

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allg. Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- O Offene Bauweise
- o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung untersch. Nutzung
- Gasdruckregulation
- Trafostation

Gestaltung baulicher Anlagen

- SD Setztisch
- Giegelierte Bauweise
- G Giebelständig

Nicht überbaubare Flächen

- Flächen für die Forstwirtschaft
- Grünfläche (Parkanlage)
- Grünfläche (Spielplatz)
- Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Verkehrfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Luftungsrechten zu belastende Flächen
- Schindeldach
- Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Bauelemente
- Pflanzgut für Einzelbäume

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie
- Höhe über NN
- Böschung
- Vorhandene Verkehrsfläche
- Vorhandene Gebäude
- Bäume (Bestand)

C. Nachricht. Angaben (BBauG 99.4.6) D. Kennzeichnung (StBauVG)

- Naturschutz (N) oder Landschaftschutzgebiet (L)
- gesetzliche Überschwemmungsgebiete (II. Verordnung d. Bez. Reg. Dt. v. 07.05.2014)

E. Hinweise

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 In reinen Wohngebieten (WR) sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO unzulässig.

1.2 In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Satz 2 bis 6 BauNVO nicht zulässig.

1.3 In reinen Wohngebieten (WR I o) sind nach § 3 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

1.4 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie von einer für den Zielerreichen bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind, oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

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

2.0 Gestaltung

2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht von einer Bebauung freigehalten werden müssen, sind Anstricharbeiten und bauliche Anlagen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.

2.2 Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" (§ 9 (1) Nr. 2) eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Baubarbeiten 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.

2.3 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Biergärten (Friedhöfe) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkauf- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Grundstücksfahrten und -einlege müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.

2.4 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden. Auf je vier oberirdische Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbau (z. B. Platane, Scheinakazie, Baumhassel, Stiel-Eiche, Silberlinde) mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm anzupflanzen.

2.5 Auf den freistehenden Einzelhäusern sind je Dachfläche Dachgauben nur in der Länge von max. 25 % der Traufenslänge zulässig. Auf den Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

2.6 Einlage der öffentl. Verkehrsflächen dürfen Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecken bis 0,70 m Höhe angelegt werden. Ausnahmeweise können überhöhten Grundstückseinfriedigungen aus natürlichen Baumarten bis 0,70 m Höhe angelegt werden.

2.7 Die nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstücks mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Bezugseröffnung des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. 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 m Breite sind nicht befahrbare Wohnwege. Die Durchfahrt für Feuerlöcher- und Rettungsfahrzeuge ist zu gewährleisten.

3.3 Die mit Leitungsrechten belasteten privaten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken, Bäumen und tiefwurzeln Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, zugunsten öffentl. Versorgungsleitungen, freizubehalten.

