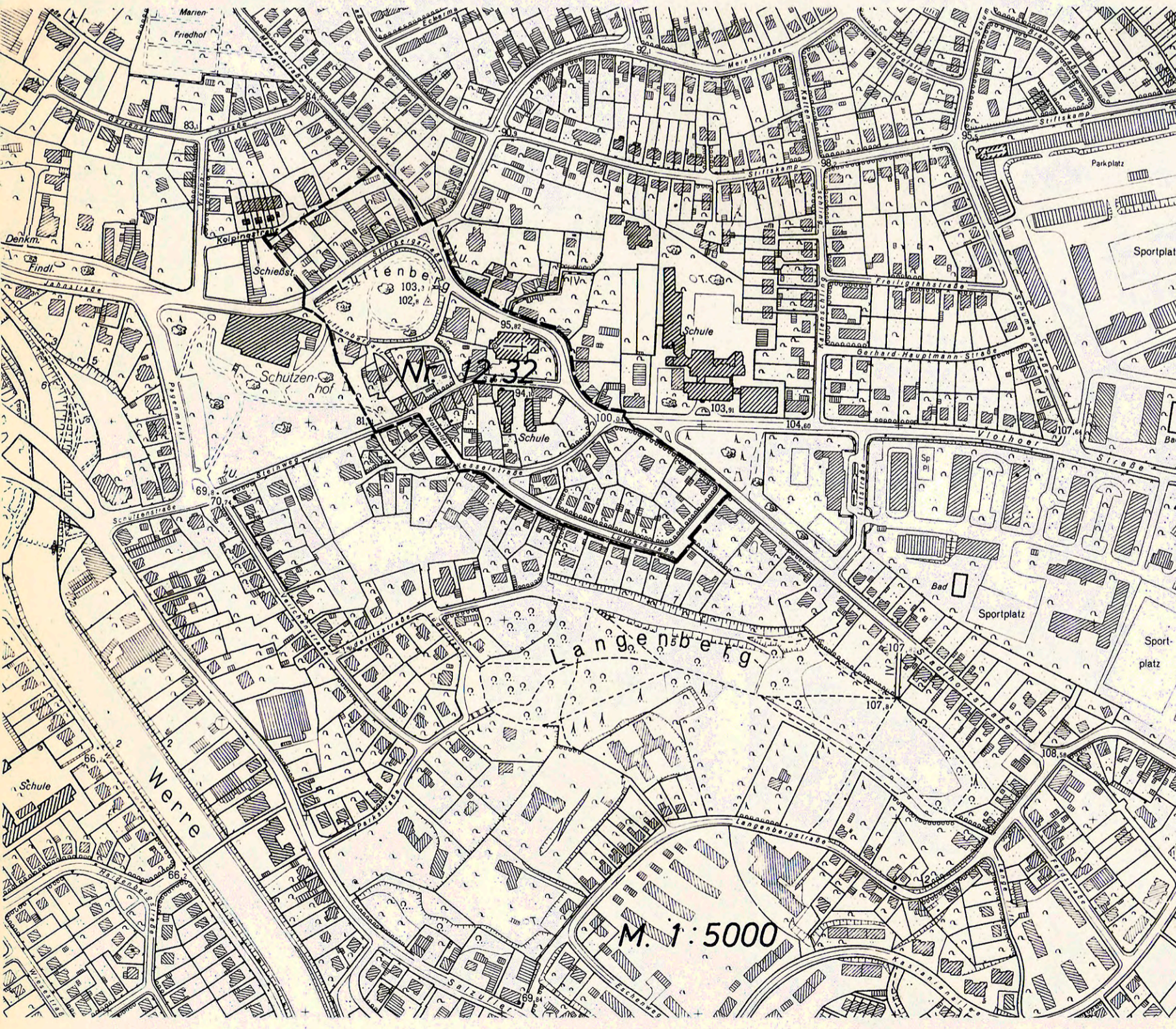


- 1.0 **Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**
- 1.1 In den reinen Wohngebieten (WR) sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 2 - 6 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3 Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen 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.
- 1.4 Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gemäß Text Ziff. 3.4 zu gestalten und zu unterhalten.
- 2.0 **Gestaltung**
- 2.1 In der Richtfunktrasse Bielefeld I - Minden 2 (neu) sind die Höhe der Gebäude und die Gestaltung der Fassaden bezüglich ihres Materials im Einzelfall mit der OPD Münster im Verlaufe des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.
- 3.0 **Grünflächen und nicht überbaubare Flächen**
- 3.1 Die Grünflächen (Parkanlage) sind der Öffentlichkeit zu widmen.
- 3.2 Die Einteilung der öffentlichen Grünflächen (Parkanlage) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.3 In den öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, die dem Nutzungszweck dieser Flächen selbst dienen und die ihrer Biotenart nicht widersprechen.
- 3.4 Die Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Bezugnahme des Gebäudes oder spätestens ein Jahr nach Freimachung der Grundstücke von abzubrechenden Gebäuden gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen Flächen unterirdische Garagen (Tiefgarage) hergestellt werden. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.
- 3.5 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind als Biergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsrumen zugelassen werden. Die Anlage und Gestaltung der Befestigung hat in Abstimmung mit der Stadtverwaltung zu erfolgen. Grundstückszufahrten und -eingänge sowie Einfriedigungen sind so anzulegen, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.
- 3.6 Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Strücker haben besondere Bedeutung für die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Sie sind dauerhaft - bei Erd- und Bearbeiten 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. In übrigen gilt im gesamten Bebauungsplanbereich die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes", in Kraft getreten am 18.01.1979.
- 3.7 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Bepflanzung mit standortgerechten Strücker einzugrünen. Auf je vier Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm anzupflanzen.
- 3.8 Grundstückseinfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu 0,70 m Höhe zulässig.
- 3.9 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 Verkehrshöhe beeinträchtigen, nicht zulässig.
- 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.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

