

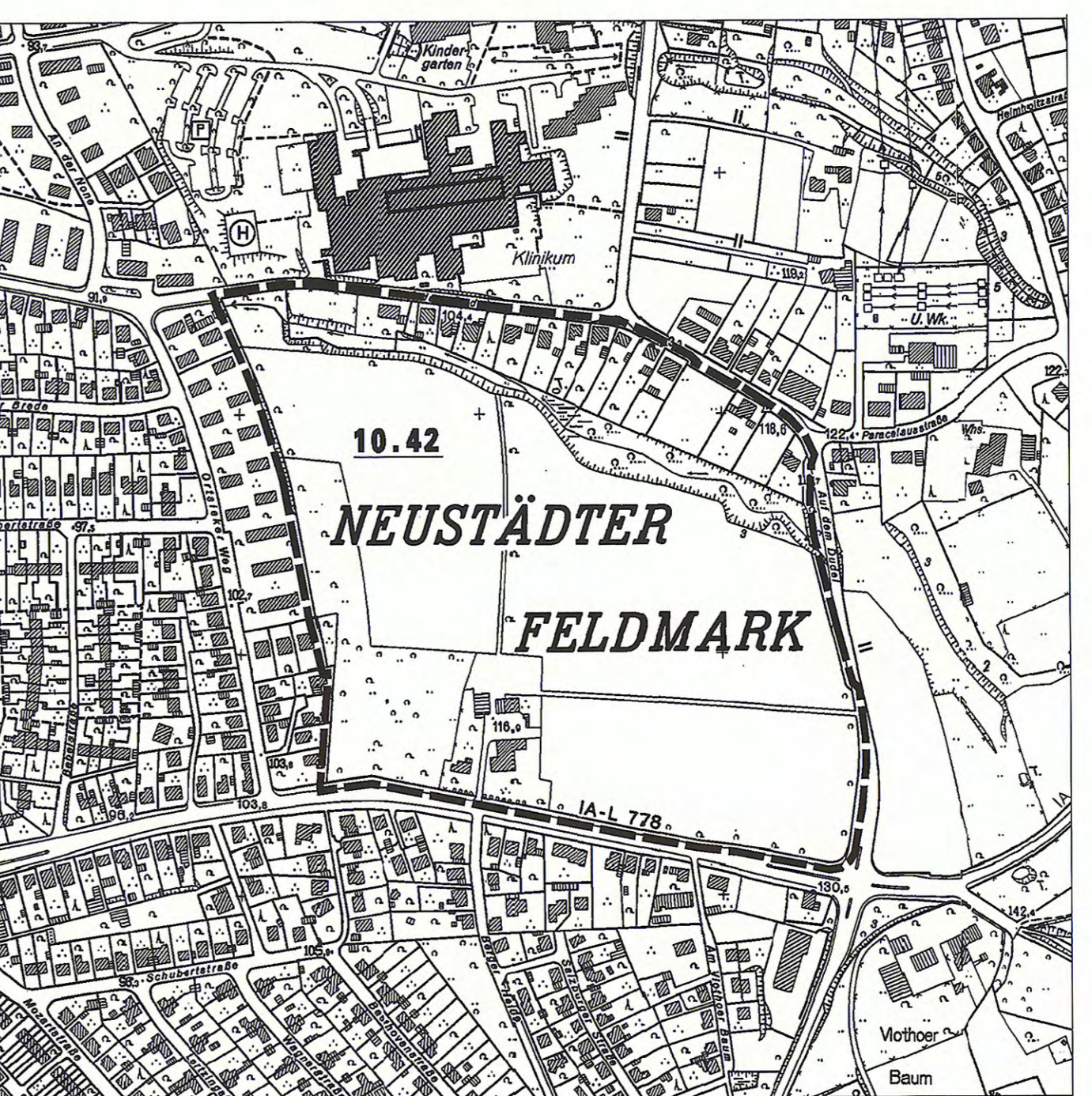
Zeichenerklärung

- A. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - SO Sondergebiet ("ländliches Wohnen")
 - (b) vorbelastet
 - 2 Wo 2 Wohnungen pro Gebäude (max.)
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl (max.)
- GFZ 0.8 Geschossflächenzahl (max.)
- Fl 10.0 Firsthöhe (max.)
- Linien und Flächen
- Planbegrenzung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
 - Begrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung der Flächen für Garagen bzw. Stellplätze
 - Go Garagen
 - St Stellplätze
- Gestaltung baulicher Anlagen
- SO Satteldach
 - FD Pultdach
 - 35 - 48° Dachneigung

- Nicht überbaubare Flächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Sichtdreieck
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F Fußverkehr
 - F + B Fuß- und Radverkehr
 - Lärmschutzwall
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehende Flächen
 - G Gehrecht
 - F Fahrrecht
 - L Leitungsrecht
 - öffentliche Grünflächen
 - Spielfeld
 - Regenrückhaltebecken
 - private Grünflächen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Standort für Versorgungsanlage (Elektrizität)
 - Pflanzgebiet für Einzelbaum
 - zu erhaltender Baum

- B. Erläuterungen der Planunterlage**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - vorhandene Gebäude
 - vorhandener Baum
 - Höhenlinie
 - x 1/8.2 Höhe über NN
 - Boschung
 - bestehender Grünstreifen

- C. Nachrichtliche Angaben**
- Landschaftsschutzgebiet
 - Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG
 - gesetzliche Überschwemmungsgebiete
 - lt. Verordnung d. Bez.Reg. Dt. v. 07.05.2014



- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WR) werden die Ausnahmen nach § 4(3) Ziffern 2 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Die festgesetzten Wohngebiete WR, WR(b) und WR(2) unterscheiden sich aufgrund von Immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen (siehe 7.2).
- 1.2 Das Sondergebiet "Ländliches Wohnen" dient der Förderung der Landwirtschaft sowie der Haltung von Kleinvieh, Schafen und bis zu 5 Pferden zu therapeutischen Zwecken. Zulässig sind zudem die in § 4(2) BauNVO aufgeführten Nutzungen. Die Unterbringung der Tiere darf die Nutzung in den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten nicht wesentlich stören. Der Stallmist darf nur an der Ostseite der geplanten Gebäude gelagert werden, d.h. zu den Freiflächen hin orientiert. Die Fläche zur Dungabfuhr ist möglichst mit einer Mauer o.ä. zu umfassen und mit einer Überdachung gegen Witterungseinflüsse zu schützen. Die Hoffläche ist von einer Bebauung freizuhalten und dient der Erschließung der rückwärtigen Baufronten.
- 1.3 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. 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 und Hauseingänge) bis zu 0,80 m sind zulässig.
- 1.6 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Vollgeschossen und anderen Geschossen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungsände ganz in der Geschosfläche mitzurechnen.
- 1.7 In den WR und SO Gebieten wird die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses mit höchstens 1 m über der mittleren Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den vier Ecken des Gebäudes, festgesetzt. Den unteren Bezugspunkt für die Firsthöhen bildet die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche gemessen an den vier Ecken des Gebäudes.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugserfolg von neuen Bauwerken partnerlich anzulegen und zu unterhalten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen kann nur vor Verkauf- und Ausstattungsarbeiten zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.
- 2.2 Entlang der Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen aus festen Baustoffen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m in Mittel zulässig.
- 2.3 Dachbauten dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50% der Traufenlänge ausgebildet werden und sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.
- 2.4 Die Dacheindeckung hat in ziegelrot (d.h. rot-rotbraunen) oder schieferfarbenen (d.h. anthrazit-schwarzen) Ziegeln zu erfolgen. Dies gilt nicht für beplante Dächer, Flachdächer und Solaranlagen.
- 2.5 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- 2.6 Keildächer und versetzte Pultdächer mit einem Versatz von bis zu 1,50 m sind in einer Satteldachfestsetzung zulässig.
- 3.0 Grünflächen
- 3.1 Die Einteilung der Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 In der öffentlichen Grünfläche G3 ist eine Fußwegeverbindung von der Bismarckstraße zur Straße "Auf dem Dudel", parallel des Ostseer Weges anzulegen. Die Restfläche ist zum Schutz und zur Entwicklung des Stekes naturnah zu gestalten.
- 3.3 Die öffentliche Grünfläche G2 und die private Grünfläche G1 ist zum Schutz und zur Entwicklung des Stekes von Bebauung freizuhalten und naturnah zu gestalten. Über dieses Gebiet verläuft die Ein- und Ausfuhrschneise des Hubschraubtandplatzes an Klinikus, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.