4.0 Grünflächen

4.1 Die kenntlich angelegten Grünflächen (Parkanlagen) sind der Öffentlichkeit zu widmen.

4.2 Die Einteilung der Grünflächen (Parkanlage) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

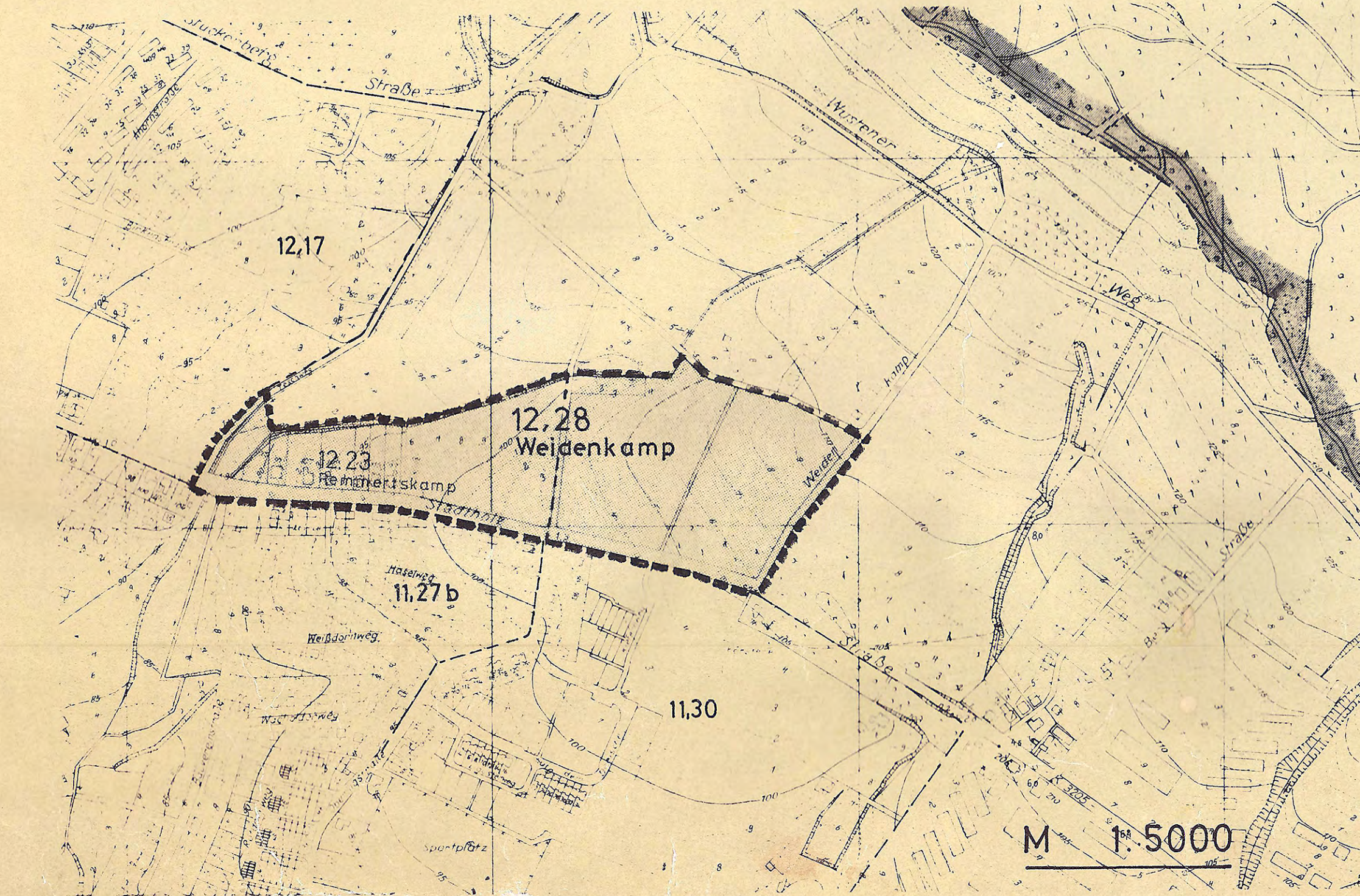
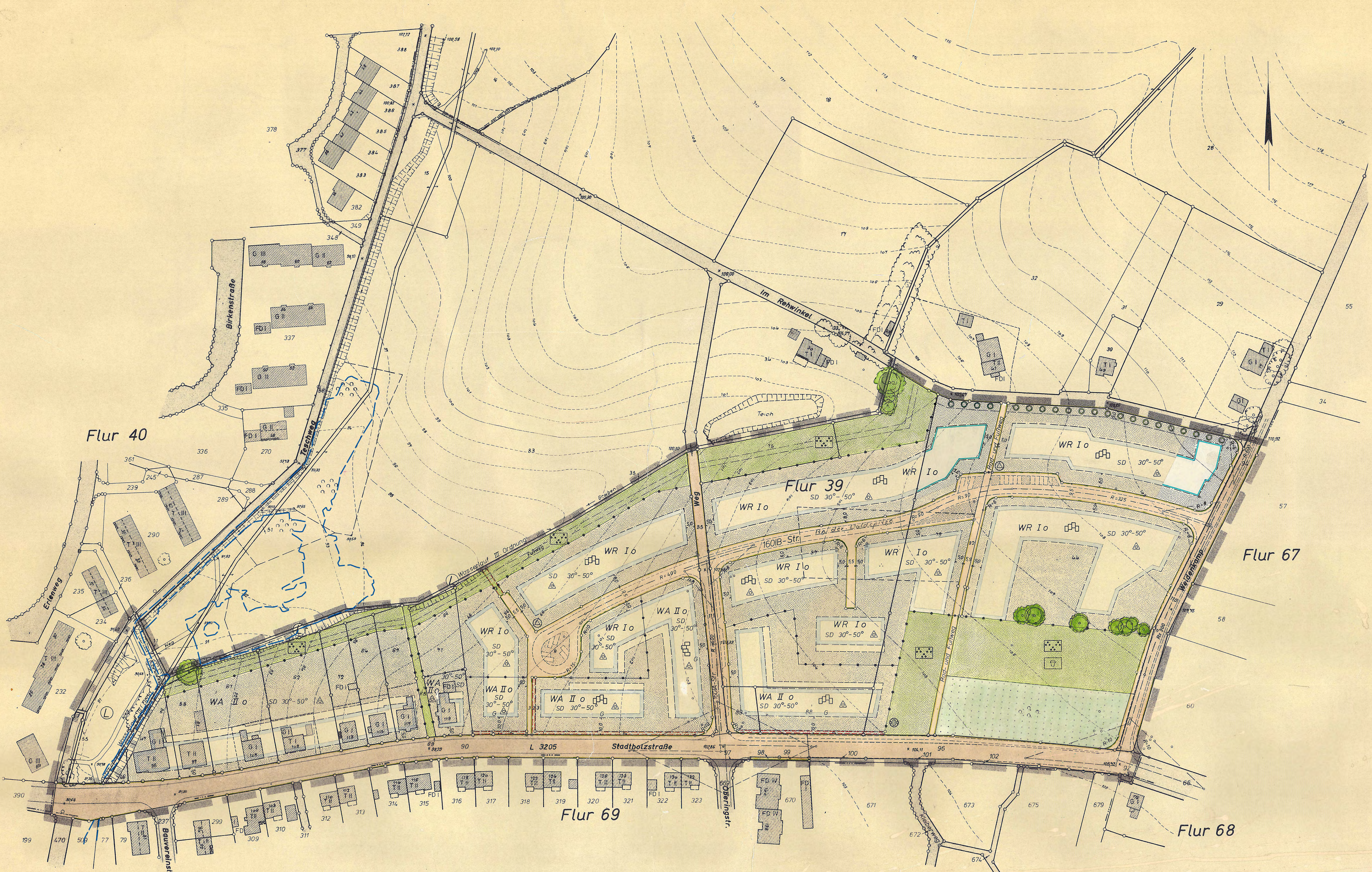
4.3 Auf den Grünflächen (Parkanlage) sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünfläche sind.

