

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WB Besondere Wohngebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- III Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZO 7 Geschossflächenzahl
- \triangle nur Einotthäuser zulässig
- \triangle nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Linien und Flächen

- Flurbegrenzungsline
- Flurstücksgrenzlinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baugebieten, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- Ortsnetz-Trafostation (ONS)

Gestaltung baulicher Anlagen

- SD Satteldach

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsflächen
- Siedrichteck
- Flächen mit Bindung für Befpflanzung
- Pflanzgut für Einzelbäume (Laubbäume)
- Zu erhaltende Bäume
- Grünflächen
- Parkanlagen
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

B. Erläuterungen der Planunterlage

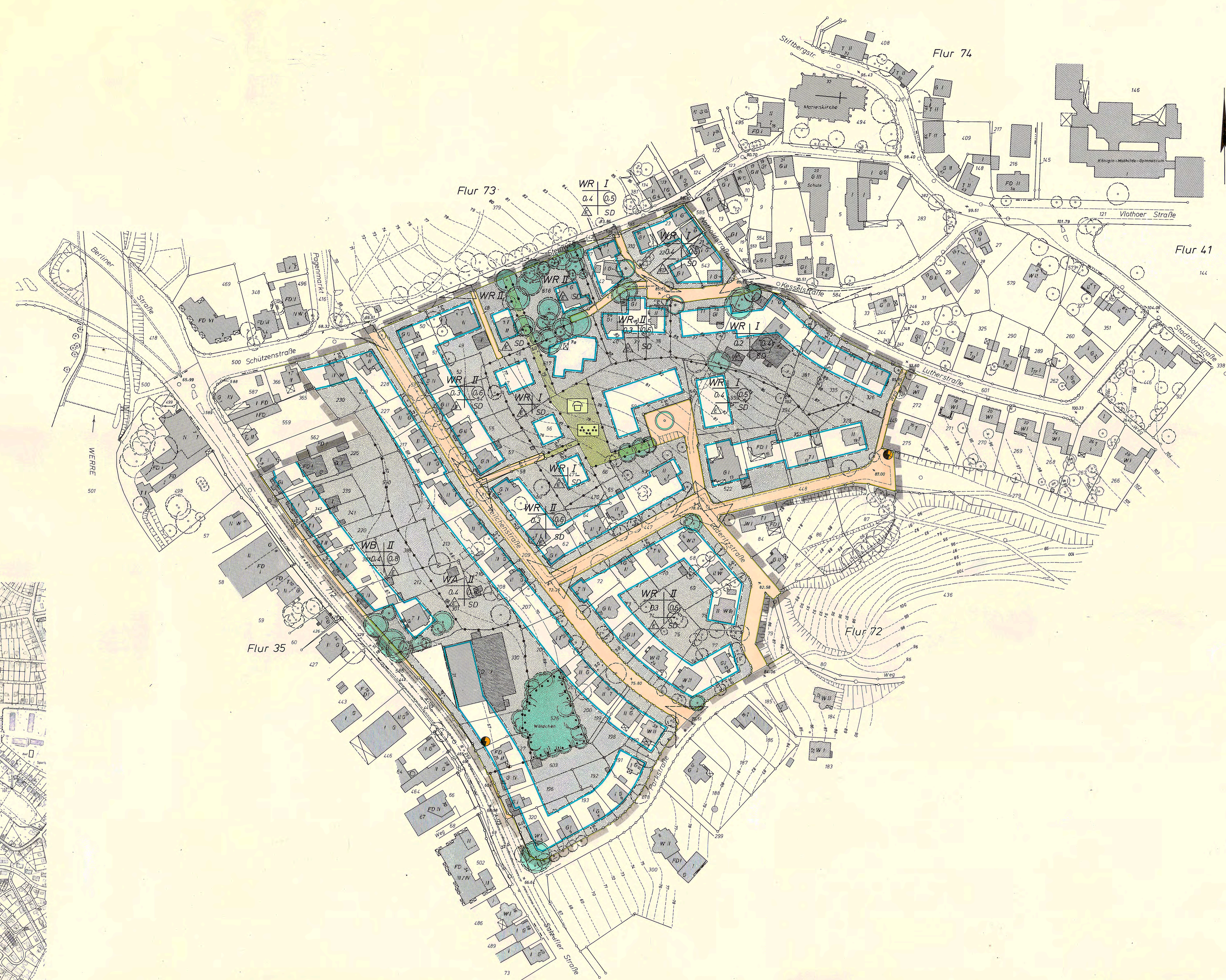
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude mit Geschoszahl und H.-Nr.
- Böschungen
- Bäume (Bestand)
- Höhenlinie
- Höhe über NN

