



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WR Reine Wohngebiete
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
 - III Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Geschosflächenzahl
 - Offene Bauweise
 - g Geschlossene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - △D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Linien und Flächen**
- Flurbauzonen
 - Flurstücksgrenzen
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baugebieten, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Schule
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
 - Ortsnetz- Trafostation (ONS)

- Gestaltung baulicher Anlagen**
- SD Satteldach
 - WD Walmdach

- Nicht überbaubare Flächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Grünflächen
 - Parkanlagen
 - Spielplatz
 - Flächen mit Bindung für Bepflanzung
 - Sichtdreieck
 - Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Buschgruppen

- B. Erläuterungen der Planunterlage**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Vorhandene Gebäude mit Geschoszahl und Hs. Nr.
 - Höhenlinie
 - Höhe über NN
 - Böschungen
 - Bäume (Bestand)

C. Nachricht. Angaben (BBauG § 94 u. 6) D. Kenntlichmachung (StBauFG)

- Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

E. Hinweise

Stadt Herford

Bebauungsplan

Nr. 12.30 „Langenbergstraße“ (Teil 2)

Ausfertigung **Maßstab 1:1000**
 Kartengrundlage: **Katsterkarte**
 Gemarkung: **Herford** Flur: **70, 71, 72**

<p>Für die Planung: Herford, den 2. 9. 83</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Köhler Bürgermeister für das Bauwesen</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und des Realplanstatus der Kataster übereinstimmt und die Festlegung der tatsächlichen Planung genehmigt worden ist.</p> <p>Herford, den 2. 9. 83</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Herrmann Stadtdirektor</p>	<p>Die Überzeichnung mit dem Offenkantenneplan vom 12. 12. 84.</p> <p>Herford, den 19. 12. 84</p> <p>Die Stadtdirektor Im Auftrage</p>
<p>Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BBauG am 29. 2. 83 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12.30 „Langenbergstraße“ (Teil 2) als Entwurf beschließen zu lassen. Der Aufstellungsbescheid ist am 4. 6. 83 erlassen worden.</p> <p>Herford, den 3. 10. 83</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p>	<p>Die Anhörung gemäß § 2 (2) BBauG hat vom 8. 2. bis zum 17. 3. 83 stattgefunden.</p> <p>Herford, den 2. 9. 83</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Herrmann Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (3) BBauG mit dem Träger öffentlicher Belange abgestimmt.</p> <p>Herford, den 2. 9. 83</p> <p>gez. Herrmann Stadtdirektor</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (4) BBauG von der Stadt Herford am 3. 2. 84 als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 2. 10. 83</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (4) BBauG vom 10. 10. 83 bis 17. 11. 83 öffentlich ausgestellt. Der von der öffentlichen Auslegung am 30. 9. 83 bekannt gemacht worden.</p> <p>Herford, den 12. 1. 84</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Herrmann Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (5) BBauG von der Stadt Herford am 2. 2. 84 als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 20. 2. 84</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 BauO NRW mit Verfügung vom 5. 7. 84 genehmigt worden.</p> <p>Herford, den 5. 7. 84</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Homburg Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 111 BBauG mit Verfügung vom 2. 7. 84 genehmigt worden.</p> <p>Darüber, den 2. 7. 84</p> <p>Az. 35. 21. 71-303/H24</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Berger Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Realisierung gemäß § 113 BBauG am 12. 12. 84, vorbehaltlich der Bekanntmachung gemäß § 114 BBauG, ist am 12. 12. 84 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Herford, den 20. 12. 84</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS)</p> <p>gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p>

Flur 35

Text

zum Bebauungsplan Nr. 12.30 „Langenbergstraße“

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**
 - 1.1 In den reinen Wohngebieten (WR) sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauN VO nicht zulässig.
 - 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauN VO nicht zulässig.
"Lediglich in den WA-Gebieten an der Salzflüßer 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 BauN VO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO 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 Im durch die Buchstaben A B C D bezeichneten WR-Gebiet nördlich der Langenbergstraße sind die Gebäude giebelständig zur Straße zu errichten. Die Traufhöhe der Gebäude darf höchstens 5,50 m über Straßenkante, gemessen rechtwinklig zur Mittellinie der Giebelkante, 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 Ziergärten (Pflanzvordächer) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsrumen zugelassen werden.
Grundstückszufahrten und -eingänge sowie Einfriedigungen sind so anzulegen, daß eine einheitliche 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 besondere Bedeutung für die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Sie 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.
Im übrigen gilt im gesamten Bebauungsplanbereich die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes", in Kraft getreten am 18.1.1979.
 - 2.8 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern einzugrenzen. Auf je vier Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbäum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm anzupflanzen.
 - 2.9 Grundstückseinfriedigungen 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**

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

Nachrichtliche Angaben
Der Bebauungsplanbereich südöstlich der Kastanienallee liegt im Geltungsbereich der Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes "Für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Demnewitz-, Wieser- und Brunnenstraße - Zone III B" in Kraft getreten am 10.6.1980.



St. A. 62

Flur 62

M. 1:10000