Text

zum Bebauungsplan Nr. 10,36 "Hamscheberg Teil II"

1.) In den reinen Wohngebieten des Planbereichs sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. (§ 3 Abs. 4 BauNVO)

2.) Die §§ 3 (3) und 4 (3) 5 BauNVO werden für die Zulassung von Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

3.) Stellplätze und Garagen für Personenkraftwagen sowie Nebenanlagen sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 c BBauG) (§§ 14 und 23 BauNVO)

4.) Grundstückseinfahrten und -eingänge müssen so angelegt und befestigt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

5.) Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen der Benutzung zuträgliche bauliche Anlagen sowie Gegenstände nicht mehr als 0,70 m über Straßenoberkante aufragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

6.) Im Bereich innerhalb der schleifenförmigen ("ovalen") Erschließungsstraße sind nur Gartenhofhäuser mit fremder Sicht entzogenen Höfen oder Gärten gestattet.
Die Sichtschutzwände müssen am Mauerwerks-, Beton- oder Holzkonstruktionen bestehen und dürfen 1,80 m Höhe nicht unterschreiten und 2,20 m Höhe nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Sichtschutzwände (bzw. der Gartenhofhäuser) zwischen der hinteren Baugrenze und dem Fußweg beträgt 0,80 m. (§ 17 Abs. 2 und § 22 Abs. 4 BauNVO)

7.) Seitlich der 4,00 m breiten Wohnwege im Gartenhof-Wohnbereich und südwestlich der Grundstücke an der Südseite der 136/A-Straße ist in einem 2 m breiten Streifen die Verlegung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen zu dulden. Die Flächen sind daher von Mauern, Zäunen, Hecken, Bäumen, tiefwurzelnden Pflanzen und Sträuchern, die diesem Zweck behindern oder beeinträchtigen, freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

8.) Zum Schutz der höher liegenden Wohnungen gegen Immissionen von Heizungsanlagen bedürfen die Einbauten von Heizungsanlagen in den Wohngebieten mit Hanglage und mit I-g bzw. I-geschossiger Bebauung einer besonderen Genehmigung; über das notwendige Maß des Immissionsschutzes ist das Gewerbeaufsichtsamt zu hören. (siehe Immissionsschutzgesetz vom 30.4.1960; GVBl. NW 225)

9.) Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen - bei den Gartenhofhäusern auch zwischen den Verkehrsflächen und den hinteren und seitlichen Baugrenzen - sind als Vorgärten anzulegen. Die Befestigung zur Verbreiterung eines Gehweges ist nicht zulässig. (§ 103 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW)

10.) Für die Gebäude sind im WR-Gebiet Flachdächer und im WA-Gebiet Satteldächer vorgeschrieben. (§ 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

11.) Mit Rechtsverbindlichkeit dieses Planes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10,35 für das Flurstück 219 der Flur 16 Gemarkung Schwarzenmoor, soweit es in diesem Bebauungsplan liegt, außer Kraft.

12.) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Das gesamte Plangebiet ~~mit Ausnahme von dem Flurstück 372 der Flur 16~~ liegt im weiteren Schutzbezirk des Quellenschutzgebietes (Schutzzone IV) des Staatsbades Oeynhausen,

Folgende Maßnahmen sind zum Gründen des Heilquellenschutzes durch die Allgemeine (untere) Wasserbehörde genehmigungspflichtig:

a) das Errichten oder das nicht unwesentliche Verändern von baulichen Anlagen mit Aufenthaltsräumen für Menschen ohne Anschluß an eine gemeindliche Kanalisation oder für Tiere ohne entsprechende Abwasserreinigungsanlagen;

b) das Errichten oder das nicht unwesentliche Verändern von gewerblichen oder anderen Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe anfallen und diese nicht schadlos aus dem Schutzgebiet hinangebracht oder beseitigt werden;

c) das Errichten, das Anfüllen oder das Anwendenhalten von Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Stoffe im Sinne von § 192 Abs. 2 WHG (Heizöl, Treibstoffe 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 Rohrleitungsanlagen im Sinne von § 19 a Abs. 1 WHG zur Beförderung wassergefährdender Stoffe im Sinne von § 19 a Abs. 2 WHG (Heizöle, Treibstoffe usw.);

e) das Versenken oder das Einleiten von Abwasser oder Fäkalwasser in den Untergrund oder in das Grundwasser in Tiefen von mehr als 10 m unter Gelände;

f) das Errichten von Anlagen zur Steine-, Sand-, Kies-, Lehm- oder Lehmgewinnung;

g) das Durchführen von Bohrungen (Abteufen von Schächten) mit mehr als 20 m Endtiefe;

h) das dauernde Fördern oder Entnehmen von Grundwasser aus Tiefen von mehr als 20 m unter Gelände; ausgenommen die erlaubnisfreien Benutzungen, die Benutzungen der vorhandenen öffentlichen Wassergewinnungsanlagen und der vorhandenen oder noch in ernsthaftesten Betrieb befindlichen Gewerbebetriebe;

i) das nicht nur vorübergehende Lagern oder Ablagern radioaktiver Stoffe; ausgenommen in Behältern mit Vorrichtungen, die ein oberflächliches Abfließen oder Eindringen in den Untergrund sicher verhindern;

j) das Anlegen von dauernden Ablagerungsstellen für Müll, Klärschlamm, Schutt, Fäkalien oder andere feste oder flüssige Abfallstoffe.

13. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (ausgenommen das Flurstück 372 der Flur 16) liegt nach der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Kreis Herford im Landschaftsschutzgebiet. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich die Regelungen, die den Landschaftsschutz dienen, insoweit außer Kraft, als sie der Durchführung dieses Bebauungsplanes entgegenstehen.

In den Wohngebieten mit der Anmerkung WR I/II g bzw. o sind die Bauten zur Erschließungsanlage hin eingeschossig auszuführen; talseitig kann bei ausreichendem Geländegefälle das Untergeschoß als Vollgeschoß ausgebaut werden.

14. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten; im Wurzelbereich der Bäume darf nur eine wasserdurchlässige Befestigung hergestellt werden.

Blaue Eintragung:

Die Änderung ist gemäß § 10 und § 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Herford am 1. 9. 1978 beschlossen worden.
Die Änderung ist seit dem 30.9.78 rechtskräftig.

Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
gez. Dr. Schober
Bürgermeister

Stadt Herford

Bebauungsplan

Nr. 10,36 (B 136)

Hamscheberg II

Offenlegungsausfertigung
Arbeits - Ausfertigung
Maßstab 1 : 1000

Gemarkung: Schwarzenmoor Flur: 16
Kartengrundlage: Katasterkarte

Rechtsgrundlagen:
§§ 2 und 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
§ 103 Bauordnung (BauO NW.) vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) i.V. mit § 4 der 1. DVO. zum BBauG. vom 21.4.1970 (GV. S. 299).
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

Festsetzungen (§9[1]BBauG.)

Linien u. Flächen (PLA.Z.VO.)

- Plangebietsgrenze (13.6)
- Straßenbegrenzungslinie (6.3)
- Baulinie (9.3)
- Baugrenze (9.4)
- Nutzungsgrenze (13.5)
- Vorgartenbegrenzungslinie
- Gemeinbedarfsfläche für Schule (4)
- Gemeinbedarfsfläche für Kirche (4)
- Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten (4)
- Gemeinbedarfsfläche
- Ga Garagen (13.1)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (13.1)
- Arkaden
- Umformerstation

Baugebiete

Wohnbauflächen | Gemischte Bauflächen | Gewerbliche Bauflächen

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4)
- MI Mischgebiet (§ 6)
- MK Kerngebiet (§ 7)
- GE Gewerbegebiet (§ 8)
- GI (I - II) Industriegebiet (§ 9)
- SO Sondergebiet (§ 11)

- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18)
- (III) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 18)
- GRZ Grundflächenzahl (§ 19)
- GFZ Geschoßflächenzahl (§ 20)
- BMZ - Baumassenzahl (§ 21)
- o offene Bebauung (§ 22)
- g geschl. Bebauung (§ 22)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- FD Flachdach

Pflanzgebot f. Sträucher
Pflanzgebot f. Einzelbäume
Pflanzgebot f. Baumgruppen
Stellung der baulichen Anlage

Nicht überbaubare Flächen

- Grünfläche (Privat)
- Grünfläche (Parkanlage)
- Grünfläche (Spielplatz)
- Dauerkleingärten
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Gemeinschaftsmüllplatz
- GSt Landwirtschaftliche Fläche
- Wasserfläche
- St Stellplätze
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- Verkehrsfläche
- P Parkplatz
- Sichtdreieck
- zu erhaltende Bäume

Erläuterungen

- Gemarkungsgrenze
- Flurg.-grenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude mit Hsnr.
- 63 Höhenlinie
- 110,67 Höhe über NN
- Böschungen
- Arkaden
- vorh. Verkehrsfläche

XXX TK 3818 342
TK 3818 B 68

Sonstige Vermerkungen

- R Regenwasserkanal
- S Schmutzwasserkanal
- M Mischwasserkanal
- Schacht
- Einkanalisierung

Nachrichtl. Angaben (§9[4]BBauG.)

Das Plangebiet liegt innerhalb des weiteren Schutzbezirk des Quellenschutzgebietes (Schutzzone IV) für das Staatsbad Oeynhausen (Verordnung des Reg. Präs. Minden und des Oberbergamtes Dortmund v. 27. 10. / 10. 11. 1910 - ABl. des Reg. Präs. Minden 1910 Stück 47 S. 304)

Dieser Plan ist entworfen von
L.S. gez. Schlegtendal
~~Erich, Stadtrat~~

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 24. 5. 1972
Stadtvermessungsamt
L.S. gez. Vogt
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 9 (8) des Bundesbaugesetzes vom 7. 8. 72 bis 8. 8. 72 öffentlich ausgelegen.
Herford, den 11. 9. 1972
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
L.S. gez. Hartmann
Stadtvermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom genehmigt worden.
Detmold, den 11. 3. 74
Az.: 34.30.11-003/H. 126
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez. Günckel

~~Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.~~
~~Herford, den~~
~~Der Oberstadtdirektor~~
~~Im Auftrag~~
Stadtvermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Stadt Herford vom 18. 6. 72 aufgestellt worden.
Herford, den 19. 6. 1972
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
L.S. gez. Dr. Schober
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Herford am 26. 1. 73 als Satzung beschlossen worden.
Herford, den 29. 1. 1973
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
L.S. gez. Dr. Schober
Oberbürgermeister

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 28. 4. 74 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 29. 4. 74 öffentlich aus.
Herford, den 29. 4. 1974
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
L.S. gez. Dr. Schober
Oberbürgermeister

10,36