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

5.0 Sonstige Regelungen

5.1 Zum Schutz der höher liegenden Wohnungen gegen Immissionen von Feuerungsanlagen sind in den Wohngebieten mit Beplattung und mit eingeschossiger Bebauung die einschlägigen Vorschriften insbesondere der Feuerungsverordnung (FeuVO) vom 3.11.1975 (GV. Nr. 6. 676) zu beachten. Zu den notwendigen Anforderungen bezüglich des Immissions-schutzes ist das Gewerbeaufsichtsamt zu hören (Büroschloß vom 15. März 1974 - 666 / 7 S. 72).

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



Stadt Herford
 Bebauungsplan
 Nr. 12.28 „Weidenkamp“
 Offenlegungsausschreibung
 Arbeits - Ausfertigung
 Maßstab 1:1000
 Kartengrundlage: Katasterkarte Herford
 Gemarkung Herford
 Flur 39

Für die Planung Herford, den 31. 1. 1979	Es wird beschlossen, daß die Darstellung der planmäßigen Zustände mit dem Maßstabverhältnis des Maßstabes, Abmessungen und der Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt werden ist. Herford, den 22. 1. 1979	Hochparagrafen: Bauordnungsplan (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2264) Bauordnungsverordnung, die die Fassung vom 10. 9. 1977 (BGBl. I S. 1766) § 50 Bauordnungsplan (BBauG) vom 27. 1. 1979 (GV. Nr. 98) i. V. mit § 4 d. 1. 1970 vom 18. 8. 1976 vom 21. 4. 1976 (GV. Nr. 5, 79)
gez. Köhler Stadt, Baudezernent	gez. Herrmann Stadt, Baudezernent	gez. Vogt Stadtverwaltungsdezernent
Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) III BBauG am 14. 10. 1977 die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufhebungsbescheid ist am 29. 10. 1977 schriftlich bekannt gemacht worden. Herford, den 7. 2. 1979	Die Aufhebung gemäß § 2 (1) III BBauG hat stattgefunden. Herford, den 31. 1. 1979	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) III BBauG am 14. 10. 1977 mit dem Träger öffentlicher Belange abgenommen. Herford, den 31. 1. 1979
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford gez. Dr. Schaber Bürgermeister	gez. Herrmann Stadt, Baudezernent	gez. Herrmann Stadt, Baudezernent
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) III BBauG am 2. 2. 1979 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 7. 2. 1979	Dieser Bebauungsplan hat anschließend der Öffentlichkeit gemäß § 2 (1) III BBauG vom 5. 2. 1979 öffentlich ausgestellt. Der Entwurf ist am 24. 2. 1979 bekannt gemacht worden. Herford, den 31. 5. 1979	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Stadt Herford am 25. 2. 1979 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 12. 7. 1979
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford gez. Dr. Schaber Bürgermeister	Der Stadtdirektor im Auftrage gez. Herrmann	Im Auftrage des Rates der Stadt Herford gez. Dr. Schaber Bürgermeister
Die Überschwemmung mit dem Überschwemmungsgebiet II. Verordnung d. Bez. Reg. Dt. v. 07.05.2014 Herford, den 10. 8. 80	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG am 19. 12. 79 genehmigt worden. Herford, den 27. 9. 79 AZ: 35.217 - 303 / H. 173	Die Genehmigung gemäß § 11 und § 12 der Bauordnung vom 18. 8. 1976 ist gemäß § 11 BBauG am 18. 12. 1979 erteilt. Der Bebauungsplan ist am 18. 12. 1979 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 20. 12. 1979
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG am 19. 12. 79 genehmigt worden. Herford, den 27. 9. 79 AZ: 35.217 - 303 / H. 173	Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG am 19. 12. 79 genehmigt worden. Herford, den 27. 9. 79 AZ: 35.217 - 303 / H. 173	Im Auftrage des Rates der Stadt Herford gez. Dr. Schaber Bürgermeister

12.28

M 1:5000