

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 1.1 In den reinen Wohngebieten (WR) sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.
"Lediglich in den WA-Gebieten an der Salzulier Straße sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie
2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig."
- 1.3 In den reinen und allgemeinen Wohngebieten mit eingeschossiger Bauweise (WR I und WA I) dürfen die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- 1.4 Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Werbeanlagen sind innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung nicht zulässig. Tiefgaragen sind dagegen auch unter den Flächen mit Bindung für Bepflanzung zulässig, selbst wenn die im Plan nicht besonders festgesetzt sind.
- 1.5 In den MI-Gebieten dürfen die Gebäudelängen 25,00 m nicht überschreiten.
- 1.6 In durch die Buchstaben A B C D bezeichneten WR-Gebiet nördlich der Langenbergstraße sind die Gebäude eigenständig zur Straße zu errichten. Die Traufhöhe der Gebäude darf höchstens 5,50 m über Straßenkante, gemessen rechtwinklig zur Mitte der Giebelhöhe, die Firsthöhe höchstens 10,50 m über Straßenkante, gemessen in Verlängerung der Firstlinie, betragen.

2. Grünflächen und nicht überbaubare Flächen

- 2.1 Die Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz) sind der Öffentlichkeit zu widmen.
- 2.2 Die Einteilung der öffentlichen Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 2.3 In den öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, die dem Nutzungszweck dieser Flächen selbst dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- 2.4 Die Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.
- 2.5 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind als Stiergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorkantenteilen kann nur vor Verkehr- und Ausstellerräumen zugelassen werden.
Grundstückszufahrten und -eingänge sowie Einfriedigungen sind so anzulegen, daß eine einseitige Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.
- 2.6 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anlagen und Anpflanzungen, die das Sichtfeld zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche beeinträchtigen, nicht zulässig.

- 2.7 Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Sträucher haben besonders Bedeutung für die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Sie sind dauerhaft - bei Erd- und Baubarbeiten 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.
Im Übrigen gilt im gesamten Bebauungsplanbereich die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes", in Kraft getreten am 16.1.1979.
- 2.8 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern einzugrünen. Auf je vier Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm anzupflanzen.
- 2.9 Grundstückeinfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu 0,70 m Höhe zulässig.
- 3. Verkehrsflächen
- 3.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4. Sonstige Regelungen
- 4.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurichtlichen Vorschriften, die verträglich mit den Regelungen der in § 9 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtliche Angaben
Der Bebauungsplanbereich südöstlich der Kastanienallee liegt im Geltungsbereich der Verordnung zur Festsetzung eines Wassererschließungsgebietes für das Einzugsgebiet der Wasserleitungsanlagen Dennewitz-, Wiese- und Brunnenstraße - Zone III B", in Kraft getreten am 10.6.1980.

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR	Reine Wohngebiete	(0.7)	Geschlossenenutzung
WA	Allgemeine Wohngebiete	(0)	Offene Bauweise
MI	Mischgebiete	(g)	Geschlossene Bauweise
III	Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	(g)	nur Einzelhäuser zulässig
		(EB)	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Linien und Flächen

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

Gestaltung baulicher Anlagen

SD	Satteldach
WD	Walmdach

Nicht überbaubare Flächen

(---)	Straßenverkehrsflächen	(---)	Sichtdreieck
(---)	Grünflächen	(---)	Mit Leistungszweck zu beplantende Fläche zugunsten der Stadt als Träger der Abwasserentsorgung und der Eigentümer des Flurst. 504 der Flur 71
(---)	Parkanlagen	(---)	Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Buschgruppen
(---)	Spielplatz		
(---)	Flächen mit Bindung für Bepflanzung		

B. Erläuterungen der Planunterlage

(---)	Flurgrenze	(---)	Höhe über NN
(---)	Flurstücksgrenze	(---)	Büschungen
(---)	Vorhandene Gebäude mit Geschosshöhe und Hs.-Nr.	(---)	Bäume (Bestand)
(---)	Höhenslinie		

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

(---)	Uyppengung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
(---)	Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserergrünung

E. Hinweise

Stadt Herford

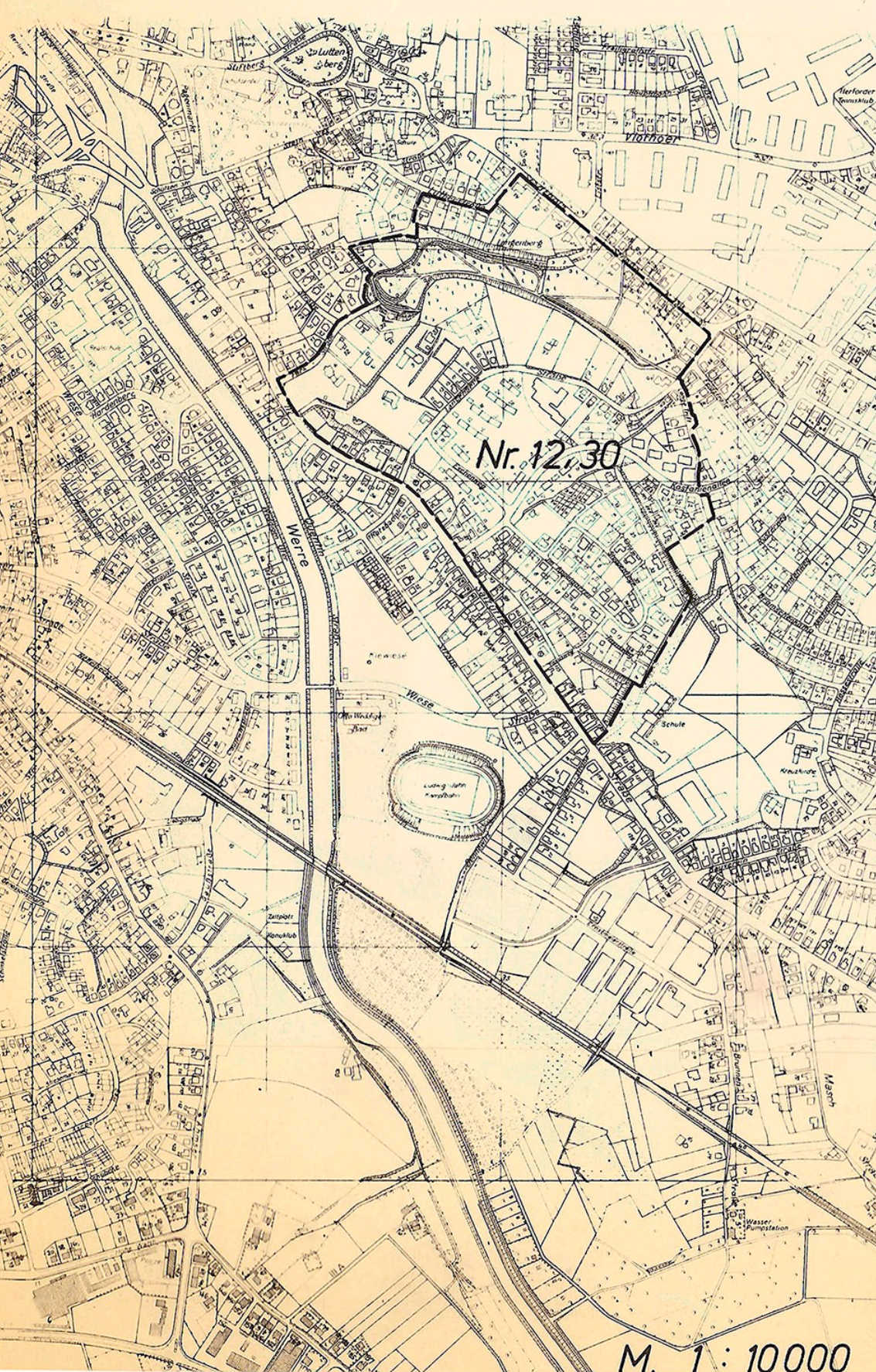
Bebauungsplan

Nr. 12.30 „Langenbergstraße“ (Teil 1)

(B 182)

Ausfertigung Maßstab 1:1000
Kartengrundlage: Katasterkarte Flur: 70.71.72

<p>Für die Planung: Herford, den 2. 9. 83 (LS)</p> <p>gez. Köhler Bürgermeister für das Bauwesen</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsstand des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt worden ist. Herford, den 2. 9. 83</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenkundigen wird bescheinigt. Herford, den 19. 12. 84</p>	<p>Der Stadtrat (im Auftrage)</p>
<p>Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (3) BBauG am 29. 4. 83 mit dem Bescheid die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufhebung tritt am 4. 6. 83 erhaben bekannt gemacht werden. Herford, den 3. 10. 83</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BBauG hat vom 2. 9. 83 bis zum 12. 3. 83 Geltung. Herford, den 2. 9. 83</p>	<p>Dieser Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BBauG hat vom 2. 9. 83 bis zum 12. 3. 83 Geltung. Herford, den 2. 9. 83</p>	<p>Der Stadtrat (im Auftrage)</p>
<p>Dieser Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BBauG hat vom 2. 9. 83 bis zum 12. 3. 83 Geltung. Herford, den 2. 9. 83</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat hinsichtlich der Bebauung gemäß § 2 (1) BBauG vom 30. 10. 80 bis zum 30. 9. 82 Geltung. Herford, den 12. 1. 84</p>	<p>Dieser Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BBauG hat vom 30. 10. 80 bis zum 30. 9. 82 Geltung. Herford, den 28. 3. 84</p>	<p>Der Stadtrat (im Auftrage)</p>
<p>Dieser Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BBauG hat vom 2. 9. 83 bis zum 2. 9. 84 Geltung. Herford, den 2. 9. 84</p> <p>Der Oberkonditor Herford der Bauwirtschaftsbehörde im Auftrage gez. Homburg</p>	<p>Dieser Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BBauG hat vom 2. 9. 84 bis zum 21. 11. 2003 Geltung. Herford, den 20. 12. 84</p>	<p>Dieser Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BBauG hat vom 2. 9. 84 bis zum 21. 11. 2003 Geltung. Herford, den 20. 12. 84</p>	<p>Der Stadtrat (im Auftrage)</p> <p>gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p>



St.A. 62