

Text zum Bebauungsplan Nr. 10.43 "Papenkamp"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 In Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4(3) Ziffern 2 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Einzel- und Doppelhäuser sind nur in einer Gesamtgebäuelänge von bis zu 18,00 m zulässig.
- 1.3 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. der 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 Zugewänge befestigt wird.
- 1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist ein Gebäude gemäß § 5(1) Nr. 1 BauNVO je Grundstück.
- 1.5 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge) bis zu 0,80 m sind zulässig.

1.6 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 23 BauGB an und in bestehenden Gebäuden in angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

1.7 Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Traufhöhen wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen bildet die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den vier Eckpunkten des Gebäudes.

1.8 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Vollgeschossen und anderen Geschossen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungsbände ganz in der Geschosfläche mitzurechnen.

1.9 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

2.0 Gestaltung

2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Befreiung von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Bindung für Pflanzflächen gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsarbeiten zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.

2.2 Entlang der geplanten Straßenverkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen aus festen Baustoffen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m im Mittel zulässig. (siehe auch Pkt. 4.2)

2.3 Dachgärten dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50 % der Traufenlänge ausgebildet werden und sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

2.4 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

2.5 Zulässig sind Sattel-, Pult- und Zeltdächer von 30-48° Dachneigung. Der Versatz bei Pultdächern darf max. 1,50 m betragen.

2.6 Einseitige Pultdächer sind nicht zulässig.

2.7 Die Dacheindeckung hat in rotbraunen- und schieferfarbenen Ziegeln (d.h. anthrazit-schwarz) zu erfolgen.

2.8 Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" (§ 9(1) Nr. 25b BauGB) eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauerhaft zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für "zu erhaltende Bäume", die infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse abgängig sind, ist an gleicher Stelle Ersatz zu leisten.

2.9 Grünflächen

3.1 Die öffentlich angelegten Grünflächen (Parkanlage) sind der Öffentlichkeit zu widmen.

3.2 Auf den Grünflächen (Parkanlage) sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünfläche sind.

4.0 Verkehrsflächen

4.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.2 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 Verkehrsfläche unzulässig.

4.3 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden.

5.0 Landwirtschaft

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

5.2 Bei der Bepflanzung der Grundstücke in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz NW (von 15. April 1969) zu beachten.

6.0 Sonstige Regelungen

6.1 Das im Bereich der Grünfläche (Parkanlage) vorhandene Siek muss erhalten bleiben. Die innerhalb der Grünfläche (Parkanlage) - insbesondere im Bereich des Sieks - vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Im Bereich des Landschaftsschutzgebietes dürfen Gestaltungsmaßnahmen und sonstige Veränderungen gegenüber der heute 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. Festsetzungen des Landschaftsplanes Herford - Hildhausen von 13.01.1996).