- 3.4 Die parallel zum Stek verlaufende Grünfläche G1 ist zum Schutz und zur Entwicklung des Stekes von Bebauung freizuhalten und naturnah zu gestalten. Ein Fußweg zwischen der Grünfläche G3 und der öffentlichen Planbegrenzung soll am südlichen Rand der Grünfläche verlaufen.
- 3.5 Die öffentlichen Grünflächen sind durch einen Zaun o.ä. von den privaten Grünflächen abzugrenzen.
- 3.6 Auf der als Spielplatz festgesetzten Fläche ist eine Verbindung zwischen den angrenzenden Fußwegen anzulegen. Die auf der Fläche befindliche Kletterhecke ist soweit möglich in die Spielplatzgestaltung einzubeziehen.
- 3.7 Die zur Hofstelle zugehörige private Grünfläche ist mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen zu durchgrünen. Die Nutzung als Weideland für Schafe und Pferde ist zulässig, dabei ist auf die angrenzende Wohnbebauung Rücksicht zu nehmen.
- 3.8 Auf den öffentlichen Grünflächen G4-G6 sind die Hecken zu erhalten und mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu ergänzen.
- 4.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für ihre Erhaltung
- 4.1 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, einheimische Pflanzen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 4.2 In den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Hecken und Bäume dauerhaft zu unterhalten.
- 4.3 Die zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, insbesondere ist bei Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen.
- 5.0 Verkehrsflächen
- 5.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 5.2 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 der Verkehrsfläche unzulässig.
- 5.3 In den besonderen Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Fußverkehr sind Sitzgelegenheiten und jeweils mindestens ein großkröniger Baum anzulegen.
- 5.4 In dem festgesetzten Bereich zwischen Hofstelle und Kreisverkehr sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig. Rite bestehenden und neuen Gebäude auf der Hofstelle sind zentral über zwei Ein- und Ausfahrten zu erschließen.
- 6.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken und Bäumen freizuhalten. Das Geh- und Fahrrecht besteht aus den Lärmschutzwällen und Rettungsfahrzeugen vorbehalten. Das Leitungsrecht besteht zugunsten der öffentlichen Fern- und Entsorgungsträger.
- 7.0 Maßnahmen und Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- 7.1 Der Wall ist in einer Höhe von 3,7 m auszuführen. Er ist zu begrünen und von jeglicher Bebauung am Fuß des Walles freizuhalten. Er ist mit einem Zaun von den privaten Flächen abzugrenzen.
- 7.2 Aufgrund der durch die Verkehrsbelastung auf der Bismarckstraße gegebenen Vorbelastung sind in WR(b) und in den mit (b) gekennzeichneten Baufeldern des Sondergebietes die in einem Mischgebiet (MI) zulässigen Lärmimmissionsgrenzwerte zu überschreiten. Die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume sind mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 (gem. VDI-Richtlinie 2719-1) abzustatten. In den durch den Lärmschutzwall geschützten Gebäuden des WR(2) gilt diese Festsetzung nur für das 1. Obergeschoss und darüber liegende Räume.



