Text zum Bebauungsplan Nr. 12.29 "Bergerheide"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

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

1.2 Garagen und Stellplätze sind nur außerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung zulässig, sofern sie von einer für den Kfz.-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind.

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

1.4 Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gem. Text Ziff. 2.4 zu gestalten und zu unterhalten.

2.0 Gestaltung

2.1 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind, soweit nicht anders festgesetzt, 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.

2.2 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.

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

2.4 Die Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.
Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach mängelfreier Schlußabnahme zu erfolgen.

2.5 Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft - bei Erd- und Bauarbeiten 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.

2.6 Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standort- und landschaftsgerechten Sträuchern (z.B. heimischer Hartriegel, Haselnuß, Feldahorn, Hainbuche, Faulbaum, Wildrose, Weide usw.) eingegrünt werden.

2.7 Die Länge der Einzel- und Doppelhäuser darf 20,00 m nicht überschreiten.

2.8 Auf den Einzel- und Doppelhäusern sind je Dachfläche Dachgaupen nur in einer Gesamtlänge von max. 50 % der Traufenlänge zulässig. Auf Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

2.9 Die mit Leitungsrechten belasteten privaten Grundstücksflächen sind von Garagen, Mauern, Bäumen und tiefwurzelnden Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, zugunsten öffentl. Versorgungsträger freizuhalten.

3.0 Grünflächen

Die Einteilung der Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

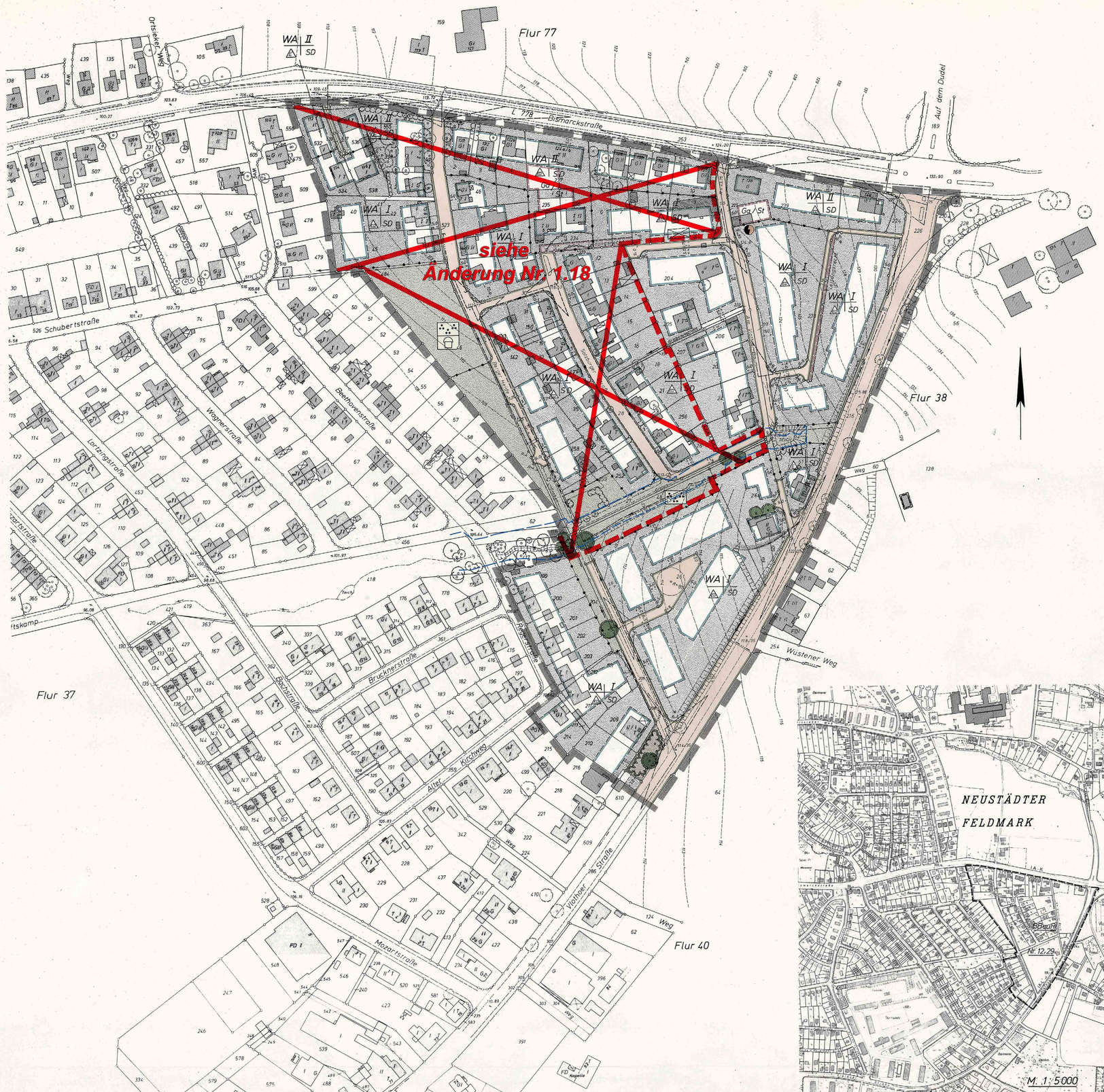
4.0 Verkehrsflächen

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5.0 Sonstige Vorschriften

5.1 Für die Grundstücksteile des Flurstücks 10 der Flur 38, die zur Zeit des Planverfahrens gewerblich genutzt werden, ist vor einer Nutzung, die den Festsetzungen entspricht, der Nachweis zu erbringen, daß sie dafür geeignet sind.

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



ST. A. 62

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

III Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Linien und Flächen

Plangebietsgrenze

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baugebieten, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen

St Stellplätze

Ga Garagen

Ortsnetz-Trafostation (ONS)

Gestaltung baulicher Anlagen

SD Satteldach

Nicht überbaubare Flächen

Verkehrsfläche

Sichtdreieck

Flächen mit Bindung für Bepflanzung

Grünflächen

Parkanlagen

Spielplatz

Zu erhaltende Bäume

Zu erhaltende bzw. zu ergänzende Buschgruppen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger

B. Erläuterungen der Planunterlage

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Böschungen

Vorhandene Gebäude mit Geschoßzahl und Hs. Nr.

Höhenlinie

Höhe über NN

Bäume

Buschgruppen

Gräben mit Angabe der Fließrichtung (Bestand)

C. Nachrichtl. Angaben (BBauG §9.4 u.6)

D. Kenntlichmachung (StBauFG)

E. Hinweise

gesetzliche Überschwemmungsgebiete lt. Verordnung d. Bez.Reg. Dt. v. 07.05.2014

Straßenbegleitgrün innerhalb der Verkehrsfläche

Böschungen (geplant)

Stadt Herford

Bebauungsplan

Nr. 12.29 „Bergerheide" (B 177)

Offenlegungsausfertigung

Ausfertigung Maßstab 1: 1000

Kartengrundlage: Katasterkarte

Gemarkung: Herford Flur: 37, 38 u. 40

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18 August 1976 (BGBl. I S. 2256 u. 3617) in der derzeitgültigen Fassung

Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Verordnung vom 19. 12. 86 (BGBl. I S. 2665)

§ 81 Bauordnung (BauO NW) vom 26.6.84 (GVNW S. 419)
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Für die Planung:
Herford, den 2. 2. 87
(L.S.)
gez. Dören — Beigeordneter für das Bauwesen
gez. Herrmann — Stadt. Baudirektor

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 2. 2. 87
Stadtvermessungsamt
(L.S.)
gez. Schlinke
Stadtvermessungsdirektor

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 17. 12. 87 wird bescheinigt.
Herford, den 21. 12. 87
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BBauG am 27. 9. 85 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 5. 11. 85 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Herford, den 4. 3. 87
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(L.S.)
gez. Dr. Klippstein
Bürgermeister

Die Anhörung gemäß § 2 a (2) BBauG hat vom 20. 8. bis zum 17. 10. 86 stattgefunden.
Herford, den 2. 2. 87
(L.S.)
gez. Herrmann
Stadt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (5) BBauG mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.
Herford, den 2. 2. 87
(L.S.)
gez. Herrmann
Stadt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 a (6) BBauG vom Rat der Stadt Herford am 6. 2. 87 als Entwurf beschlossen worden.
Herford, den 4. 3. 87
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(L.S.)
gez. Dr. Klippstein
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 a (6) BBauG vom 16. 3. bis 23. 4. 87 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 6. 3. 87 bekannt gemacht worden.
Herford, den 29. 5. 87
(L.S.) Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Herrmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Herford am 3.7.87 als Satzung beschlossen worden.
Herford, den 11.8.87
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(L.S.)
gez. Dr. Klippstein
Bürgermeister

Dieser BBauPlan wurde gemäß § 11 BauGB. am 31. 8. 87 angezeigt. Siehe Verfügung des RP vom 23. 11. 87
AZ.: 35. 21. 11 – 303/H. 238
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(L.S.) gez. Berger

Das Anzeigeverfahren, Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 17. 12. 87 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 17. 12. 87 öffentlich aus.
Herford, den 22. 12. 87
Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
(L.S.) gez. Dr. Klippstein
Bürgermeister