

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 2 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Einzel- und Doppelhäuser sind nur in einer Gesamtgebäuelänge von bis zu 18 m zulässig.

1.3 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. der für sie festgesetzten Flächen zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig, wenn nicht mehr als 50% dieser Fläche für Stellplätze und Zuwegungen befestigt wird.

1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65(1) Nr.1 BauNVO je Grundstück.

1.5 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge) bis zu 0,80 m sind zulässig.

1.6 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 BauGB an und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

1.7 Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Traufhöhen wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Die festgelegten Trauf- bzw. Firsthöhen beziehen sich auf die jeweils ausgebaute Verkehrsfläche; bei geneigten Oberflächen ist die im Mittel sich ergebende Höhe maßgebend.

2.0 Gestaltung

2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bäuwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen kann nur vor Verkauf- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.

2.2 Entlang der geplanten Straßenverkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen aus festen Baustoffen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m im Mittel zulässig.

2.3 Dachgauben dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50% der Traufenlänge ausgebildet werden und sind nur in der ersten Dachgeschoßebene zulässig.

2.4 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

2.5 Stellplätze mit ihren Zufahrten, sowie die Zufahrten zu Garagen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Rosenstein, Schotterrosen o.ä.) zulässig.

2.6 Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Traufhöhen wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Die festgelegten Höhen beziehen sich auf das endgültige Gelände; bei geneigten Oberflächen ist die im Mittel sich ergebende Höhe entscheidend.

3.0 Grünflächen

3.1 Die Einteilung der Grünfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.0 Verkehrsflächen

4.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.2 Innerhalb der Sichtdreiecke, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.

