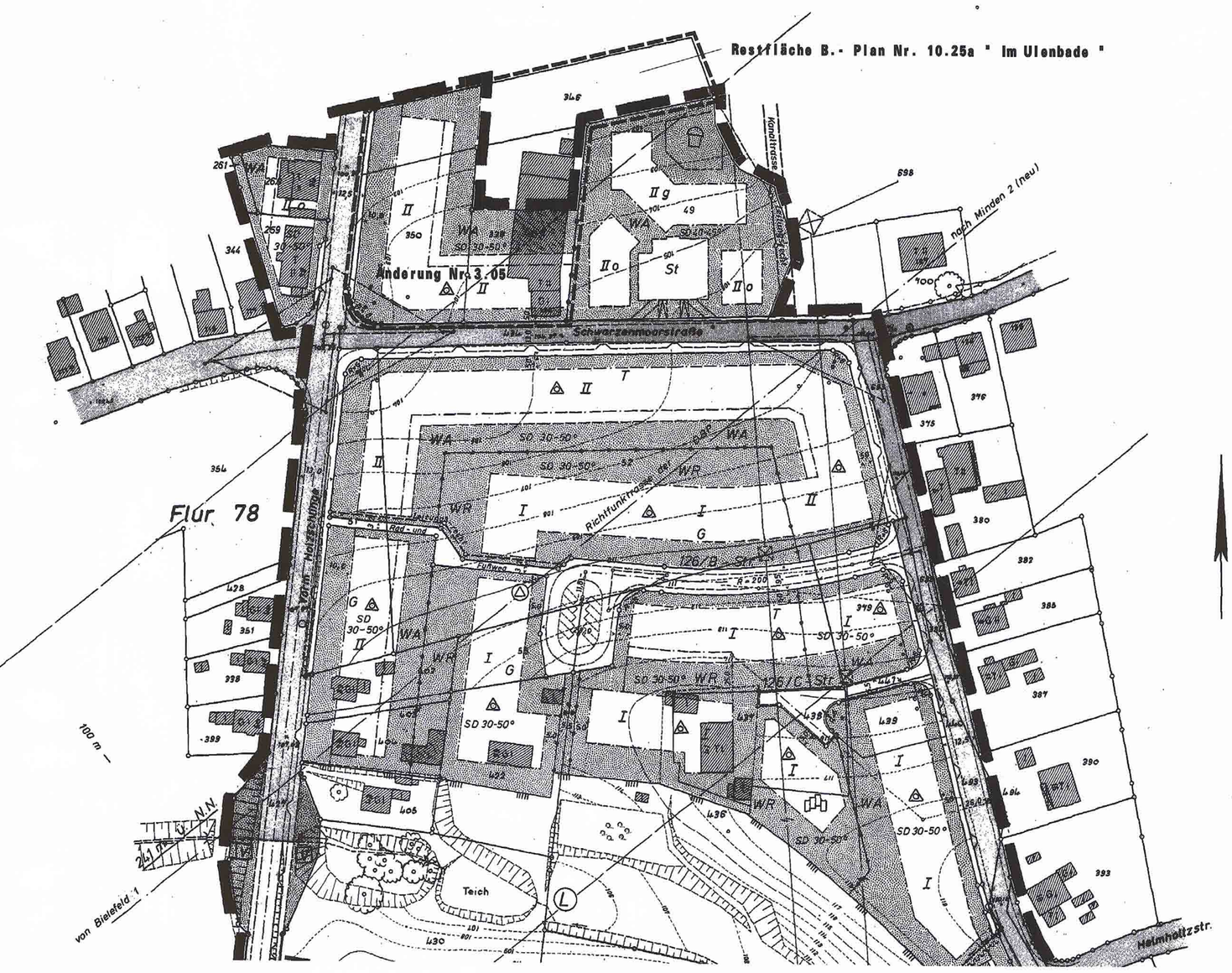


Text zur Änderung Nr. 3.05

1. Im Änderungsbereich Nr. 3.05 wird der Punkt 1.3 des Textes zum Bebauungsplan Nr. 10.34 b "Steiler Weg" nicht Bestandteil der Festsetzungen.

