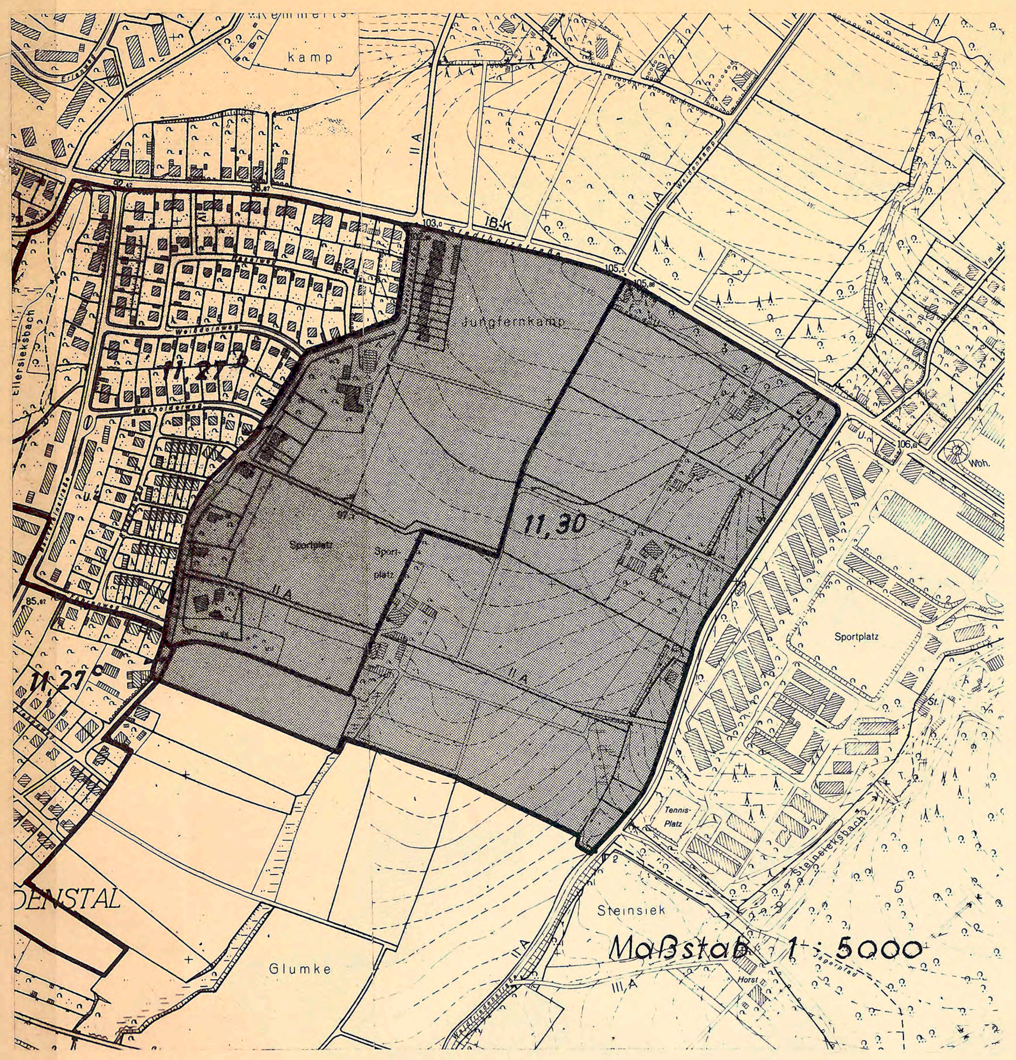

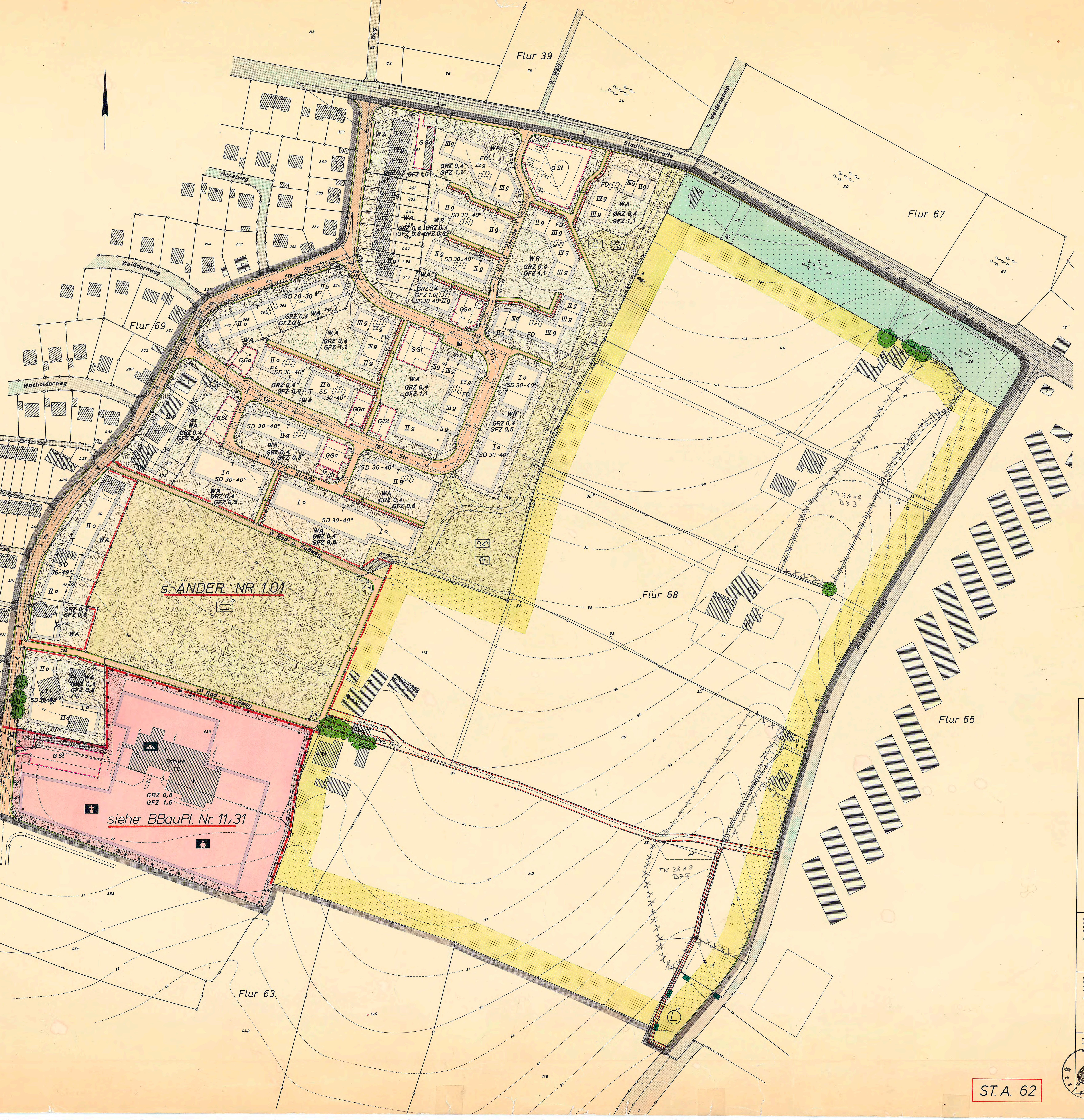

Text zum Bebauungsplan Nr. 11,30 "Schule Oberingstraße"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.

Im reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO unzulässig.

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Satz 2 bis 6 BauNVO nicht zulässig.

1.2 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.

1.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

1.4 Auf den land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen sind nur solche Vorhaben zulässig, die im Bereich von vorhandenen Gebäuden errichtet werden und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe dienen.

Der Abstand zwischen der oberen Böschungskante des Gewässers und den baulichen Anlagen hat mindestens 3,0 m zu betragen. Die Böschungen sind von Einfriedigungen freizuhalten.

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 Sportplatz) 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.

2.4 Die zwischen der Verkehrsfläche und den vorderen Baugrenzen bzw. den Vorgartenbegrenzungslinien liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen.

Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Grundstückszufahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.

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 industriefester, hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm anzupflanzen.

2.6 Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte dürfen nicht über die Dachfläche hinausgeführt werden.

2.7 Auf den ein- und zweigeschossig überbaubaren Flächen für freistehende Einfamilien- und Reihenhäuser sind, soweit nicht anders festgesetzt, nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 40° zulässig. ~~Auf den Dachflächen der Reihenhäuser sind nur Dachflächenfenster zulässig.~~ Auf den freistehenden Einfamilienhäusern sind je Dachfläche Dachgauben nur in der Länge von max. 25 % der Traufenlänge zulässig.

2.8 Grundstückseinfriedigungen dürfen nur als lebende Hecken bis 0,70 m Höhe entlang den öffentlichen Verkehrsflächen angelegt werden.

2.9 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Schlußabnahme des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden.

Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen und Stellplätze sind auf diesen Flächen unzulässig.

