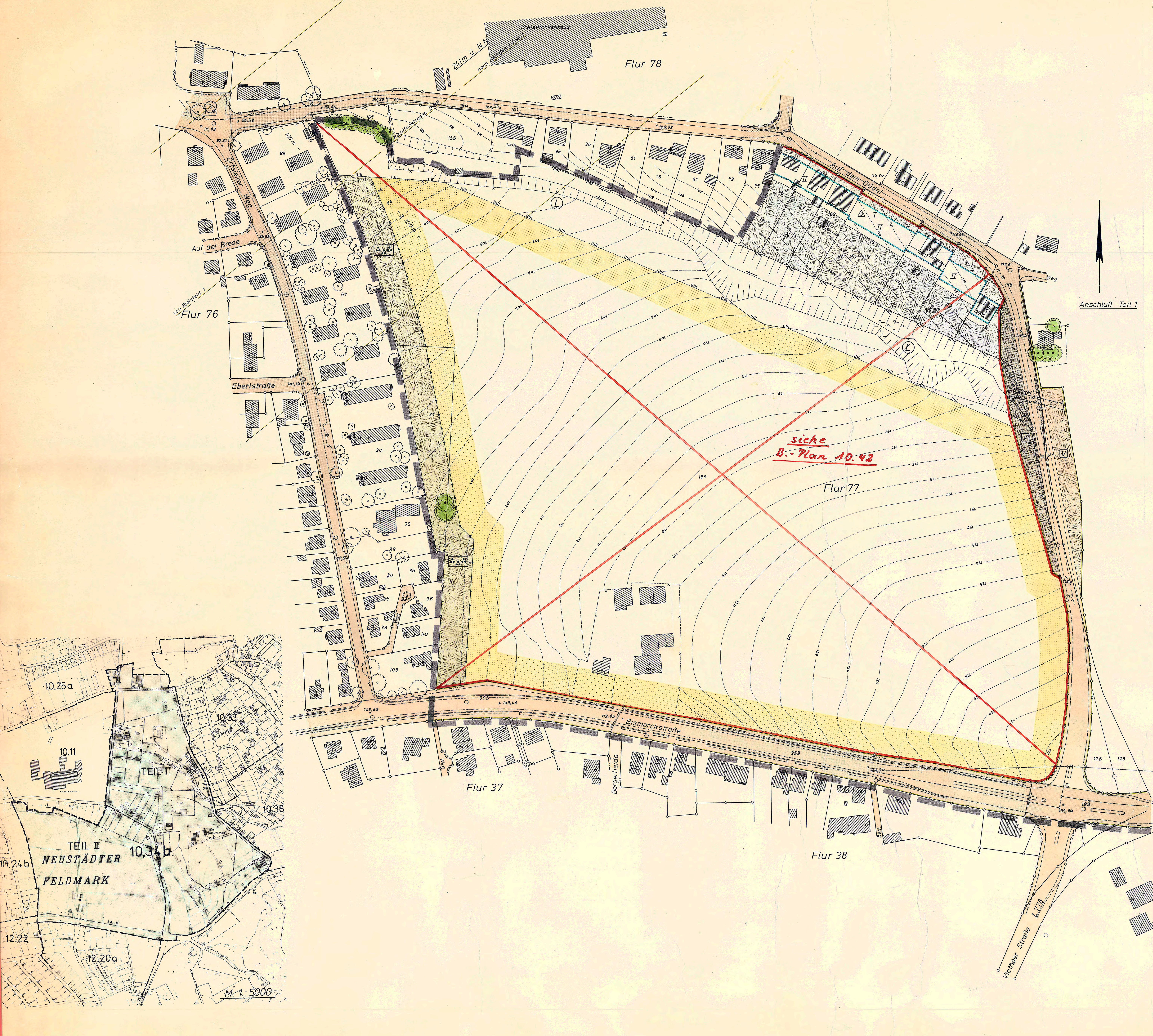
4.3 In Bereich des landwirtschaftlichen Grundstücks dürfen Gestaltungsmaßnahmen und sonstige Veränderungen gegenüber der bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Situation nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreis Herford als Träger der Landwirtschaft vorgenommen werden. Solange landwirtschaftliche Flächen im Bereich des Grundstückes vorhanden sind, ist die landwirtschaftliche Nutzung zu gewährleisten.

5.0 Sonstige Regelungen

5.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Bebauungspläne außer Kraft. Die Bestimmungen der vorläufigen Regelungen der in § 9 des StBauFG bezeichneten Art erlöschen, wenn Kraft.

5.2 In Bereich des öffentlichen Verkehrsunternehmens (StBauFG) gelten die Bestimmungen der Landesplanungsgesetze des Landes Nordrhein-Westfalen vom 16. 1. 1974, insbesondere im Abschnitt des Paragraphen 21 bis 24, in der Fassung vom 21. 8. 1970.

5.3 Dem Inhalt der bisher erlassenen Regelungen gegen Bestimmungen der Landesplanungsgesetze des Landes Nordrhein-Westfalen vom 16. 1. 1974, insbesondere im Abschnitt des Paragraphen 21 bis 24, in der Fassung vom 21. 8. 1970, steht die Landesplanungsgesetze des Landes Nordrhein-Westfalen vom 16. 1. 1974, insbesondere im Abschnitt des Paragraphen 21 bis 24, in der Fassung vom 21. 8. 1970, entgegen.



10.34 b