2. Im Änderungsbereich Nr. 3.05 ist für je 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum (Ahorn oder Linde) mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm anzupflanzen.

3. In der Grünfläche mit Bindung für Bepflanzung sind 10 Hochstämmer (Eiche, Esche, Ahorn) zu pflanzen. Zusätzlich ist zur Wohnbebauung eine 3 - reihige, freiwachsende Hecke aus heimischen Landschaftsgehölzen anzupflanzen.

4. Als Vorgartenfläche (G1) sind mind. 3,00 m breite Grundstücksstreifen (gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) zu den öffenlichen Verkehrsflächen mit Bodendeckern und einzelnen Solitärsträuchern (Duftjasmin, Forsythie, Kolkwitzie, etc.) anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

5. Der Pflanzstreifen (G2) ist mit Bodendeckern und einzelnen Solitärsträuchern (Duftjasmin, Forsythie, Kolkwitzie, etc.) einzugrünen.

6. Im Änderungsbereich Nr. 3.05 sind Werbeanlagen nur innerhalb und auf den Fassadenflächen zulässig. Ausleger sind unzulässig. Die Fläche der Werbeanlage darf max. 10 % der geschlossenen Fassadenfläche betragen.
Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig.
Werbeanlagen auf Dachflächen sind generell unzulässig.
Entlang der Erschließungsstraßen ist eine Werbeanlage von max. 1.2 qm je Zufahrt zulässig.

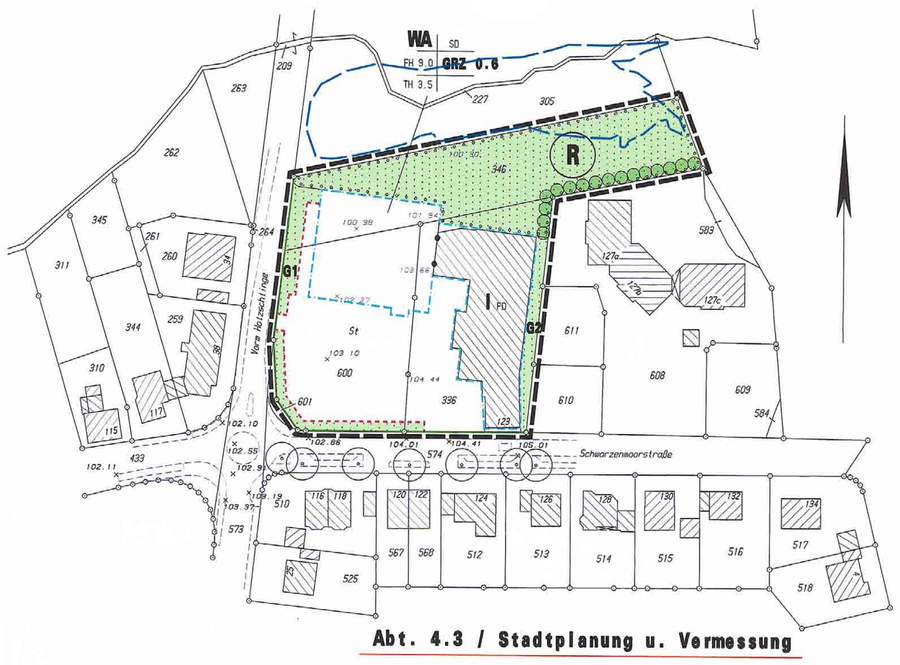
7. Schallschutzmaßnahmen:
   a) Im Änderungsgebiet ist Anlieferbetrieb während der Nachtzeit zwischen 22 und 6 Uhr nicht zulässig.
   b) Parkplätze westlich des Wohngebäudes Schwarzenmoorstr. 123 sind gem. Schallschutzgutachten vom 28.10.2005 mittels einer Carportkonstruktion einzuhausen.
   c) Die Fahrwege auf dem Parkplatz sind zu asphaltieren.
   d) Durch Vorkehrungen zur Minderung der Schalleinwirkung (Ausbildung des Stellplatzes, der den Stellplatz umgebenden Bauteile etc.) ist sicherzustellen, dass an den Grenzen der Flurstücke 336,346 und 600 folgende Beurteilungspegel nicht überschritten werden: 6 - 22 Uhr 55 db(A) bzw. 22 - 6-Uhr 40 db(A).

