Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Reines Wohngebiete (WR) (§ 3 BauNVO)

Das Plangebiet soll gem. § 3 BauNVO als reines Wohngebiet (WR) entwickelt werden. Aufgrund verschiedener Nutzungsarten innerhalb des Plangebiets wird dieses in zwei Bereiche gegliedert (WR1, WR 2).

Die in den reinen Wohngebieten (WR 1, WR 2) allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 3 Abs.2 BauNVO sind zulässig.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 Nr. 1, 2 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl und Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl für die reinen Wohngebiete auf 0,4 festgesetzt. Die Grundflächenzahl darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) nur um 50 % überschritten werden.

Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut ist (z.B. Keller), sind mit 100% bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) zu veranschlagen.

Im WR 1 und WR 2 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Einzelgebäude nur zwei Wohneinheiten und im WR 2 je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

Bei der Begrenzung der Wohneinheiten im WR 2 kann im Einzelfall zugunsten von kleinteiligen Hausgruppen eine Ausnahme erteilt werden, wenn sich diese städtebaulich in den Kontext einfügt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Innerhalb des WR 1 und WR 2 ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Staffelgeschosse sind grundsätzlich unzulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise

Im WR 1 und WR 2 wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Im WR1 sind Einzelhäuser zulässig. Innerhalb des WR 2 sind Einzel und Doppelhäuser zulässig. Im Einzelfall können im WR 2 kleinteilige Hausgruppen errichtet werden, wenn sich diese städtebaulich in den Kontext einfügt.

3.2 Mindestgrundstücksgrößen

Für die geplanten Baugrundstücke wird gemäß §9 Abs.1 Nr.3 BauGB eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt. Diese beträgt für Einzelhausgrundstücke 600m² und für hälftige Doppelhausgrundstücke 300m².

3.3 Überschreitung der Baugrenzen

Überschreitungen der vorderen und rückwärtigen Baugrenze bis zu 0,80 m durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge, Balkone, Wintergärten, Terrassen) werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen. Diese Festsetzung gilt nicht für den Bereich 5,00 m parallel zu den örtlichen Verkehrsflächen. Terrassenüberdachungen und Balkone sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise bis max.1,00m zulässig.

3.4 Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen

3.4.1 Garagen, Carports, Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

Garagen, Carports und freie PKW-Stellplätze sind lediglich innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig. Je Wohneinheit ab 80m², ist ein zweiter PKW-Stellplatz in Form von Garagen, Carports oder nicht überdachte Stellplätze nachzuweisen.

3.4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist pro Grundstück ein Gebäude gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW.

In einem Streifen von 5,00 m parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgarten) sind Nebenanlagen unzulässig. Genehmigungspflichtige Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

3.5 Höhe der baulichen Anlagen/Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 und 18 BauNVO

Die Sockelhöhe (SH), die Traufhöhe (TH) und die Firsthöhe (FH) werden als maximal zulässige Höhe festgesetzt.

Die Sockelhöhe (SH) wird als maximale zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFFEG) festgesetzt. Sie darf im gesamten Geltungsbereich maximal 0,50m über der Oberkante des natürlichen Geländes liegen, sodass von ihr keine massive Wirkung ausgeht.

Innerhalb des WR1 wird für die Flachdächer eine maximale Traufhöhe von 4,50 m festgesetzt. Innerhalb des WR2 wird für die Satteldächer eine maximale Traufhöhe von 5,50 m sowie eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.

Oberer Bezugspunkt:

Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Firsthöhen ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion der Dacheindeckung. Bei Flachdachhäusern gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion zwingend als oberer Bezugspunkt.

Der obere Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe bei Satteldachhäusern und Flachdachhäusern wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt.

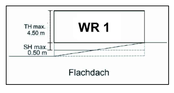
Ausnahmsweise darf gemäß § 31 Abs. 1 BauGB bei Flachdachgebäuden die Traufhöhe für die Aufstellung von Solaranlagen um maximal 0,80 m überschritten werden, sofern diese um mindestens 3,00 m von der Außenkante zur Gebäudemitte hin versetzt wird.

Unterer Bezugspunkt:

Als unterer Bezugspunkt für die maximale Trauf- und Firsthöhen wird die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet wird gemäß §18 Abs.1 BauNVO als unterer Bezugspunkt für die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden die Oberkante der mittleren Geländehöhe des natürlichen Geländes in Meter über Normal Null festgesetzt.