WR	Reine Wohngebiete	0,4	Grundflächenzahl
WA	Allgemeine Wohngebiete	0,7	Geschossflächenzahl
III	Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	EA	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Linien und Flächen**

—	Planbegrenzung	■	Flächen für den Gemeinbedarf
—	Straßenbegrenzungslinie nach gegenüber Verkefährflächen besonderer Zweckbestimmung	✕	Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
—	Baugrenze	▲	Schule
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baugebieten, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets		

**Gestaltung baulicher Anlagen**

SD	Satteldach
T	Traufständig
G	Giebelständig
TH-95,0	Traufhöhe (zwingend) über NN

**Nicht überbaubare Flächen**

■	Straßenverkehrsflächen	●	Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Buschgruppen
■	Grünflächen	○	Pflanzgebot für Einzelblume
■	Parkanlagen	△	Sichtdreieck
■	Flächen mit Bindung für Bepflanzung		
■	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung v. Bäumen, Strücker u. Gewässern		

B. Erläuterungen der Planunterlage

—	Flurgrenze	—	Höhenlinie
—	Flurstücksgrenze	✕	Höhe über NN
■	Vorhandene Gebäude mit Geschosszahl und Hs. Nr.	○	Bäume (Bestand)
■	Böschungen		

C. Nachricht. Angaben (BBauG § 9.4 u. 6) D. Kennzeichnung (StBauFG)

■	Einzelanlagen (unbeweglichen Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG)
—	Richtfunktrasse DDP 200 m Breite

E. Hinweise

## Stadt Herford

### Bebauungsplan Nr. 12.32 „Luttenberg“ (B 186)

Offenlegungsaussfertigung Ausfertigung Maßstab 1:1000  
Kartengrundlage: Katasterkarte Gemarkung: Herford Flur: 72 u. 73

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2226 u. 307) in der derzeit gültigen Fassung  
Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1783)  
§ 81 Bauordnung (BauO NRW) vom 26.6.64 (GV NW S. 410)

<p>Für die Planung: Herford, den 15.7.86</p> <p>gez. Dören Bürgermeister für das Bauwesen</p> <p>Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BBauG am 29.4.84 die Aufhebung eines Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbescheid ist am 1.7.83 erlässlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Herford, den 15.7.86</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (4) BBauG von Rat der Stadt Herford am 28.9.86 als Entwurf beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 21.7.86</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (4) BBauG mit Verlegung vom 20.2.87</p> <p>Herford, den 20.2.87 Azt: 95 24 11-333 / H-233</p> <p>(LS) Der Bebauungsplan gez. Berger</p>	<p>Es wird bekräftigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Realstand der Kataster übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt eindeutig ist.</p> <p>Herford, den 14.7.86</p> <p>Stadtbauvermessung (LS) gez. Herrmann Stadtbauvermessungsamt</p> <p>Die Abhebung gemäß § 2 (1) BBauG hat vom 13.12.82 bis zum 31.12.82 stattgefunden.</p> <p>Herford, den 15.7.86</p> <p>(LS) gez. Herrmann Stadtbauvermessungsamt</p> <p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (4) BBauG vom 1.7.86 in und Zeit der öffentlichen Auslegung vom 25.8.86 bekannt gemacht worden.</p> <p>Herford, den 23.10.86</p> <p>Der Stadtbauvermessungsamt In Auftrage gez. Herrmann</p> <p>(LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verlegung vom 20.2.87</p> <p>Herford, den 20.2.87 Azt: 95 24 11-333 / H-233</p> <p>(LS) Der Bebauungsplan gez. Berger</p>	<p>Die Übersetzung mit dem Offensiegelplan vom 11.3.87</p> <p>Herford, den 13.3.87</p> <p>Der Stadtbauvermessungsamt (LS) gez. Schinke Stadtbauvermessungsamt</p> <p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.</p> <p>Herford, den 15.7.86</p> <p>(LS) gez. Herrmann Stadtbauvermessungsamt</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS) gez. Herrmann Stadtbauvermessungsamt</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Stadt Herford am 2.7.86 beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 10.7.86</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p> <p>Die Genehmigungen sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG am 11.3.87 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 11.3.87 öffentlich aus.</p> <p>Herford, den 11.3.87</p> <p>Im Auftrage des Rates der Stadt Herford</p> <p>(LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p>
--	--	---

25.3.87