8. Der Parkplatz ist so zu befestigen, dass eine Verunreinigung des Erdreiches ausgeschlossen wird.

9. Ausgleichsmaßnahmen:
   Für den Eingriff in Natur und Landschaft in dem Änderungsgebiet müssen folgende Maßnahmen vorgenommen werden:
   a) auf der ausgewiesenen privaten Grünfläche sind 1000 m² Hecken-, Gebüsch- und Feldgehölzpflanzungen vorzunehmen. Ferner sind auf diesen Flächen 10 Hochstämmer (Eiche, Esche, Ahorn) anzupflanzen. (siehe Textpkte 3 und 4)
   b) extern sind auf dem Flurstück 44 der Flur 64, Gemarkung Herford 565 m² vorhandene Ackerfläche in Wald umzuwandeln.

Zeichenerklärung zur Änderung Nr. 3.05

- Grenze des Änderungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- FD Flachdach
- TH 3.5 zulässige Traufhöhe (max.)
- FH 9.0 zulässige Firsthöhe (max.)
- Fläche mit Bindung für Bepflanzung
- St Fläche für Stellplätze
- private Grünfläche
- anzupflanzende Hecke (3 - reihig)
- R Regenrückhaltebecken
- gesetzliche Überschwemmungsgebiete lt. Verordnung d. Bez.Reg. Dt. v. 07.05.2014



Abt. 4.3 / Stadtplanung u. Vermessung

Text zum Bebauungsplan Nr. 10.34 b "Steiler Weg"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO unzulässig.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Satz 2 bis 6 BauNVO nicht zulässig.

1.3 Im reinen und im allgemeinen Wohngebiet (WR I o und WA I o) sind nach § 3 (4) und § 4 (2) nur Wohngebäude i. S. BauNVO mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

1.4 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie von einer für den Kfz-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind, oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

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

1.6 Auf den landwirtschaftlichen Flächen sind nur solche Vorhaben zulässig, die im Bereich von vorhandenen Gebäuden errichtet werden und die einem landwirtschaftlichen Betriebe dienen.

1.7 Auf der Fläche A B C D E (Grundstück Auf dem Dudel 77) ist nur ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes (Hotel) mit Schank- und Speisewirtschaft sowie Ausstellungsräumen zulässig.

2.0 Gestaltung

2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht von einer Bebauung freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.

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

2.3 Die im Bebauungsplan als zu erhalten gekennzeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu schützen.
Für zu erhaltende Bäume, die durch Baumaßnahmen entfernt werden müssen bzw. vernichtet werden, ist entsprechender Ersatz zu leisten.

2.4 Die zwischen den Verkehrsflächen bzw. öffentlicher Grünfläche (Parkanlage) und den Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind, soweit nicht andere festgesetzt, in einer Tiefe von rund 5,0 m als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen.

2.5 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden. Auf je vier ebenerdige Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm anzupflanzen.

2.6 Auf den ein- und zweigeschossig überbaubaren Flächen sind, soweit nicht anderg festgesetzt, nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° zulässig. Auf den freistehenden Einzelhäusern sind je Dachfläche Dachgauben nur in der Länge von max. 25 % der Traufenlänge zulässig.

2.7 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecken bis 0,70 m Höhe angelegt werden. Ausnahmsweise können in begründeten Einzelfällen Grundstückseinfriedigungen aus natürlichen Baustoffen bis 0,70 m Höhe zugelassen werden.

2.8 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen und Stellplätze sind auf diesen Flächen unzulässig.