Als natürliches Gelände ist die gewachsene, und für einen längeren Zeitraum nicht durch Aufschüttungen oder Abgrabungen veränderte Oberfläche eines Grundstücks zu verstehen. Sie ist in der Plandarstellung durch Höhenlinien ablesbar.



4 Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW

4. Bauliche Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW

4.1 Fassadengestaltung

Es sind ausschließlich helle, glatte Putzfassaden im Plangebiet zulässig. Hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben sind unzulässig.

Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß und keine Volltonfarben.

Für max. 30 % der Fassadenfläche eines jeden Baukörpers (d.h. für maximal 30%der gesamten Oberfläche inklusive der Fenster- und Türöffnungen) können auch andere Materialien mit matter Oberfläche wie Holz, Holzwerkstoffe oder Verblendmauerwerk, heller Naturstein verwendet werden. Energetisch bedingte Abweichungen in der Materialausführung auf der Südseite sind zulässig.

Für die Außenwände sind Wellblechverkleidungen und bossierte Klinker unzulässig.

Untergeordnete Bauteile, baulich zusammenhängende Gebäude, sind hinsichtlich der Fenster, Wände und Dächer in Material- und Farbauswahl an die Hauptgebäude anzupassen.

4.2 Dachform, Firstrichtung

Innerhalb der reinen Wohngebiete sind im Teilbereich WR 1 Flachdächer mit einer Neigung 0° bis 7° zulässig.

Im WR 2 sind ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30° und 40° zulässig.

Der Traufüberstand bei Satteldächern darf einschließlich Dachrinne bei 0,70 m betragen; der Ortgangüberstand darf bei Satteldächern 0,60 m betragen. Ausgenommen davon sind Garagen, Dächer bei einer Grenzbebauung, oder die Überdachung von Balkonen und Terrassen.

4.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind unglasierte, matte, dunkelfarbige Tondach- oder Betondachsteine in Rot, dunkelbraun oder anthrazit zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Flachdächer, Garagen, Nebenanlagen, und Wintergärten sowie die Verwendung von Solarelementen bei der Dacheindeckung, Dachflächenfenstern und begrünte Dächer.

Hochglänzende Dacheindeckungen sind wegen der ausgehenden Reflexionswirkung generell für sämtliche bauliche Anlagen unzulässig.

4.4 Dachaufbauten

Dachgauben dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50 % der Traufläng ausgebildet werden. Die Errichtung von Gauben ist nur in der ersten Dachgeschossebene symmetrisch angeordnet zulässig. Die Errichtung von Trapezgauben und Fledermausgauben ist nicht zulässig. Der seitliche Abstand der Dachgauben muss vom Rand der Dachflächen mind. 2,00 m, bei Doppelhaushälften mind. 1,25 m betragen. Der Abstand des Dachaustrittes (Tiefe der Dachgaube) bis zum Firstgrat - in Dachneigung gemessen - darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

Die Anlagen für die Energiegewinnung sind, aufgrund ihrer markanten Raumwirkung, auf eine Dachseite zu beschränken und dürfen eine Größe von 70 % dieser Flächen nicht überschreiten.

4.5 Werbeanlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW

Innerhalb des Plangebietes sind Werbeanlagen sowie Warenautomaten unzulässig.

5. Gestaltung der nicht überbauten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 und § 3 BauO NRW und Begrünung gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW

Folgende gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) werden, gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), getroffen:

5.1 Herrichtung der Flächen

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

5.2. Geländemodellierung

Das natürlich vorhandene Gelände darf grundsätzlich nicht verändert werden. Gemäß § 9 Abs. 3 BauO NRW ist die natürliche Geländeoberfläche in ihrer Höhenlage zu erhalten, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen, um das Orts- und Landschaftsbild zu wahren.

Geländemodellierungen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen sind als Ausnahme zu Satz 1 dieser Festsetzung nur im Bereich von Terrassen, Zuwegungen, Stellplätzen, Hauseingängen oder Kellerlichtschächten in einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Sie dürfen ein Maß von 1,00 m Höhe gegenüber natürlichem Gelände nicht überschreiten. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind als dauerhaft bepflanzte, wassergebundene geneigte Böschungsflächen anzulegen oder mit maximal 0,70 hohen Mauern aus Naturstein oder Beton-L-Steinen abzufangen. Betoneinfassungen sind zu begrünen. Kombinationen von bepflanzten Böschungen (Verhältnis maximal 1:1,5) und Mauern aus Natursteinen sind zulässig. Die Fläche der Geländeveränderung wird auf 1/3 der nicht überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt, auf der übrigen Fläche ist das natürliche Gelände beizubehalten. Alle Geländeveränderungen (Aushub, Auffüllung) sind in den Bauantragsunterlagen deutlich lesbar und auf Meter ü. NN im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).

5.3 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Straßen- und Grundstückseinmündungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als transparente Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m sowie standortgerechte und heimische Heckenbepflanzungen, bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über Straßenniveau zulässig.

Geeignete heimische Heckenpflanzen:

- Hundsrose (Rosa canina)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Buchsbaum (Buxus sempervirens)

Die Artenliste ist nicht abschließend. Das Anpflanzen anderer heimischer, standortgerechter Hecken ist zulässig.

Abfallbehälter sind durch Einfriedungen gegen Einblicke abzuschirmen.

Sie sind entweder in Bauteile zu integrieren oder durch Hecken zu umpflanzen.

5.4 Öffentliche Grünflächen

Mittig des Plangebietes verläuft der Bereich der Feuchtsenke, der als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Die Zugänglichkeit der Fläche ist für die Unterhaltung zugunsten der Stadt Herford zusichern.

6. Verkehrsflächen, Erschließung

Es werden Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Hinweis

Die Einteilung der Verkehrsflächen, z.B. in Fahrbahn-, Fußwege- und Parkplatzflächen, ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

6.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 21 BauGB gelten den Anliegern und den Unternehmen, die die Ver- und Entsorgung sicherstellen.

Hinweise

1. Altlasten/ Bodendenkmale/ Bodenverfärbungen

Gemäß Altlastenkataster des Kreises Herford sind keine Altablagerungen bekannt.

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

Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverfärbungen oder Abfallstoffe vorgefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt des Kreises Herford ist zu informieren.

Gerade vor dem Hintergrund der dortigen ehemaligen Hofstelle sind Funde von Fundamentsresten in dem Bereich möglich.

2. Leitungstrassen

Um die Versorgung des Plangebietes zu gewährleisten, sind in allen befahr- und begehbaren Wegen geeignete und ausreichende Trasse mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,60 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (u.a. Abschnitt 3) zu beachten. Ferner ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

3. Bombenbetroffene Zone

In dem Plangebiet und seiner benachbarten Umgebung sind keine Kampfmittelrückstände bekannt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht als 'Bombenbetroffene Zone' eingestuft. Dennoch ist bei der Bauphase Rücksicht geboten.

4. Artenschutzrechtliche Prüfung

Nach einer überschlägigen artenschutzrechtlichen Risikoabschätzung sind keine negativen Auswirkungen auf die Artenvielfalt in der Übergangszone zur Aue des Ellersieker Bach sowie direkte und indirekte Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange zu erwarten (s. „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag", Kortemeier und Brokmann, 2013). Erfolgt die Umsetzung des Bebauungsplanes später als 7 Jahre nach dem Inkrafttreten, ist die Artenschutzrechtliche Prüfung unter Mitwirkung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford zu wiederholen.

5. Weitere Maßnahmen zum Schutz der Umwelt

Die Nutzung von Niederschlagswasser und die Verwendung regenerativer Energien sind ausdrücklich erwünscht. Der Einbau von Zisternen, die eine Nutzung von Brauchwasser ermöglichen, ist zulässig.

Die Dachbegrünung von Flachdächern auf Garagen, Carports und Nebenanlagen wird als alternative Dacheindeckung empfohlen.

