

Textliche Festsetzungen
zur Änderung Nr. 2.11 des Bebauungsplanes Nr. 10.39 "Auf dem Dudel"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA(b)

In dem allgemeinen Wohngebiet WA(b) sind die nicht störenden Handwerksbetriebe sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO nicht zulässig. Des weiteren sind die nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nicht zulässig.

1.2 Lärmvorbelastetes Wohngebiet WA(b)

Aufgrund der Immissionen von der Schwarzenmoorstraße (Notfallzufahrten von Rettungsfahrzeugen) und der im Osten angrenzenden Stellplatzanlage des Klinikums Herford besteht ein Immissionsvorbelastung für den Änderungsbereich. Es sind im Änderungsbereich Lärmimmissionen bis zu den Orientierungswerten eines Mischgebietes (MI) nach DIN 18005 hinzunehmen.

1.3 Überschreitung der Baugrenzen

Überschreitungen der Baugrenzen bis zu 0,80 m durch Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge, Balkone, Wintergärten, sonstige Gebäudeteile) werden gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

1.4 Abweichende Bauweise

Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise in dem allgemeinen Wohngebiet WA(b) dürfen Gebäude oder Hausgruppen mit einer Länge bis max. 60 m errichtet werden (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

1.5 Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA(b) sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren bzw. der für sie festgesetzten Flächen zulässig. Im vorderen Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind in der privaten Grünfläche Zuwegungen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon sind auf dem Grundstück drei für den Betrieb des Grundstücks notwendige Gebäude gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW und Nebenanlagen in den gesondert gekennzeichneten Bereichen.

1.6 Gebäudehöhe

Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion. Die festgelegte Gebäudehöhe bezieht sich auf die jeweils ausgebauten Verkehrsflächen; bei geneigter Oberfläche ist die im Mittel sich ergebende Höhe entscheidend.

1.7 Baumbestand

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, mit diesem Ziel zu pflegen und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren.

Bei Zerstörung oder natürlichen Abgang ist auf dem Grundstück in Abstimmung mit der Stadt Herford eine angemessene Ersatzpflanzung vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Bäume dürfen nur in der laubfreien Zeit außerhalb der Brutzeit gefällt werden.

Die Ersatzpflanzung ist abhängig vom Stammumfang des gefällten Baumes durchzuführen. Grundlage der Ersatzpflanzung ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Herford vom 06.07.2001 (§ 7 Abs. 2 der Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Herford).

2.0 Gestaltung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.

3.0 Grünfläche

Die kenntlich angelegte Grünfläche „Spielplatz“ ist Bestandteil der Außenfläche der Kindertagesstätte.

Auf den Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünfläche sind oder es sich um Stellplätze und Zuwegungen handelt, deren Versiegelungsgrad und Lage sich gemäß textl. Festsetzung Nr. 1.5 regelt.

4.0 Ausgleichsmaßnahmen

Für den Eingriff im Änderungsbereich (Flurstück 273) muss folgende Maßnahme außerhalb des Änderungsbereiches in der Gemarkung Schwarzenmoor vorgenommen werden:

Zum Ausgleich der Maßnahme auf dem neu entstehendem Baugrundstück sind 431 m² Acker zu Wald auf dem Flurstück 216, der Flur 13, Gemarkung Schwarzenmoor auszugleichen.

5.0 Hinweise

5.1 Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 DSchG). Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mind. 8 Wochen vorher anzuzeigen.

5.2 Bodenverfärbungen

Werden bei Ausschachtungsarbeiten auffällige Verfärbungen des Bodens oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und der Kreis Herford zu informieren.

5.3 Hausbrunnen

Auf dem Baugrundstück neu hergestellte und vorhandene Hausbrunnen dürfen nicht zu Trinkwasserzwecken genutzt werden.

5.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG ist unter Mitwirkung der Unteren Landschaftsbehörde am 06.06.2011 abschließend zu Vögeln und Fledermausvorkommen erfolgt.