2.9 Im Bereich der Gewässer und deren Böschungen sind Einfriedigungen nicht zulässig.

3.0 Verkehrsflächen

3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

3.2 Verkehrsflächen bis zu 3 m Breite sind nicht befahrbare Wohnwege.
Die Durchfahrt für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ist zu gewährleisten.

3.3 Die mit Leitungsrechten belasteten privaten Grundstücksflächen sind von Bauern, Zäunen, Hecken, Bäumen und tiefwurzelnden Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, zugunsten öffentlicher Versorgungsträger freizuhalten.

4.0 Grünflächen

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

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

4.3 Im Bereich des Landschaftsschutzgebietes dürfen Gestaltungsmaßnahmen und sonstige Veränderungen gegenüber der heute vorhandenen landschaftlichen Situation nur nach vorheriger Abstimmung mit der Kreis Herford als Untere Landschaftsbehörde vorgenommen werden. Hiervon unberührt bleibt eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der im Landschaftsschutzgebiet liegenden Fläche für die Landwirtschaft (vgl. § 4 der Landschaftsschutzverordnung vom 10. Dez. 1972).

5.0 Sonstige Regelungen

5.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 des BBauG bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

5.2 Im Bereich des Quellenschutzgebietes (Schutzzone IV) gelten die Bestimmungen der Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bestimmungen der Quellenschutzgebietsverordnung Bad Salzuflen vom 16.7.1974. Bekanntmachung im Amtsblatt des Reg.-Bez. Detmold am 26.8.1974, Nr. 34, Seite 286.

5.3 Zum Schutz der höher liegenden Wohnungen gegen Immissionen von Feuerungsanlagen sind in den Wohngebieten mit Hanglage und mit zweigeschossiger Bebauung die einschlägigen Vorschriften insbesondere der Feuerungsverordnung (FauVO) vom 3.12.1975 (GV. NW. S. 676) zu beachten. Zu den notwendigen Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes ist das Gewerbeaufsichtsamt zu hören (BImSchG vom 30.4.1968 - GV. NW. 225).

5.4 Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben im Sinne des § 29 BBauG auf dem Flurstück 667 der Flur 16 der Gemarkung Schwarzenmoor südlich des KKW-Gaspanswerks sind sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Einwirkungen von Gerbuchen in der Weise zu treffen, daß in Aufenthaltsräumen gemäß § 59 BauO NW der zulässige Schallpegel entsprechend dem Stand der Technik eingehalten wird.

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allg. Wohngebiet
- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung untersch. Nutzung
- Vorgartenbegrenzungslinie
- Gemeinbedarfsfläche (Krankenhaus)
- Flächen für Versorgungsanlagen
- St Flächen für Stellplätze
- Trafostation
- Lärmbetroffener Bereich

Gestaltung baulicher Anlagen

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

Nicht überbaubare Flächen

- Verkehrsfläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Grünfläche (Parkanlage)
- Grünfläche (Dauerkleingärten)
- Grünfläche (Spielplatz)
- Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- V Verkehrsgrün
- Sichtdreieck
- Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Buschgruppen
- Pflanzgebot für Einzelbäume
- Leitungsrecht

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstückgrenze
- 48 Höhenlinie
- × 118,76 Höhe über NN
- Böschungen
- Bäume (Bestand)
- Vorhandene Gebäude

C. Nachrichtl. Angaben (BBauG §9.4 u.6)

- Naturschutz (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen Wasserschutzgebiet (W) Quellenschutz (Q) oder Überschwemmungsgebiet (Ü)
- Richtfunktrasse DBP 200 m Breite

