

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 2 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Aufgrund des Sportplatzes sind in den als WA(B) festgesetzten Bereichen Lärmimmissionen bis zu den Grenzwerten eines Mischgebietes (MI) hinzunehmen.
- 1.3 Einzel- und Doppelhäuser sind nur in einer Gesamtgebäudelänge von bis zu 18 m zulässig.
- 1.4 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 Zuwegungen befestigt wird.
- 1.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65(1) Nr.1 BauO NW je Grundstück.
- 1.6 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge) bis zu 0,80 m sind zulässig.
- 1.7 Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Traufhöhen wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Die festgelegten Trauf- bzw. Firsthöhen beziehen sich auf die jeweils ausgebaute Verkehrsfläche.

2.0 Gestaltung

- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsmöglichkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen kann nur vor Verkauf- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.
- 2.2 Entlang der geplanten Straßenverkehrsflächen sind Grundstücksein- und Ausfahrten aus festen Baustoffen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m im Mittel zulässig.
- 2.3 Dachgauben dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50% der Traufenlänge ausgebildet werden und nur in der ersten Dachgeschossebene.
- 2.4 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- 2.5 Stellplätze und ihre Zufahrten, sowie die Zufahrten zu Garagen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugenteil, Rasenstein, Schotterterrassen o.ä.) zulässig.

3.0 Grünflächen

- 3.1 Die Einteilung der Grünfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je angefangene 10 lfd. Meter ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der 1., 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum, sowie zwei heimische Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
- 3.3 Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandene Heckenstruktur und die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.
- 3.4 In der festgesetzten Grünfläche sind bauliche Anlagen, die der Nutzung entsprechen, zulässig.
- 3.5 Die Nutzung des Sportplatzes innerhalb der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen ist nicht zulässig.

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.

5.0 Sonstige Regelungen

- 5.1 Die zeichnerisch festgesetzte, mit Leitungsrechten zu belastende Fläche dient der Ver- und Entsorgungsträger. Sie ist von Mauern, Zäunen und Hecken freizuhalten.
- 5.2 Für den Eingriff in Natur und Landschaft auf der A-F gekennzeichneten Fläche soll folgende Maßnahme vorgenommen werden:  
 Aufforstung eines Ackers auf der städt. Fläche Gem. Herford, Flur 64, Flst. 43 (ökologischer Wertegewinn 4 Punkte/m<sup>2</sup>).  
 Zum Ausgleich der Verkehrsflächen sind je m<sup>2</sup> Verkehrsfläche 0,41 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche anzulegen.  
 Zum Ausgleich der Maßnahmen auf den Baugrundstücken sind je m<sup>2</sup> Baugrundstück 0,18 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche anzulegen.

6.0 Hinweis

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 Entdeckungsgestätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 DschG).

Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens 8 Wochen vorher anzuzeigen.



1: 5000



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA(B)** Allgemeines Wohngebiet (libervorbelastet)
  - ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - GRZ 0.3** Grundflächenzahl
  - TH 4.50 m maximale Traufhöhe
  - FH 10.0 m maximale Firsthöhe
- Linien und Flächen
- Plangebietsgrenze
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Baugrenze
  - Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gestaltung baulicher Anlagen
- SD** Satteldach
  - PD** Pultdach
- Nicht überbaubare Flächen
- Verkehrsfläche
  - Rad- und Fußweg
  - Sichtdreieck
  - mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Öffentliche Grünfläche
  - Sportplatz
  - Bolzplatz
  - Parkanlage
  - Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude

Für die Planung: Herford, den 21.11.2001	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenständlichen Zustandes mit dem Rechtsnachweis des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 21.11.2001
gez. Dr. Böhm LS Baudezernent	gez. Trappmann LS Abt.L. -Stadtplanung-
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 17.05.2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.05.2001 ortsblich bekanntgemacht worden.	Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat vom 06.06.2001 bis zum 15.06.2001 stattgefunden. Herford, den 04.12.2001
Herford, den 04.12.2001	Herford, den 04.12.2001
LS Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS Abt.L. -Stadtplanung-
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 04.12.2001	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 22.11.2001 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 04.12.2001
LS Abt.L. -Stadtplanung-	LS Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 05.12.2001 bis 09.01.2002 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26.11.2001 bekanntgemacht worden. Herford, den 09.01.2002	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 01.02.2002 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 28.02.2002
LS Abt.L. -Stadtplanung-	LS Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 27.05.2002 ortsblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 21.05.2002 öffentlich aus. Herford, den 28.05.2002	Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung v. 27.05.1957 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert d. Gesetz v. 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376). Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) § 86 Bauordnung (BauNVO) v. 07.09.1995 (GV. NRW S. 218) zuletzt geändert d. Gesetz v. 09.11.1999 (GV. NRW S. 622)
LS Bürgermeister	

Abt. 4.2 / Vermessung

**Stadt Herford**

**Bebauungsplan Nr. 11.30 "Schule Oberingstraße"**  
**Änderung Nr. 1.01**

Kartengrundlage: Katasterkarte  
Gemarkung: Herford

Maßstab 1: 1000  
Flur: 69