3.0 Verkehrsflächen.

3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

3.2 Verkehrsflächen bis zu 3,00 m Breite sind nicht befahrbare Wohnwege. *Die Durchfahrt für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ist in Verbindung mit Ziffer 3.4 des Textes zu gewährleisten.*

3.3 Gemeinschaftsstellplätze können, wenn dies zur Unterbringung der Kfz. erforderlich ist, als Parkpaletten ausgebildet werden; dabei darf Oberkante Fertigfußboden des Oberdecks nicht mehr als 1,50 m über vorhandenes Gelände hinausragen.

3.4 Die mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrecht belasteten privaten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken, Bäumen und tiefwurzelnden Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, freizuhalten.

3.5 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichnete Fläche, die auf dem Grundstück Oberingstraße 86 beginnt und an der Waldfriedenstraße endet, ist mit einem Leitungsrecht für einen Regenwasserkanal und einem Wegerecht zum Gehen und Befahren mit Fahrzeugen der Wasserwirtschaft zu belasten.

Die Einleitung des Regenwassers erfolgt an der Westgrenze des Flurstücks 14 der Flur 68 in den vorhandenen Wasserlauf 3. Ordnung, der entsprechend den Erfordernissen der Wasserwirtschaft auszubauen ist.

4.0 Grünflächen.

4.1 Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche (Parkanlage) ist der Öffentlichkeit zu widmen.

Die Anlage der Grünfläche (Parkanlage) durch den Bauträger hat spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes abgeschlossen zu sein.

4.2 Auf den privaten Grundstücken erforderliche Gemeinschafts-Kinderspielplätze mit mehr als 50 qm Größe sind mit einem Lärm- und Sichtschutzwall anzulegen.

4.3 Der Waldstreifen (forstwirtschaftliche Fläche) entlang der Stadtholzstraße steht unter dem Schutz des Landesforstgesetzes.

4.4 Offene Feuerstellen für feste Brennstoffe (Kamine) sind in einem Abstand von weniger als ~~50,00~~ 100,00 m vom Waldstreifen (forstwirtschaftliche Fläche) entfernt nicht zulässig. *Darüber hinaus findet § 3 FFSchG NW Anwendung.*

4.5 Die Einteilung der Grünfläche (Parkanlage) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5.0 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- ~~WS Kleinsiedlungsgebiet (BauNVO § 2)~~
- WR Reines Wohngebiet (BauNVO § 3)
- WA Allgem. Wohngebiet (BauNVO § 4)
- ~~MI Mischgebiet (BauNVO § 6)~~
- ~~MK Kerngebiet (BauNVO § 7)~~
- ~~GE Gewerbegebiet (BauNVO § 8)~~
- ~~GI Industriegebiet (BauNVO § 9)~~
- ~~SO Sondergebiet (BauNVO § 11)~~
- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (PlanzVO 2.1)
- ~~(III) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (PlanzVO 2.1)~~
- GRZ Grundflächenzahl (PlanzVO 2.2)
- GFZ Geschoßflächenzahl (PlanzVO 2.3)
- ~~3,0 Baumassenzahl (PlanzVO 2.4)~~
- o Offene Bauweise (PlanzVO 3.1)
- g Geschlossene Bauweise (PlanzVO 3.2)
- ~~Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (PlanzVO 3.1.1)~~
- ~~Nur Hausgruppen zulässig (PlanzVO 3.1.2)~~
- ~~(N I) Nur nicht störende Nutzung zulässig~~
- ~~(N II) Nur nicht wesentlich störende Nutzung zulässig~~

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze (PlanzVO 13.6)
- Straßenbegrenzungslinie (PlanzVO 6.3)
- ~~Baulinie (PlanzVO 3.3)~~
- Baugrenze (PlanzVO 3.4)
- Abgrenzung untersch. Nutzung (PlanzVO 13.5)
- Vorgartenbegrenzungslinie
- ~~Isophone (Linie gleicher Schallstärke)~~
- Gemeinbedarfsfläche (Schule) (PlanzVO 4)
- Gemeinbedarfsfläche (Kirche) (PlanzVO 4)
- Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) (PlanzVO 4)
- ~~Flächen für Stellplätze (PlanzVO 13.1)~~
- ~~Ga Garagen (PlanzVO 13.1)~~
- GGa Gemeinschaftsgaragen (PlanzVO 13.1)
- ~~TGa Tiefgarage~~
- ~~Arkaden~~
- ~~D Baudenkmal m. Sichtbereich (PlanzVO 14.1c)~~
- ~~Flächen für Versorgungsanlagen (PlanzVO 5)~~

Gestaltung baulicher Anlagen

- ~~TRH 7,5 Traufhöhe (Höchstgrenze)~~
- ~~TRH (7,5) Traufhöhe (zwingend)~~
- ~~STG Staffelgeschoß~~
- ~~(L) Ladenartige Gestaltung~~
- ~~Arkaden~~
- ~~Auskragungen~~
- ~~Durchgänge, Durchfahrten~~