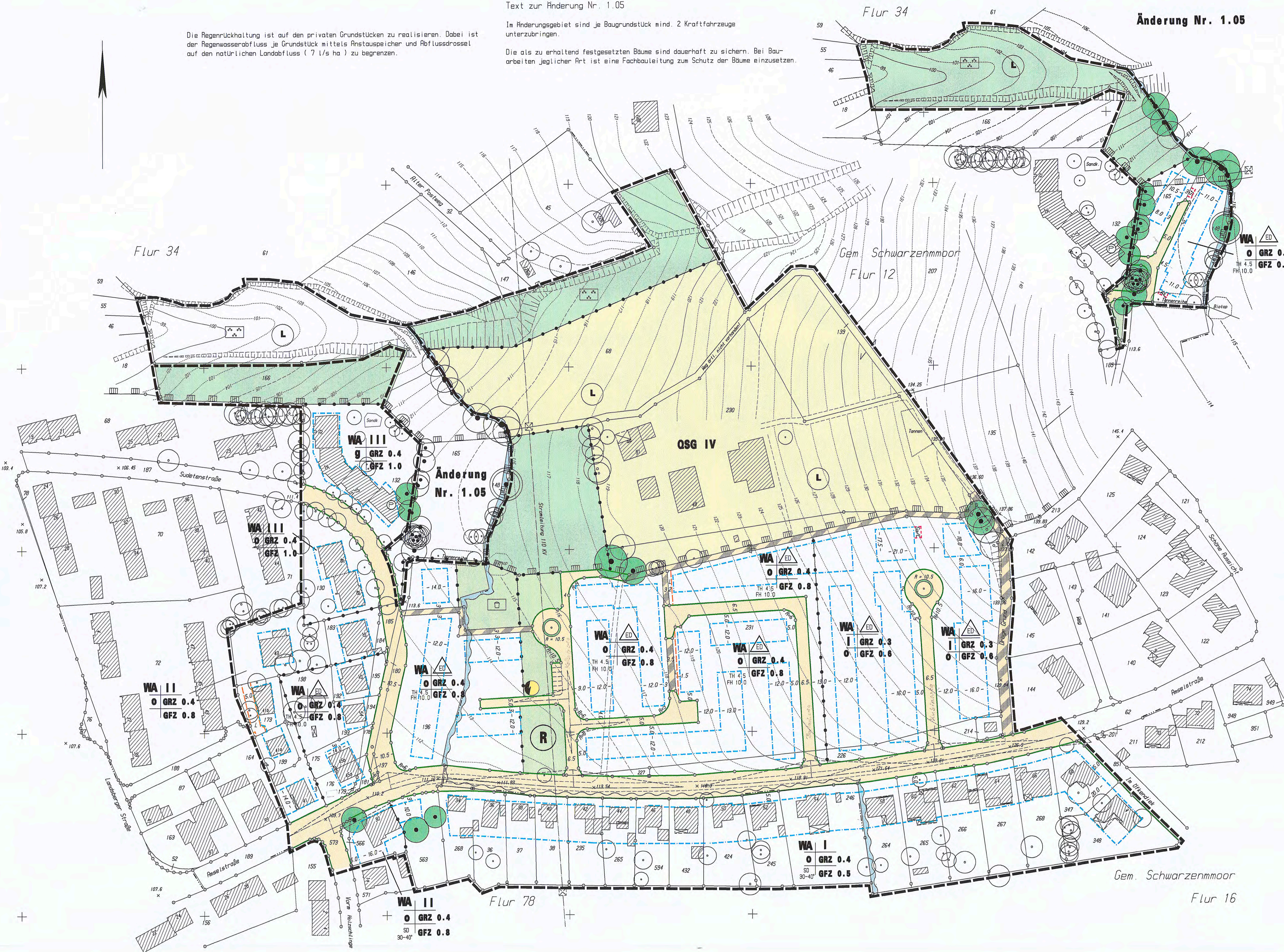
6.2 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 10.37 "Papenkamp", die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Regenrückhaltung ist auf den privaten Grundstücken zu realisieren. Dabei ist der Regenwasserabfluss je Grundstück mittels Anstauscher und Abflusssammel auf den natürlichen Landabfluss (7 l/s/ha) zu begrenzen.

Text zur Änderung Nr. 1.05

In Änderungsgebiet sind je Baugrundstück mind. 2 Kraftfahrzeuge unterzubringen.

Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern. Bei Bauarbeiten jeglicher Art ist eine Fachabteilung zum Schutz der Bäume einzusetzen.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - O Offene Bauweise
 - TH 4.5 Traufhöhe (max.)
 - PH 10.0 Firsthöhe (max.)

- Linien und Flächen
- Plangebietsgrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Ordnungs-Traufsetzung (ONS)
 - Fläche für Garagen/ Carports
 - Fläche für Stellplätze

Gestaltung baulicher Anlagen

- SO Satteldach
- 30-48° Dachneigung

- Nicht überbaubare Flächen
- Straßenverkehrsflächen
 - Sichtdreieck
 - Rad- / Fussweg
 - mit einem Leistungswert zu belastende Fläche
 - Pflanzgebiet für Einzelbaum
 - zu erhaltender Baum
 - Öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - Regenrückhaltebecken
 - Private Grünfläche
 - Parkanlage
 - Fläche für die Landwirtschaft

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Bäume
- × 16.4 Höhe über NN
- 16.5 Höhenlinie

C. Nachrichtliche Angaben

- LS Landschaftsschutzgebiet
- USL Ungrenzung der Fläche mit Quellschutz

7.0 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Das Plangebiet liegt mit Ausnahme der Fluren 34 und 78 innerhalb der Schutzzone IV des Quellschutzgebietes Bad Oeynhausen/ Bad Salzuflen. Die Quellschutzgebietsverordnung vom 16. Juli 1974 - RB1.Reg.Ot. 1974 S.266 - ist zu beachten.

8.0 Hinweise

8.1 In den nördlichen Baufeldern sind eventuelle Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch durch das Landwirtschaftliche Anwesen -Häselstraße 49- hinzunehmen.