D. Kenntlichmachung (StBauFG)

E. Hinweise

Für die Planung: Herford, den 17.01.2006 LS gez. Dr. Bohe — Baudezernent gez. Wöhler — Abt.L -Stadtplanung-	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 07.02.2006 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Herford, den 07.02.2006 Kreis Herford Die Landrätin Kataster- u. Vermessungsamt i.A. LS gez. Dipl.- Ing. Krämker
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB in Verbindung mit § 1(8) BauGB am 06.09.2005 die Aufstellung dieser Bebauungsplan-Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 07.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Herford, den 06.04.2006 LS gez. Hirschfelder — Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses	Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat vom 14.09.2005 bis zum 07.10.2005 stattgefunden. Herford, den 17.01.2006 LS gez. Wöhler — Abt.L. -Stadtplanung-
Diese Bebauungsplan-Änderung wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden abgestimmt. Herford, den 14.09.2006 LS gez. Wöhler — Abt.L. -Stadtplanung-	Diese Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 26.01.2006 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 06.04.2006 LS gez. Hirschfelder — Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses
Diese Bebauungsplan-Änderung hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 20.09.2006 bis 21.04.2006 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 09.09.2006 bekanntgemacht worden. Herford, den 14.09.2006 Der Bürgermeister Im Auftrage: LS gez. Wöhler — Abt.L. -Stadtplanung-	Diese Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 08.09.2006 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 19.09.2006 LS gez. Wollbrink — Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 25.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Diese Bebauungsplan- Änderung liegt ab 25.09.2006 öffentlich aus. Herford, den 04.10.2006 LS gez. Wollbrink — Bürgermeister	Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung v. 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert d. Gesetz vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) Baunutzungsverordnung v.23.01.1990 (BGBl.I.S.132) letzte Änderung vom 22.04.1993 § 86 Bauordnung (BauONW) v.01.03.2000 letzte Änderung vom 22.07.2003

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 10.34 b "Steiler Weg"
Bebauungsplan Nr. 10.25 a "Im Ulenbade"
Änderung Nr. 3.05

Kartengrundlage: Katasterkarte — Maßstab 1: 1000
Gemarkung: Herford — Flur: 78

Genehmigt gem. § 103 Abs.1 BauONw
Herford, den 5.5.1980
Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
I.A.
(LS) gez Homburg

Stand : Okt. 2002

Stadt Herford

Bebauungsplan
Nr. 10,34 b „ Steiler Weg " (Teil 1) B 126
Offenlegungsausfertigung
Ausfertigung
Maßstab 1 : 1000
Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung Herford u. Schwarzenmoor
Flur 77, 78, Schwarzenmoor 16
37, 38

Für die Planung: Herford, den 30. 1. 78 gez. Kähler — Beigeordneter für das Bauwesen gez. Dr. Meyer	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem „Nachzumachweis des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 13. 6. 78 Stadtvermessungsamt (LS) gez. Vogt — Stadtvermessungsdirektor	Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) § 103 Bauordnung (BauO NW) vom 27.1.1970 (GV. NW. 96) i.V. mit § 4 der 1. DVO zum BBauG vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299)
Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BBauG am 2. 12. 77 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 31. 12. 77 ortsüblich bekannt gemacht worden. Herford, den 16. 6 78 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Schober — Bürgermeister	Die Anhörung gemäß § 2 a (2) BBauG hat vom 5. 12. 77 bis zum 19. 12. 77 stattgefunden. Herford, den 31. 5. 78 (LS) gez. Dr. Meyer	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (6) BBauG mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 31. 5. 78 (LS) gez. Dr. Meyer
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 a (6) BBauG vom Rat der Stadt Herford am 16. 6. 78 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 16. 6. 78 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Schober — Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 a (6) BBauG vom 10. 7. bis 14. 8. 78 öffentlich ausgelegen, Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 1. 7. 78 bekannt gemacht worden. Herford, den 13. 3. 79 (LS) Der Stadtdirektor Im Auftrage gez. Herrmann	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Stadt Herford als Satzung beschlossen worden. Herford, den 31. 1. 80 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Schober — Bürgermeister
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Herford, den Der Stadtdirektor Im Auftrage	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 18.4.1980 genehmigt worden. Detmold, den 18.4.1980 AZ.: 35.21.11.-3031/H 177 Der Regierungspräsident Im Auftrage (LS) gez. Gündel	Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auflegung sind gemäß § 12 BBauG am 10.7.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 10.7.1980 öffentlich aus. Herford, den 23.7.1980 Im Auftrage des Direktors der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Schober — Bürgermeister