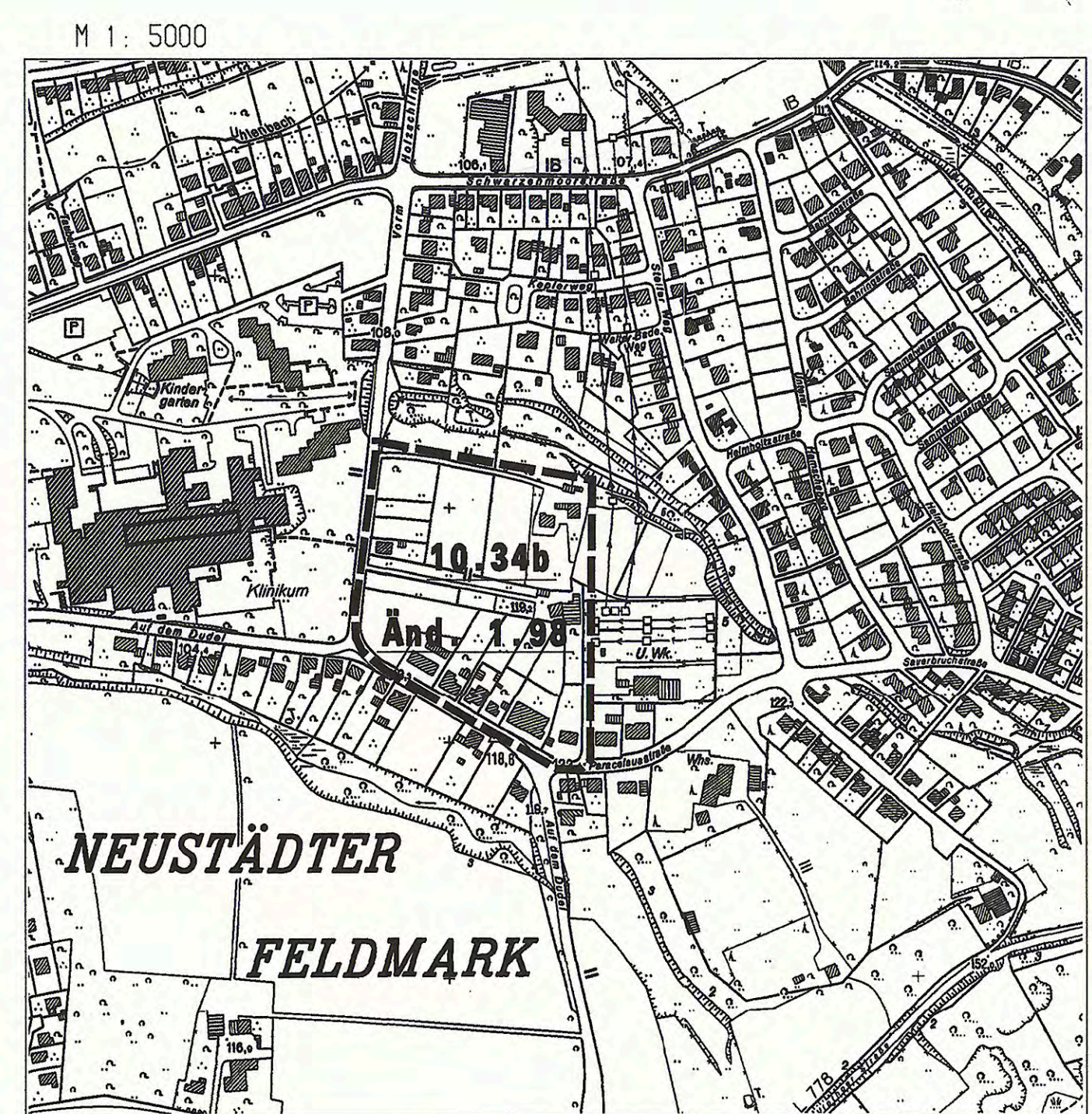
5.0 Sonstige Regelungen

5.1 Die zeichnerisch festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen dienen der Anlieger dieser Flächen und den Ver- und Entsorgungsträgern. Sie sind von Mauern, Zäunen und Hecken freizuhalten.

6.0 Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalern ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 DSchG).

Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens 8 Wochen vorher anzuzeigen.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 0** offene Bauweise
- GRZ 0.4** Grundflächenzahl
- TH 4.5 m maximale Traufhöhe
- FH 10.0 m maximale Firsthöhe

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- ⊙ Ortsnetz- Trafostation
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Gestaltung baulicher Anlagen

**SD** Satteldach

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)
- Sichtdreieck
- Private Grünfläche
- mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- G Gehrecht
- F Fahrrecht
- L Leitungsrecht

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Baum
- Höhenlinie
- ⊙ Höhe über NN
- Böschungen

C. Nachrichtl. Angaben

- Landschaftsschutzgebiet
- Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG 241 m u. NN

Für die Planung: Herford, den 17.04.2002	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenseitigen Zustandes mit dem Rechtsnachweis des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 17.04.2002
gez. Dr. Bohn LS Baudezernent	gez. Trappmann LS Abt. L. -Stadtplanung
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 19.03.1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 05.02.1998 öffentlich bekanntgemacht worden.	Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat von 19.02.1998 bis zum 26.02.1998 stattgefunden. Herford, den 03.05.2002
Herford, den 06.05.2002	Herford, den 06.05.2002
LS Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS gez. Trappmann Abt. L. -Stadtplanung
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 03.05.2002	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB von Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 18.04.2002 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 06.05.2002
LS Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS gez. Triebkötter Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB von 06.05.2002 bis 07.06.2002 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26.04.2002 bekanntgemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10(1) BauGB von Rat der Stadt Herford am 27.09.2002 als Sitzung beschlossen worden. Herford, den 29.10.2002
Herford, den 27.09.2002	Herford, den 27.09.2002
Der Bürgermeister Im Auftrage: LS gez. Trappmann Abt. L. -Stadtplanung	LS gez. Gabriel Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 21.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 21.10.2002 öffentlich aus. Herford, den 29.10.2002	Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neufassung v. 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert d. Gesetz v. 13.09.2001 (BGBl. I S.2376) Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S.132) § 86 Bauordnung (BauOrdn) v. 07.03.1995 (GV.NRW S.218) zuletzt geändert d. Gesetz v. 09.11.1999 (GV.NRW S.522)
LS gez. Gabriel Bürgermeister	

Dez. 4.2 / Vermessung

**Stadt Herford**  
**Bebauungsplan Nr. 10.34b "Steiler Weg" (B 126)**  
**Änderung Nr. 1.98 "Vorm Holzschlinge"**

Kartengrundlage: Katasterkarte Maßstab 1:1000  
 Gemarkung: Herford Flur: 77, 78