6. Löschwasserversorgung

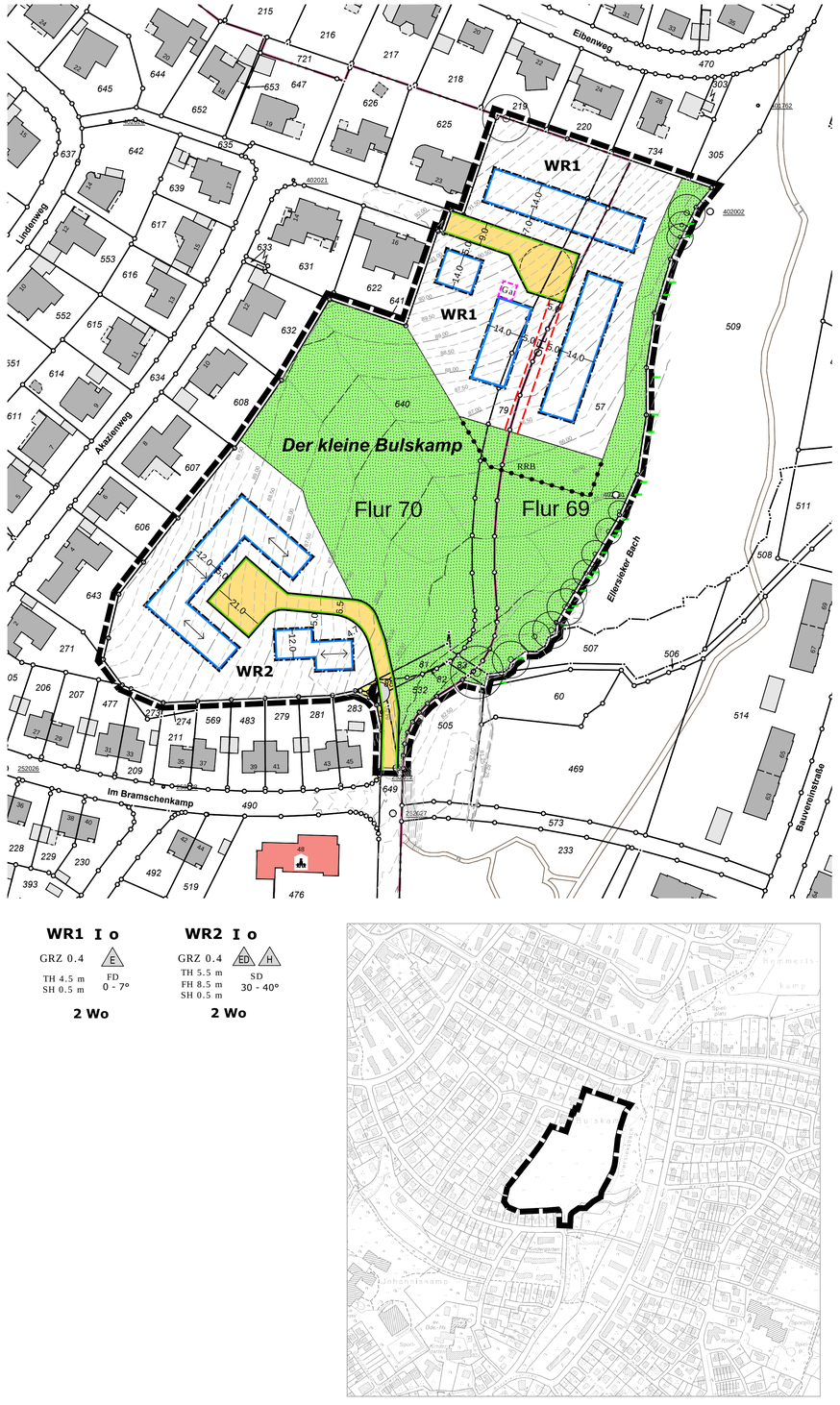
Die erforderliche Löschwasserversorgung muss im Umkreis (Radius) von max. 300 m um die geplanten Wohngebäude (Löschbereich) gedeckt werden (DVGW-Arbeitsblatt W 405). Die Entnahmestelle zum Brandobjekt sollte jedoch mindestens ca. 20 m betragen (Trümmerschatten). Gemäß § 17 (1) und § 44 (3) BauO NRW muss innerhalb des Plangebietes eine ausreichende Wassermenge von 48 (800) m³/ h (l/min) gemäß DVGW-W 405 als Grundversorgung sichergestellt werden.

7. Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (nunmehr örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

8. Rechtswirksamkeit

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 11.36 „Am kleinen Bulskamp" treten in dessen Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften sowie verbindliche Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11.28 „Lange Trift" die Festsetzungen der im §9 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



WR1 I o		WR2 I o	
GRZ 0.4	E	GRZ 0.4	ED H
TH 4.5 m	FD	TH 5.5 m	SD
SH 0.5 m	0 - 7°	FH 8.5 m	30 - 40°
		SH 0.5 m	
2 Wo		2 Wo	

1 : 5000

Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanzV 90 Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58).Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl.I S.1057)

Bau O NRW Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 1. März 2000 (GV NRW S 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S.729).

