10.34 b

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 (4) nur Wohngebäude * 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 anders 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 anders 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 Mauern, 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 bisherigen vorhandenen landschaftlichen Situation nur nach vorheriger Abstimmung mit dem 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 18. 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 in § 9 des BBauG bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

5.2 Im Bereich des Quellenschutzgebietes (Schutzzone IV) gelten die Bestimmungen der Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 19.7.1974, 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 eingeschossiger Bebauung die einschlägigen Vorschriften insbesondere der Feuerungsverordnung (FeuVO) vom 5.12.1975 (SG. NW. S. 676) zu beachten. Sofern die notwendigen Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes ist das Gewerbeaufsichtsamt zu hören (RdErl. vom 30.4.1968 - MBl. NW. 808).

5.4 Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben im Sinne des § 29 BauG auf dem Flurstück 667 der Flur 16 der Gemarkung Schwarzenmoor südlich der NGK-Umspannwerke sind sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Einwirkungen von Geräuschen in der Weise zu treffen, daß in Aufenthaltsräumen gemäß § 15 BauO NW der zulässige Schallpegel unterschritten wird (Stand der Technik entsprechender Art).

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
- Lärmbelasteter 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
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie
- 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 (2) oder Überschwemmungsgebiet (Ü)
- Richtfunktrasse DBP 200 m Breite
- gesetzliche Überschwemmungsgebiete lt. Verordnung d. Bez.Reg. Dt. v. 07.05.2014

D. Kenntlichmachung (StBauF

E. Hinweise

Nachlagerung TK 3818 1.2.87 TK 3818 B 86

Flur 78

Flur 77

Schwarzenmoor Flur 16

Anschluß Teil 2

10.25a 10.33 10.11 TEIL I 10.36 TEIL II NEUSTÄDTER FELDMARK 10,34 b 24 b 2.22 12.20a

M 1:5000

Schwarzenmoorstraße · Richtfunktrasse DBP · 126/B-Str · 126/C-Str · 126/A-Str · Vom Holzschlinge · Auf dem Dudel · Steiler Weg · Sauerbruchstr. · Helmholtzstr. · Bismarckstraße · Vlothoer Straße L 778 · Teich · Weg · Leitungsrecht · nach Minden 2 (neu) · von Bielefeld 1

s. Änderung Nr. 1.98 GRZ 0,6 GFZ 1,8

GRZ 0,2 GFZ 0,6

Stand: 28. 12. 93

Stadt Herford

Bebauungsplan
Nr. 10,34 b „ Steiler Weg " (Teil 1) B 126
Offenlegungsausfertigung
Arbeits – 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 Kahler gez Dr. Meyer Beigeordneter für das Bauwesen	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsnachweis 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 (G.V. 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 15. 12. 77 stattgefunden. Herford, den 31. 5. 78 (LS) gez Dr. Meyer	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (5) 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 am 23. 11. 79 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 10. 7. 80 wird bescheinigt. Herford, den 10. 8. 90 Der Stadtdirektor Im Auftrag V. A. R.	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 Auslegung 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 Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Schober Bürgermeister