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

E. Hinweise

Text zum Bebauungsplan Nr. 12,31 "Steinweg"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 4, 5 und 6 BauVO nicht zulässig.
 - 1.2 In dem besonderen Wohngebiet (WB) sind Ausnahmen nach § 4a (3) BauVO nicht zulässig.
 - 1.3 Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauVO sowie Werbeanlagen sind innerhalb der Flächen mit Bindung für Befpflanzung nicht zulässig. Tiefgaragen sind auch unter den Flächen mit Bindung für Befpflanzung zulässig.
 - 1.4 Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gemäß Text Ziff. 2.4 zu gestalten und zu unterhalten.
- 2.0 Gestaltung
 - 2.1 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Flächen mit Bindung für Befpflanzung sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) auszugestalten. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungen zugestanden werden. Die Anlage und Gestaltung der Befestigung hat in Abstimmung mit der Stadtverwaltung zu erfolgen.
 - 2.2 Grundstückseinfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu 0,70 m Höhe zulässig.
 - 2.3 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 Verkehrsflächen beeinträchtigen, nicht zulässig.
 - 2.4 Die Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Befpflanzung sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen Flächen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindung für Befpflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.
 - 2.5 Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume haben besondere Bedeutung für die städtebauliche Gestaltung des Ortsbildes. 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.
 - 2.6 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Befpflanzung mit standortgerechten Sträuchern einzuräumen. Auf je vier Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzeln.
 - 2.7 Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind zum Beispiel Ahorn, Birke, Eiche, Esche, Buche usw. mit einem Stammumfang von mind. 12 cm.
- 3.0 Grünflächen
 - 3.1 Die Grünfläche (Parkanlage mit Kinderspielplatz) ist der Öffentlichkeit zu widmen.
 - 3.2 Die Einteilung der öffentlichen Grünfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.0 Verkehrsflächen
 - 4.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 5.0 Sonstige Vorschriften
 - 5.1 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.



Stadt Herford
Bebauungsplan
Nr. 12,31 „Steinweg“ (B 185)

Offenlegungsaussfertigung
 Ausfertigung: Maßstab 1:1000
 Kartengrundlage: Katasterkarte
 Gemarkung: Herford Flur: 72

Hintergrundlagen	Bauordnung (BBauG) in der Fassung vom 1. August 1979 (GBl. Nr. 1)	Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15.3.1977 (BGBI. I S. 116)	§ 87 Bauordnung (BBauG) vom 26.6.84 (GVBl. Nr. 47) i. V. mit § 5 der OVO z. BBauG v. 24.11.82 (GVBl. Nr. 5/75)
Für die Planung	Herford, den 12. 8. 85	Es wird beantragt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Festsetzungsplan der Kartenerstellung und der Festlegung der tatsächlichen Planung genehmigt werden soll.	Die Überweisung mit dem Öffnungsplan wird beantragt. Herford, den 3. 7. 85
gez. Kähler, Bürgermeister für den Bauausschuss	gez. Herrmann, Stadt Bauamtsleiter	Stadtvorstand gez. Schinke, Stadtmessungsamtsleiter	Der Stadtbauamtsleiter im Auftrag
Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BBauG am 29. 6. 85 i. H. vom 31. 12. 82 öffentlich bekannt gemacht worden.	Herford, den 29. 8. 85 Im Auftrag des Rates der Stadt Herford	Die Anhörung gemäß § 2 (2) BBauG hat vom 13. 12. 85 bis zum 31. 12. 85 stattgefunden. Herford, den 12. 8. 85	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG mit dem Träger öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 12. 8. 85
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (4) BBauG vom Rat der Stadt Herford am 16. 8. 85 als Entwurf beschlossen worden.	Herford, den 29. 8. 85 Im Auftrag des Rates der Stadt Herford	Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 2 (4) BBauG am 13. 12. 85 öffentlich ausgestellt und von dem öffentlichen Ausstellen am 25. 9. 85 bekannt gemacht worden. Herford, den 12. 8. 85	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG vom Rat der Stadt Herford am 13. 12. 85 als Sitzung beschlossen worden. Herford, den 12. 8. 85
Im Auftrag des Rates der Stadt Herford	Herford, den 29. 8. 85	Herford, den 12. 8. 85	Im Auftrag des Rates der Stadt Herford
gez. Dr. Klippstein, Bürgermeister	gez. Herrmann, Stadt Bauamtsleiter	gez. Herrmann, Stadt Bauamtsleiter	gez. Herrmann, Stadt Bauamtsleiter
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1 (1) BBauG mit dem Träger öffentlicher Belange abgestimmt worden. Herford, den 29. 8. 85	Herford, den 29. 8. 85	Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 2 (4) BBauG am 13. 12. 85 öffentlich ausgestellt und von dem öffentlichen Ausstellen am 25. 9. 85 bekannt gemacht worden. Herford, den 12. 8. 85	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG vom Rat der Stadt Herford am 13. 12. 85 als Sitzung beschlossen worden. Herford, den 12. 8. 85
Im Auftrag des Rates der Stadt Herford	Herford, den 29. 8. 85	Herford, den 12. 8. 85	Im Auftrag des Rates der Stadt Herford
gez. Dr. Klippstein, Bürgermeister	Herford, den 29. 8. 85	Herford, den 12. 8. 85	Im Auftrag des Rates der Stadt Herford
gez. Dr. Klippstein, Bürgermeister	Herford, den 29. 8. 85	Herford, den 12. 8. 85	Herford, den 12. 8. 85
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1 (1) BBauG mit dem Träger öffentlicher Belange abgestimmt worden. Herford, den 29. 8. 85	Herford, den 29. 8. 85	Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 2 (4) BBauG am 13. 12. 85 öffentlich ausgestellt und von dem öffentlichen Ausstellen am 25. 9. 85 bekannt gemacht worden. Herford, den 12. 8. 85	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG vom Rat der Stadt Herford am 13. 12. 85 als Sitzung beschlossen worden. Herford, den 12. 8. 85
Im Auftrag des Rates der Stadt Herford	Herford, den 29. 8. 85	Herford, den 12. 8. 85	Im Auftrag des Rates der Stadt Herford
gez. Dr. Klippstein, Bürgermeister	Herford, den 29. 8. 85	Herford, den 12. 8. 85	Im Auftrag des Rates der Stadt Herford
gez. Dr. Klippstein, Bürgermeister	Herford, den 29. 8. 85	Herford, den 12. 8. 85	Herford, den 12. 8. 85