

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- III Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,9 Geschöflächenzahl
- EB nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Linien und Flächen

- Flangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baugebieten, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Ortsnetz-Station (ONS)

Gestaltung baulicher Anlagen

- SD Satteldach

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- Parkanlagen
- Spielfläche
- Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Zu erhaltende Bäume
- Pflanzgut für Einzelbäume (Laubbäume)
- Sichtdreieck

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude mit Geschözahl und Hs. Nr.
- Bäume (Bestand)
- Höhe über NN
- Höhenlinie

C. Nachricht. Angaben (BBauG 94 u. 6)

- Einzelanlagen (unbeweglichen Kulturdenkmale), die den Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG und § 3 DSchG)
- Richtfunktrasse DBP 200 m Breite

Text zum Bebauungsplan Nr. 12,14 "Stift Berg"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 4, 5 und 6 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Herbrandanlagen sind innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung nicht zulässig. Tiergaragen sind dagegen auch unter den Flächen mit Bindung für Bepflanzung zulässig.

1.5 Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gemäß Text Ziff. 3.4 zu gestalten und zu unterhalten.

2.0 Gestaltung

2.1 In der Richtfunktrasse Bielefeld 1 - Minden 2 (neu) sind die Höhe der Gebäude und die Gestaltung der Fassaden bezüglich ihres Materials im Einzelfall mit der OPD Münster im Verlaufe des bauseitlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

3.0 Grünflächen und nicht überbaubare Flächen

3.1 Die Grünflächen (Parkanlage mit Kinderspielplatz) sind der Öffentlichkeit zu widmen.

3.2 Die Einteilung der öffentlichen Grünflächen (Parkanlage mit Kinderspielplatz) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

3.3 In den öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, die dem Nutzungszweck dieser Flächen selbst dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen.

3.4 Die Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Beaufertigung des Gebäudes oder spätestens ein Jahr nach Freimachung der Grundstücke von abzurechenden Gebäuden gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen Flächen unterirdische Garagen (Tiefgarage) hergestellt werden. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.

3.5 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind als Ziergärten (Richtvorgarten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkauf- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die Anlage und Gestaltung der Befestigung hat in Abstimmung mit der Stadtverwaltung zu erfolgen.

3.6 Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume haben besondere Bedeutung für die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Sie sind dauerhaft - bei Erd- und Bausarbeiten durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen - zu schützen. Für die zu erhaltenden Bäume, die infolge Alters oder anderer Einflüsse abgängig sind, sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Pflanzung im Übrigen gilt in dem gesamten Bebauungsplanbereich die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes", in Kraft getreten am 18.01.1979.

3.7 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern einzugrünen. Auf je vier Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbäum mit einer Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm anzupflanzen.

3.8 Grundstückseinfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu 0,70 m Höhe zulässig.

3.9 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsbauweise freigehalten werden müssen, sind Anlagen und Anpflanzungen, die das Sichtfeld zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche beeinträchtigen, nicht zulässig.

4.0 Verkehrsflächen

4.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5.0 Sonstige Vorschriften

5.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Bundesbaugesetz (BauG) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Stadt Herford Bebauungsplan Nr. 12,14 „Stift Berg“ (B 199)

Offenlegungsaussfertigung
Ausfertigung: Maßstab 1: 1000
Kartengrundlage: *Katasterkarte*
Gemarkung: *Herford* Flur: *41, 74*

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der ab 1. August 1979 getrennten Fassung vom 18. August 1978 (BGBl. I S. 2396)	Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 19.9.1977 (BGBl. I S. 1763)	§ 81 Bauordnung (BauO/NV) vom 26.6.84 (GV. NW S. 479) i. d. F. v. § 8 der OStZ (BauO) v. 24.11.82 (GV. NW S. 753)
Für die Planung Herford, den 6. 3. 85	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Kataster übereinstimmt und die Festlegung der öffentlichen Flächen genehmigt worden ist. Herford, den 7. 2. 85	Die Überzeichnung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Herford, den 13. 5. 85
gez. Köhler (LS) gez. Herrmann Bürgermeister für den Bauausschuss	(LS) gez. Schirmer Stadtvermessungsleiter	 <i>Von Anhalt</i>
Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BBauG am 29. 4. 82 die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufhebungsbescheid ist am 1. 7. 82 amtlich bekannt gemacht worden. Herford, den 20. 3. 85 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford	Die Aufhebung gemäß § 2 (1) BBauG hat vom 13. 12. 82 bis zum 31. 12. 82 Kraftlos geblieben. Herford, den 6. 3. 85	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG mit dem Tragen öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 6. 3. 85
(LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister	(LS) gez. Herrmann Stadtvermessungsleiter	(LS) gez. Herrmann Stadtvermessungsleiter
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG vom Rat der Stadt Herford am 18. 3. 85 beschlossen worden. Herford, den 20. 3. 85 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford	Dieser Bebauungsplan ist einschließlich der genehmigten § 2 (1) BBauG vom 1. 4. 85 bis 8. 5. 85 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22. 3. 85 bekannt gemacht worden. Herford, den 19. 12. 85 Der Stadtvermessungsleiter im Auftrage	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Stadt Herford am 21. 12. 85 als Teilung beschlossen worden. Herford, den 19. 12. 85 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister	(LS) gez. Herrmann Bürgermeister	(LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verlegung vom 16. 4. 86 genehmigt worden. Herford, den 16. 4. 86 AZ: 35. 21. 11 - 303 / H 226	Der Regierungspräsident im Auftrage	Die Genehmigungen sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 11 BBauG am 21. 5. 86 amtlich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 5. 5. 86 öffentlich aus. Herford, den 20. 5. 86 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS) gez. Berger	(LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister	(LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister