Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO zum Bebauungsplan Nr. 12.30 „Langenbergstraße" - Änderung Nr. 5.18

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)
Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO folgende Nutzungen zulässig.
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
3. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO folgende Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
1. nicht störende Handwerksbetriebe,
2. Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke,
3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

1.2 Reine Wohngebiete (WR)
Im Reinen Wohngebiet sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig.
1. Wohngebäude
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Im Reinen Wohngebiet sind nach § 3 Abs. 3 BauNVO folgende Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr 1 und 6 BauGB i.V.m. § 16 - § 21 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl § 16 i.V.m 17 und 19 BauNVO
Die zulässige Grundflächenzahl wird in den WA- Gebieten gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO auf 0,4 begrenzt. In WR- Gebieten gilt die GRZ von 0,4.
Es gilt für alle Baugebiete § 19 Abs. 4 BauNVO. Dies gilt nicht für Tiefgaragen, die sich überwiegend unterhalb der Geländeoberfläche befinden und deren Oberfläche mindestens extensiv begrünt wird.

2.2 Vollgeschosse § 16 Abs. 2 und 4 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß angegeben.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO
Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen § 16 und § 18 BauNVO

2.3.1 Bestimmung der maßgeblichen Geländehöhe
Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche, die sich aus den im Bebauungsplan in den Baufenstern eingetragenen Höhenpunkten in Meter über NHN ergibt. Sind mehr als 2 Bezugshöhen als NHN - Höhen bei geneigter Geländefläche angegeben, ist der Wert zwischen beiden Höhen zu mitteln. Weitere Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation zwischen diesen Höhen am geometrischen Schwerpunkt (Gebäudeschwerpunkt) des geplanten Hauptgebäudes.

2.3.2 Oberer Bezugspunkt Gebäudehöhe
Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Gebäude- und Firsthöhen ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion der Dacheindeckung bezogen auf die NHN-Höhe im Baufeld. Bei Flachdachhäusern ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion zwingend als festgesetzte Gebäudehöhe einzuhalten bezogen auf die NHN-Höhe im Baufeld.
Ausnahmsweise darf gemäß § 31 Abs. 1 BauGB bei Flachdachgebäuden die Gebäudehöhe für die Aufstellung von Solaranlagen um maximal 0,80 m überschritten werden.

2.3.3 Oberer Bezugspunkt Traufhöhe
Der obere Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe bei Satteldachhäusern wird durch den Schnitt der höchsten traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut bezogen auf die NHN-Höhe im Baufeld bestimmt.
Bei Flachdachhäusern, bei denen das Dachgeschoss zurückspringt, gilt die Umwehrung (Oberkante des Geländers oder der Mauer vor dem zurückspringenden Dachgeschoss) auf dem obersten Geschoss und zurückspringendem Dachgeschoss als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe. Wenn das Staffelgeschoss auf einer der Gebäudeseiten bündig mit dem darunterliegenden Vollgeschoss ausgeführt wird, entfällt in diesem Bereich die Traufhöhe.

2.4 Wohneinheiten § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
In den WR-Gebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Einzelhaus nur zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 31 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO

3.1 Bauweise § 22 BauNVO
Im WA-Gebiet wird die Gebäudelänge des Hauptgebäudes auf max. 22 m begrenzt. Im WR-Gebiet sind nur Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge bis max. 14 m zulässig. Es gilt eine abweichende Bauweise.

3.2 Überschreitung der Baugrenzen § 23 Abs. 3 BauNVO
Überschreitungen der rückwärtigen und seitlichen Baugrenzen sind bis zu 1,50 m durch untergeordnete Bauteile (z.B. Hauseingänge, Balkone, Wintergärten, Terassen) ausnahmsweise zulässig. Die vordere Baugrenze darf nur für Teppen und Überdachungen von Hauseingängen bis 1,5 m Tiefe überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO).

3.3 Anschneiden von Gebäudegrenze § 31 BauGB
Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Veränderungen im Sinne des § 31 BauGB im angeschnittenen Teil an und im bestehenden Gebäude ausnahmsweise zulässig, soweit dem Vorhaben keine sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 4 und 6 und § 14 BauNVO

4.1 Garagen, Tiefgaragen, Carports und Stellplätze § 12 Abs. 4 und 6 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der dafür festgesetzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB errichtet werden. In den Vorgartenflächen in einer Tiefe von 5 m können nicht überdachte Stellplätze für PKWs, Fahrräder, Mülltonnen angeordnet werden, sofern hierfür inklusive der Hauszuwegungen und Zufahrten nicht mehr als 50 % dieser Vorgartenflächen befestigt werden und der Straßenverkehr nicht gestört wird.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen zulässig.

Auf den Grundstücken, auf denen Einfahrtsbereiche festgesetzt sind, sind diese bindend.

4.2 Nebenanlagen § 14 BauNVO
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen ist davon pro Grundstück ein Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in einer Größe von max. 45 m².

Zum Standort ist zu beachten, dass in einem Streifen von 5,00 m parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgarten) Nebenanlagen jeglicher Art unzulässig sind. Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind bis maximal 2m³ zulässig.

5. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

5.1 Festgesetzte Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die als zu "erhalten" festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, mit diesem Ziel zu pflegen und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Bei Zerstörung oder natürlichen Abgang ist auf dem Grundstück in Abstimmung mit der Hansestadt Herford eine angemessene Ersatzpflanzung vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Anzahl der Ersatzpflanzungen ist auf Grundlage der Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford in der jeweils gültigen Fassung gemäß § 7 Abs. 2 in Abhängigkeit des Stammumfanges des entfernten Baumes durchzuführen.

5.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage"
Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" wird zugunsten der innerstädtischen Naherholung festgesetzt.

5.3 Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Auf den gekennzeichneten privaten Grünflächen ist eine lockere Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Strauchgehölzen anzulegen und nach Möglichkeit zum Langenberg einzugrünen. In dieser Fläche sind jegliche baulichen Anlagen wie Gartenhütten, Holzlager etc. und Befestigung der Grünfläche untersagt (§ 9 Abs. 1 Nr. 10,15 und 25 BauGB). Es darf vor der Eingrünung ein transparenter Zaun als Stabgitterzaun zur offenen Landschaft errichtet werden.

5.4 Errichtung von Dachbegrünungen von Flachdächern des Hauptgebäudes und von Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Flachdächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung bis 7° und von Nebengebäuden sowie von Überdachungen von Tiefgaragen sind ab einer Größe von 15 m² extensiv vollflächig zu begrünen und zu unterhalten. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen und Abweichungen werden nur für die Be- und Entlüftung, für Brandschutzeinrichtungen und die Aufnahme von technischen Anlagen zugelassen.

6. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Es werden Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.
Der 5m breiter öffentlicher Fußweg wird als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußweg" festgesetzt. Südwestlich des Plangebiets wird öffentliche Fläche zum Parken von Fahrzeugen als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche" festgesetzt.

Innerhalb der Sichtbereiche, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über die Verkehrsfläche unzulässig.

Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 89 BauO NRW 2018
7. Bauliche Anlagen § 89 Abs. 1 BauO NRW 2018

7.1 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern und Reihenhäusern
Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist die Dachform und die Ausführung der Gauben und Gebäudehöhe (Sockel-, Trauf- und Firsthöhe) einheitlich auszuführen. Die Außenwände sind in Material und der Farbgebung aufeinander abzustimmen.

7.2 Fassadengestaltung
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind nur weiße oder helle, abgetönte Putzfassaden zulässig. Als Ausnahme werden für max. 30 % der Fassadenfläche einer jeden Seite des Hauptbaukörpers (ohne Garage und Nebenanlage) die Verwendung von Materialien wie Naturstein und Holz zugelassen. Untergeordnete Bauteile und baulich zusammenhängende Gebäude sind hinsichtlich der Fenster, Wände und Dächer in Material- und Farbauswahl an die Hauptgebäude anzupassen. Für alle Außenwände sind Wellblechverkleidungen, hochglänzende Metall- und Kunststoffteile generell unzulässig.

7.3 Dachform
Es werden bestimmte Bereiche mit bestimmten Dachformen laut Festsetzungsschablone ausgewiesen. Walmdächer und Krüppelwalmdächer sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Bei Planung oder Änderung im Bestand werden Walmdächer und Krüppelwalmdächer ausnahmsweise zugelassen.

Im WA- Gebiet sind geneigte Dächer als Satteldach mit einer Neigung zwischen 20° und 35° sowie Flachdächer mit einer Neigung zwischen 0° und 7° zulässig.
Im WR sind geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 40° zulässig.

Der Traufüberstand darf bei Satteldächern einschließlich Dachrinne maximal 0,70 m und der Ortgangüberstand max. 0,70 m betragen. Sofern bei der vorgesehenen Dachform eine maximale Traufhöhe (TH), eine maximale Firsthöhe (FH) und/oder eine maximale Gebäudehöhe (GH) festgesetzt ist, dürfen diese nicht überschritten werden.

Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen können im ganzen Plangebiet gegenüber den Hauptgebäuden geringere Dachneigungen und Flachdächer aufweisen. Bei einer Größe über 15 m² sind die Flachdächer zwingend extensiv zu begrünen.

7.4 Dacheindeckungen
Als Dacheindeckung sind nur unglasierte, matte Tondach- oder Betondachsteine in braun, rotbraun oder anthrazit zulässig.
Dies gilt nicht für begrünte flach geneigte Dächer, Nebenanlagen, Vordächer und Wintergärten sowie bei der Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.
Hochglänzende Dacheindeckungen sind wegen der ausgehenden Reflexionswirkung generell für sämtliche bauliche Anlagen unzulässig außer Anlagen für die Energiegewinnung.

7.5 Dachaufbauten
Dachgauben dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50 % der Traufläänge und Zwerchgiebel in einer Gesamtlänge von max. 30 % ausgebildet werden. Die Errichtung von Gauben und Zwerchgiebeln ist nur in der ersten Dachgeschossebene symmetrisch angeordnet zulässig. Sie sind aus der Fassadengliederung der darunter befindlichen Geschosse abzuleiten.

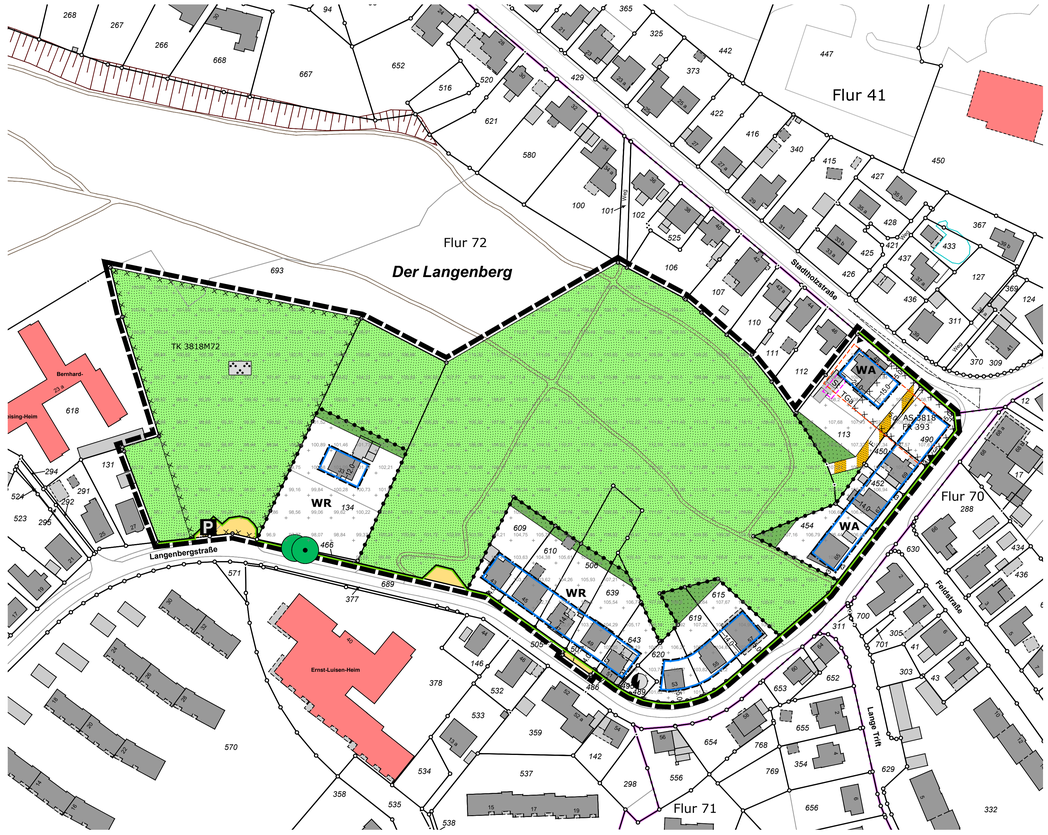
8. Gestaltung der nicht überbauten Flächen gemäß gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 3 BauO und § 8 Abs. 1 NRW 2018 sowie örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 7 BauO NRW 2018

8.1 Einfriedungen § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018
Einfriedungen entlang der öffentlichen Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als durchgängige Heckenpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Strauchgehölzen anzulegen. Sie sind in einer Höhe von max. 1,00 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dauerhaft zu unterhalten. Sonstige Einfriedungen sind nur als transparente Zäune in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Auf die Höhe der Einfriedung ist eine mögliche Auffüllung und Abfangung anzurechnen.
Einfriedungen in den Wohngärten zwischen den Baugrundstücken sind als standortgerechte heimische Strauchgehölze anzulegen. Innerhalb dieser oder rückseitig sind Kombinationen mit Drahtgeflecht, Stabgitter und Holz möglich.
Jegliche Einfriedungen sowie Eingrünungen von Kfz-Stellplätzen sind für die Verkehrssicherheit in dem ersten Meter ab Straßeneinmündung bzw. Grundstückszufahrt nur in einer maximalen Höhe von 0,80 cm anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

8.2 Gestaltung der privaten nicht überbauaren Flächen § 8 Abs. 1 BauO NRW 2018
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind soweit diese nicht für Nebenanlagen, Wege und Zufahrten genutzt werden, naturnah mit einer vollflächigen Bepflanzung anzulegen. Die Anlage und flächige Abdeckung mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Wasserstein o.ä. ist unzulässig. Die überbaubaren Flächen sind soweit diese nicht bebaut werden, ebenfalls als naturnahe Gartenfläche anzulegen.

8.3 Geländemodellierung § 8 Abs. 3 BauO NRW 2018
Gemäß § 8 Abs. 3 BauO NRW ist die natürliche Geländeoberfläche in ihrer Höhenlage zu erhalten 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 Gebäuden, Terrassen, Zuwegungen, Stellplätzen, Hauseingängen oder Kellerlichtschächten zulässig. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind als dauerhaft bepflanzte, geneigte Böschungsflächen anzulegen oder mit maximal 0,70 m 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 Anlage der Außenanlagen mit der Bepflanzung sowie den geplanten Geländehöhen ist im Lageplan zur Baugenehmigung detailliert darzustellen und nachzuweisen. Alle Geländeveränderungen (Aushub/Auffüllungen) sind im Lageplan und als Schnitt darzustellen und in NHN anzugeben.



Hinweise

a. Altlasten/ Bodenverfärbungen
Im Bebauungsplan Gebiet befinden sich folgende Altstandorte:

TK 3818 M72 Altablagerungen TK 3818 M72 „Langenberg"

AS 3818 FR 393 Altstandort „ehem. Tankstelle Stadtholzstraße 50"

Werden bei Bodenaushubarbeiten auffällige Bodenverfärbungen und Verunreinigungen des Erdreichs festgestellt oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford ist umgehend hiervon zu informieren.

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

c. Bombenbetroffene Zonen
Das Plangebiet ist als nicht bombenbetroffene Zone eingestuft.

d. Zuwiderhandlung
Ordnungswidrig handelt gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 63 BauO NRW keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift gemäß § 89 BauO NRW verstoßen. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 86 Abs. 3 BauO NRW.

e. Baumschutzsatzung der Hansestadt Herford
Im Plangebiet gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford vom 06.07.2001, die am 14.07.2001 öffentlich bekannt gemacht wurde. Weiter gilt die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Zusätzlich zur vorhandenen Baumkrone haben bauliche Anlagen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50 m, bei säulenförmigen Bäumen wegen des breiteren Wurzelballens mindestens 5,00 m einzuhalten. Die Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Bautätigkeiten zu schützen. Sämtliche Bauarbeiten, Lagerungen und sonstige Einwirkungen sind unzulässig.

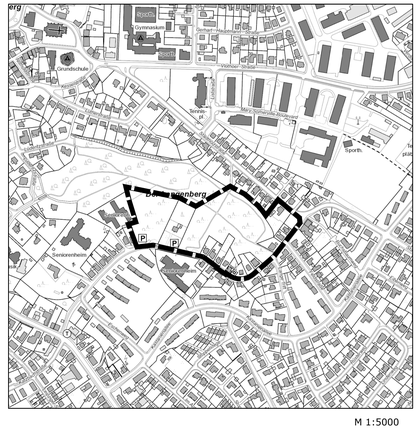
f. Rechtskraft
Mit dem Satzungsbeschluss der Änderung Nr. 5.18 werden in dessen Geltungsbereich die verbindlichen Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12.30 „Langenbergstraße" Teil1 unwirksam und durch die der Änderung Nr. 5.18 ersetzt.

Rechtsgrundlagen zur Änderung Nr. 5.18

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
BauNVO	Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
BauO	Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen 2018 in der Fassung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)
PlanzV 90	Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)
DIN 18920	Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

WA	II
a	GRZ 0,4
SD 20°-35°	FH 10.00 m TH 6.50 m
FD 0°-7°	FH 9.50 m TH 6.50 m

WR	I
a	GRZ 0,4
2WE	⚠
SD 25° - 40°	FH 10.00 m TH 5.50 m



M 1:5000

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	**2WE**	Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude (max.)
WR	Reines Wohngebiet	**a**	abweichende Bauweise
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	⚠	nur Einzelhäuser zulässig
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (Höchstgrenze)		

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ▲ Ein- u. Ausfahrt
- St Fläche für Stellplätze
- TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

Gestaltung baulicher Anlagen

SD	Satteldach	TH 5.50	Traufhöhe (max.)
FD	Flachdach	FH 10.00	Firsthöhe (max.)
20°-35°	Dachneigung		

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Sichtdreieck
- öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg
- P Öffentliche Parkfläche
- Ortsnetz Trafostation
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- zu erhaltene Bäume

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Bäume
- 98.04 Höhe ü NHN

C. Nachrichtliche Angaben

- Altablagerung TK 3818M72 "Langenberg"
- Altstandort AS 3818 FR 393 " ehem. Tankstelle Stadtholzstr. 50 "

Für die Planung:
Herford, den 29.10.2020
LS
gez. Dr. Böhm — Beigeordneter
gez. Wöhler — Abt.L. -Stadtplanung-

Der Bau- u. Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 16.05.2018 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Herford, den 03.11.2020
LS
gez. Seeger — Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses

Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.
Herford, den 18.02.2021
LS
gez. Wöhler — Abt.L. -Stadtplanung-

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 18.12.2020 bis 25.01.2021 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 09.12.2020 bekanntgemacht worden.
Herford, den 18.02.2021 Der Bürgermeister Im Auftrage:
LS
gez. Wöhler — Abt.L. -Stadtplanung-

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 02.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung liegt ab 02.06.2021 öffentlich aus.
Herford, den 08.06.2021
LS
gez. Kähler — Bürgermeister

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermachweis überein.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Herford, den 20.11.2020
Kreis Herford
Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
i.A.
LS
gez. Lückingsmeier

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 25.03.2020 bis zum 17.04.2020 stattgefunden.
Herford, den 12.11.2020
LS
gez. Wöhler — Abt.L. -Stadtplanung-

Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford am 26.11.2020 als Entwurf beschlossen worden.
Herford, den 04.12.2020
LS
gez. Seeger — Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses

Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Hansestadt Herford am 07.05.2021 als Satzung beschlossen worden.
Herford, den 17.05.2021
LS
gez. Kähler — Bürgermeister

Hansestadt Herford

Bebauungsplan Nr. 12.30 "Langenbergstraße" Teil 1 Änderung Nr.5.18

Kartengrundlage: Katasterkarte — Maßstab 1: 1000
Gemarkung: Herford — Flur: 72