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

LNatSchG Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. S 301, 302, 486), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBL. Schl.-H. S. 225)

BbodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist"

GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW). In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)

LG Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft in Nordrhein- Westfalen (Landschaftsgesetz - LG) in Kraft getreten am 05.Juli 2007, zuletzt geändert (neu gefasst) durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S.185)

WHG Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz- vom 25.Juni 1995 (GV. NRW. S. 926/ GV. NRW. S. 77), Stand März 2010 (Gv. NRW. S. 185)

BArtSchG Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

FFH Richtlinie Die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.Mai.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert 01. Juli 2013

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- **WR** Reines Wohngebiet
- **I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- **0.4** Grundflächenzahl (GRZ) (Höchstgrenze)
- **2 Wo** 2 Wohneinheiten (max.)
- **o** offene Bauweise
- **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- **H** nur Hausgruppen zulässig

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- **Ga** Fläche für Garagen
- 86.50 Höhenlinien Angabe: Meter über Normal Null (NN)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gestaltung baulicher Anlagen

- **SD** Satteldach
- **FD** Flachdach
- **30°-40°** Dachneigung
- Firstrichtung
- **SH 0.5 m** Sockelhöhe (max.)
- **TH 5.5 m** Traufhöhe (max.)
- **FH 8.5 m** Firsthöhe (max.)

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Grünfläche
- **GFL** mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- **RRB** Regenrückhaltebecken
- Ortsnetz Trafostation
- Fläche für Versorgungsanlagen

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude

Für die Planung:

Herford, den 20.03.2018

gez. Dr. Böhm — Beigeordneter

gez. Wöhler — Abt.L -Stadtplanung-

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Herford, den 17.09.2018

Kreis Herford
Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
i.A.

LS

gez. Lückingsmeier

Der Bau- u. Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 19.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herford, den 12.12.2012

LS

gez. Seeger — Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 28.01.2013 bis zum 06.02.2013 stattgefunden.

Herford, den 14.02.2013

LS

gez. Wöhler — Abt.L. -Stadtplanung-

Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Herford, den 13.06.2013

LS

gez. Wöhler — Abt.L. -Stadtplanung-

Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford am 18.04.2013 als Entwurf beschlossen worden.

Herford, den 24.04.2013

LS

gez. Seeger — Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 30.04.2013 bis 03.06.2013 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 23.04.2013 bekanntgemacht worden.

Herford, den 13.06.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

LS

gez. Wöhler — Abt.L. -Stadtplanung-

Dieser Plan ist gemäß § 4a (3) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford am 24.07.2013 erneut als Entwurf beschlossen worden.

Herford, den 30.07.2013

LS

gez. Seeger — Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses

Dieser Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB vom 08.08.2013 bis 09.09.2013 erneut öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung sind am 01.08.2013 bekanntgemacht worden.

Herford, den 01.10.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

LS

gez. Wöhler — Abt.L. -Stadtplanung-

Dieser Plan ist gemäß § 4a (3) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford am 27.11.2013 erneut als Entwurf beschlossen worden.

Herford, den 02.12.2013

LS

gez. Seeger — Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses

Dieser Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB vom 11.12.2013 bis 20.01.2014 erneut öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung sind am 04.12.2013 bekanntgemacht worden.

Herford, den 27.01.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

LS

gez. Wöhler — Abt.L. -Stadtplanung-

Gravierende Planänderungen

Dieser Plan ist gemäß § 4a (3) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford am 22.03.2018 erneut als Entwurf beschlossen worden.

Herford, den 28.03.2018

LS

gez. Seeger — Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses

Dieser Plan hat gemäß § 4a (3) BauGB vom 16.04.2018 bis 16.05.2018 erneut öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung sind am 04.04.2018 bekanntgemacht worden.

Herford, den 30.05.2018

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

LS

gez. Wöhler — Abt.L. -Stadtplanung-

Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Hansestadt Herford am 11.10.2018 als Satzung beschlossen worden.

Herford, den 18.10.2018

LS

gez. i.V. Dr. Böhm — Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 24.10.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan liegt ab 24.10.2018 öffentlich aus.

Herford, den 02.11.2018

LS

gez. Kähler — Bürgermeister

Hansestadt Herford

Bebauungsplan Nr. 11.36
"Am Kleinen Bulskamp"

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford

Maßstab 1: 1000
Flur: 69 u. 70