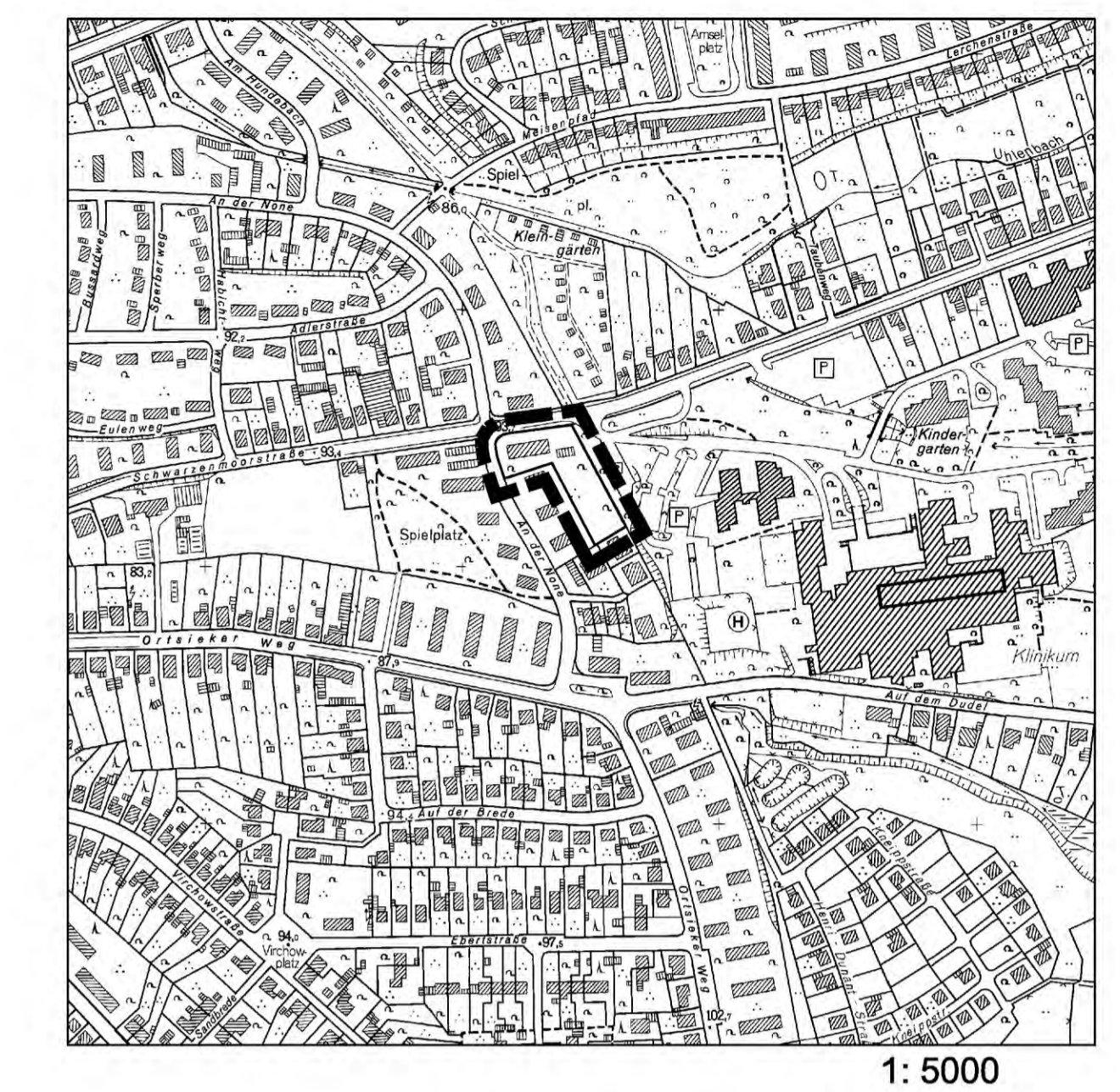
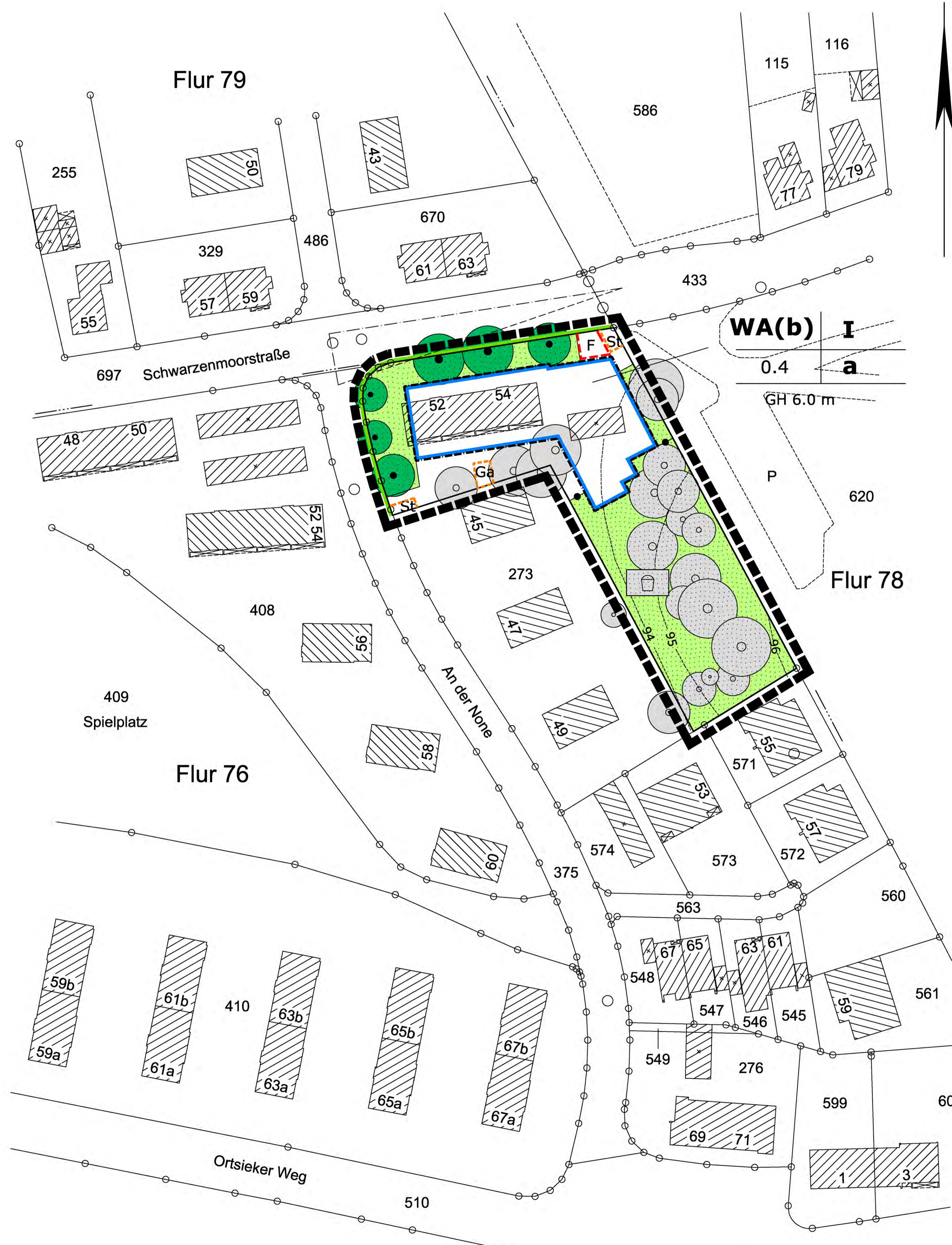
Erfolgt die Umsetzung des B.- Plans später als 7 Jahre nach dem Inkrafttreten, ist die Artenschutzrechtliche Prüfung unter Mitwirkung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford zu wiederholen.