- 8.0 Ausgleichsmaßnahmen
- Für den Eingriff in Natur und Landschaft in den geplanten Wohngebieten, mit Ausnahme der mit A-E gekennzeichneten Flächen, müssen folgende Maßnahmen vorgenommen werden:
- a) zum Ausgleich der Verkehrsflächen sind je m² Verkehrsfläche 0,39 m² Grünland mit Wiederherstellung eines verrohrten Quallbereichs und Bachläufe (Bestandteil des L 32.1.3.27 "Grünland Komplex Eggetal") auf den Flurstücken 60, 154, 156 der Flur 13 der Gemarkung Schwarzenmoor anzulegen.
- b) zum Ausgleich der Maßnahmen auf den Baugrundstücken sind je m² Baugrundstück 0,19 m² Grünland mit Wiederherstellung eines verrohrten Quallbereichs und Bachläufe (Bestandteil des L 32.1.3.27 "Grünland Komplex Eggetal") auf den Flurstücken 60, 154, 156 der Flur 13 der Gemarkung Schwarzenmoor anzulegen.
- 9.0 Nachrichtliche Übernahmen
- Im Plangebiet befindet sich das im Landschaftsschutz nach § 21 LG festgesetzte Landschaftsschutzgebiet 3.2.1.3.36 Stek "Auf dem Dudel", als Teil des Tal- und Siekstystems des Ravensberger Hügellandes und des Harforder Berglandes. Ziel des Landschaftsschutzgebietes ist die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft.
- 10.0 Hinweise
- 10.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (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/Ref. für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
 Um eine begleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie/Ref. für Bodendenkmalpflege mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Für die Planung:		Die Erstellung der Grundstückspläne stützt sich auf die Katasterkarte überm. Stand. 01.12.2004. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Flurstücksgrenzenverordnung vom 01.12.2004.	
Herford, den 25.11.2004		Katja Herford Die Landrätin Kataster- u. Vermessungsamt	
per Dr. Böbe Baudezernent	LS per. Abhörer Ret. L. "Stadtplanung"	per. Dipl.-Ing. Krowar	LS
§ 2(1) BauNVO im Umweltschutzgesetz der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauNVO am 29.04.2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 29.04.2004 öffentlich bekanntgemacht worden.	Herford, den 06.12.2004	Die Planung gemäß § 2(1) BauNVO hat von 31.08.2004 bis zum 09.09.2004 stattgefunden.	Herford, den 25.11.2004
LS	per. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS	per. Dipl.-Ing. Krowar Ret. L. "Stadtplanung"
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauNVO mit den folgenden öffentlichen Belangen abgestimmt:	Herford, den 18.01.2005	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauNVO von der Stadt Herford am 04.02.2005 als Satzung beschlossen worden.	Herford, den 06.12.2004
LS	per. Abhörer Ret. L. "Stadtplanung"	per. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	per. Hirschfelder Ret. L. "Stadtplanung"
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauNVO vom 07.12.2004 bis 06.11.2004 öffentlich ausgestellt. Die Begründung ist am 07.12.2004 und die Begründung der öffentlichen Auslegung sind am 30.09.2004 bekanntgemacht worden.	Herford, den 18.01.2005	Der Bürgermeister In Auftrage	LS
LS	per. Abhörer Ret. L. "Stadtplanung"	per. Hirschfelder Bürgermeister	per. Hirschfelder Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(1) BauNVO vom 02.02.2005 bis 16.02.2005 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab dem 02.02.2005 öffentlich aus.	Herford, den 10.03.2005	Rechtsgrundlagen: Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Neufassung vom 27.09.1987 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert d. Gesetz v. 22.07.2004 (BGBl. I S. 2695) Baunutzungsverordnung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) letzte Änderung vom 02.09.1993 § 86 Bauordnung (BauOrdn) v. 31.03.2000 letzte Änderung vom 22.07.2005	Herford, den 08.02.2005
LS	per. Hirschfelder Bürgermeister		

Abt. 4.3 / Stadtplanung u. Vermessung

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 10.42

"Bismarckstraße/ Auf dem Dudel" (B 242)

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford

Maßstab 1: 1000
Flur: 77