Stellung der Gebäude zur Straße:

- G Giebelständig
- T Traufständig
- FD Flachdach
- Gegliederte Bauweise
- SD Satteldach

Nicht überbaubare Flächen

- Flächen für die Landwirtschaft (PlanzVO 12.1)
- Flächen für die Forstwirtschaft (PlanzVO 12.2)
- ~~Grünfläche (privat)~~
- Grünfläche (Parkanlagen) (PlanzVO 9)
- Grünfläche (Sportplatz) (PlanzVO 9)
- Grünfläche (Spielplatz) (PlanzVO 9)
- ~~Dauerkleingärten (PlanzVO 9)~~
- Verkehrsfläche (PlanzVO 6.1)
- P Parkplatz (PlanzVO 6.2)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (PlanzVO 13.1)
- ~~St Stellplätze (PlanzVO 13.1)~~
- Zu erhaltende Bäume
- ~~Pflanzgebot für Einzelbäume~~
- ~~Pflanzgebot für Baumgruppen~~
- ~~Pflanzgebot für Buschgruppen~~
- Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Sichtdreieck
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belast. Flächen (PlanzVO 13.3)
- ~~Wasserflächen (PlanzVO 10.1)~~
- ~~Von d. Bebauung freizuhaltende Grundstücke (PlanzVO 13.4)~~
- V Verkehrsgrün

B. Erläuterungen der Planunterlage

- ~~Gemarkungsgrenze~~
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie
- Höhe über NN
- Böschungen
- Vorh. Gebäude mit Dachform, Geschoßzahl u. Hs. Nr.
- Vorh. Verkehrsfläche (PlanzVO 6.1)
- ~~Bahnanlage (PlanzVO 14.6)~~
- ~~Elektrizität~~ / ~~Gas~~ / ~~Wasser~~ / ~~Abwasser~~ / ~~Nachrichten~~ – ~~Führung unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen (Bestand)~~
- ~~Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (PlanzVO 8)~~
- *Wassergraben*

C. Nachrichtl. Angaben (BBauG. § 9.4)

- Naturschutz- (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L) (PlanzVO 14.1)
- ~~Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Wasserschutz- (W) Quellenschutz- (Q) oder Überschwemmungsgebiet (U) (PlanzVO 14.8)~~
- ~~D Baudenkmal~~
- ~~Als Naturdenkmal geschützte Bäume~~

D. Kenntlichmachung (StBauFG)

- ~~Begrenzung d. förml. festgelegten Sanierungsgeb. (StBauFG § 5)~~
- ~~Zu erhaltende Gebäude oder baul. Anlagen (StBauFG § 10)~~
- Zu beseitigende Gebäude oder baul. Anlagen ~~(StBauFG § 10)~~

xxx Altablagerung TK 3818 B73 TK 3818 B75

Stadt Herford

Bebauungsplan

Nr. *11,30 (B161)* *„Schule Oberingstraße"*

Arbeitsausfertigung
~~Offenlegungsausfertigung~~
~~Ausfertigung~~

Maßstab 1 : *1000*
Kartengrundlage: *Katasterkarte*
Gemarkung *Herford*
Flur *63, 68, 69*

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. NW. S. 299)
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

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 *21. Nov. 75* Stadtvermessungsamt *gez. Vogt* Stadtvermessungsdirektor	Für die Planung: Herford, den *21. Nov. 75* *gez. Kähler* Beigeordneter für das Bauwesen *gez. Herrmann* Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan wurde mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den *29. 4. 76* *gez. Herrmann*
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Stadt Herford vom *21. Nov. 75* aufgestellt worden. Herford, den *21. Nov. 75* Im Auftrage des Rates der Stadt Herford *gez. Dr. Schober* Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom *19. 12. 75* bis *23. 1. 76* öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am *10. 12. 75* bekannt gemacht worden. Herford, den *29. 4. 76* Der Stadtdirektor Im Auftrage *gez. Herrmann*	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Herford am *30. 4. 76* als Satzung beschlossen worden. Herford, den *30. 4. 76* Im Auftrage des Rates der Stadt Herford *gez. Dr. Schober* Bürgermeister
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom *21. 11. 75* wird bescheinigt. Herford, den *13. 5. 83* Der Stadtdirektor Im Auftrage	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom *31. 5. 1977* genehmigt worden. Detmold, den *31. 5. 1977* AZ.: *35. 21. 11 - 303 / 157* Der Regierungspräsident Im Auftrage (LS) *gez. Bakker*	Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am *22. 7. 1977* ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab *22. 7. 1977* öffentlich aus. Herford, den *22. 7. 1977* Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) *gez. Dr. Schober* Bürgermeister

ST.A. 62