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

8.3 Das Planverfahren wurde von dem 20.07.2004 eingeleitet und wird voraussichtlich vor dem 20.07.2006 förmlich abgeschlossen werden. Nach § 233 und § 244(2) des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (ERG Bau) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2004 (GGBl. I S. 1939 ff.) wird dieses Planverfahren nach den Vorschriften der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung durchgeführt und abgeschlossen werden (vgl. Rechtsgrundlagen).

Für die Planung: Herford, den 08.09.2005 LS gez. Dr. Böhm Baudezernent	LS gez. Abt. Hirschfelder Rat L. -Stadtplanung	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO überein. Stand: 02.09.2005. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Kreis Herford Die Landrats- Kataster- u. Vermessungsamt gez. Dipl.-Ing. Krawinkel	LS gez. Abt. Hirschfelder Rat L. -Stadtplanung
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB in der Sitzung vom 28.04.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Rat der Stadt Herford hat am 12.06.2005 öffentlich bekanntgemacht. Herford, den 12.06.2005	LS gez. Hirschfelder Vorstandsvorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	Die Änderung gemäß § 3(1) BauGB hat vom 27.06.2005 bis zum 04.07.2005 stattgefunden. Herford, den 13.09.2005	LS gez. Abt. Hirschfelder Rat L. -Stadtplanung
Diese Bebauungsplan-Änderung wurde gemäß § 4 BauGB mit dem Bebauungsplan abgeändert. Herford, den 19.09.2005	LS gez. Abt. Hirschfelder Bürgermeister	Diese Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 3(2) BauGB von der Stadt Herford am 06.09.2005 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 12.09.2005	LS gez. Hirschfelder Vorstandsvorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses

Diese Bebauungsplan-Änderung hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 25.09.2005 bis zum 28.10.2005 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16.09.2005 bekanntgemacht worden. Herford, den 14.11.2005	LS Der Bürgermeister in Auftrage gez. Abt. Hirschfelder Rat L. -Stadtplanung	Diese Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 10(1) BauGB von der Stadt Herford am 02.12.2005 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 07.12.2005	LS gez. Hiltbrink Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 08.12.2005 öffentlich bekanntgemacht worden. Herford, den 12.12.2005	LS gez. Hiltbrink Bürgermeister	Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neukonzeption v. 27.09.1987 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert d. Gesetz v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Baunutzungsverordnung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) letzte Änderung v. 22.04.1993 § 86 Bauordnung (BauOrdn.) v. 01.03.2000 letzte Änderung von 22.07.2003	LS gez. Hiltbrink Bürgermeister

Stadt Herford
Änderung Nr. 1.05
des Bebauungsplanes Nr. 10.43
"Papenkamp"

Kartengrundlage: Katasterkarte Herford
Gemarkung: Herford

Maßstab 1:1000
Flur: 34

Für die Planung: Herford, den 19.11.2004	LS gez. Dr. Böhm Baudezernent	LS gez. Abt. Hirschfelder Rat L. -Stadtplanung	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO überein. Stand: 01.12.2004. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Kreis Herford Die Landrats- Kataster- u. Vermessungsamt i.R. gez. Dipl.-Ing. Krawinkel
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB in der Sitzung vom 07.12.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Rat der Stadt Herford hat am 29.09.2005 öffentlich bekanntgemacht. Herford, den 06.12.2005	LS gez. Hirschfelder Vorstandsvorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS gez. Abt. Hirschfelder Rat L. -Stadtplanung	Die Änderung gemäß § 3(1) BauGB hat vom 30.09.2004 bis zum 15.10.2004 stattgefunden. Herford, den 25.11.2004
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit dem Bebauungsplan abgeändert. Herford, den 13.01.2005	LS gez. Hirschfelder Vorstandsvorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS gez. Abt. Hirschfelder Rat L. -Stadtplanung	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB von der Stadt Herford am 25.11.2004 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 06.12.2004
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 10(1) BauGB von der Stadt Herford am 04.02.2005 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 08.02.2005	LS gez. Hiltbrink Bürgermeister	LS gez. Abt. Hirschfelder Rat L. -Stadtplanung	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10(1) BauGB von der Stadt Herford am 04.02.2005 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 08.02.2005
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 10.02.2005 öffentlich bekanntgemacht worden. Herford, den 15.02.2005	LS gez. Hiltbrink Bürgermeister	LS gez. Abt. Hirschfelder Rat L. -Stadtplanung	Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neukonzeption v. 27.09.1987 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert d. Gesetz v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Baunutzungsverordnung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) letzte Änderung von 22.04.1993 § 86 Bauordnung (BauOrdn.) v. 01.03.2000 letzte Änderung von 22.07.2003