5.5 Telekommunikationsleitungen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Änderungsbereich den Telekommunikationsdiensten so früh wie möglich angezeigt werden.

5.6 Teilaufhebung des bestehenden Bebauungsplanes

Mit der Rechtskraft der Änderung Nr. 2.11 werden in deren Geltungsbereich die verbindlichen Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 10.39 unwirksam und durch die Änderung 2.11 ersetzt.



Zeichenerklärung

- A. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
(b) vorbelastet
0.4 Grundflächenzahl (Höchstgrenze)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
a abweichende Bauweise
- Linien und Flächen**
- Plangebietsgrenze
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - mit Fahrrett zugunsten der Feuerwehr zu belastende Fläche
 - Fläche für Garagen
 - Fläche für Stellplätze
- Gestaltung baulicher Anlagen**
- GH Gesamthöhe
6.0 m
- Nicht überbaubare Flächen**
- Sichtdreieck
 - zu erhaltende Bäume
 - private Grünfläche
 - Spielplatz
- B. Erläuterungen der Planunterlage**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - vorhandene Gebäude
 - Höhenlinie
 - vorhandene Bäume

Für die Planung: Herford, den 23.09.2011		Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Plangebietsverordnung. Herford, den 14.12.2011	
gez. Dr. Böhm Baudezernent	LS	gez. Wöhler Abt.L. -Stadtplanung-	LS
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 14.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. Herford, den 10.05.2011		Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 11.05.2011 bis zum 26.05.2011 stattgefunden. Herford, den 31.05.2011	
LS	gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses	LS	gez. Wöhler Abt.L. -Stadtplanung-
Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 24.11.2011		Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 06.10.2011 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 18.10.2011	
LS	gez. Wöhler Abt.L. -Stadtplanung-	LS	gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 21.10.2011 bis 22.11.2011 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.10.2011 bekanntgemacht worden. Herford, den 08.12.2011		Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 03.02.2012 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 08.02.2012	
LS	gez. Wöhler Abt.L. -Stadtplanung-	LS	gez. Wollbrink Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 14.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 14.02.2012 öffentlich aus. Herford, den 16.02.2012		Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2555) Baunutzungsverordnung v. 23.01.1990 (BGBl. I S.132) letzte Änderung vom 22.04.1993 § 86 Bauordnung (BauONRW) v.01.03.2000 letzte Änderung vom 22.07.2003 § 22 Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) v. 26.09.2002 letzte Änderung vom 20.07.2011	
Stadt Herford			
B.-Plan Nr. 10.39 "Auf dem Dudel"			
Änderung Nr. 2.11			
Kartengrundlage: Katasterkarte		Maßstab 1: 500	
Gemarkung: Herford		Flur: 76	