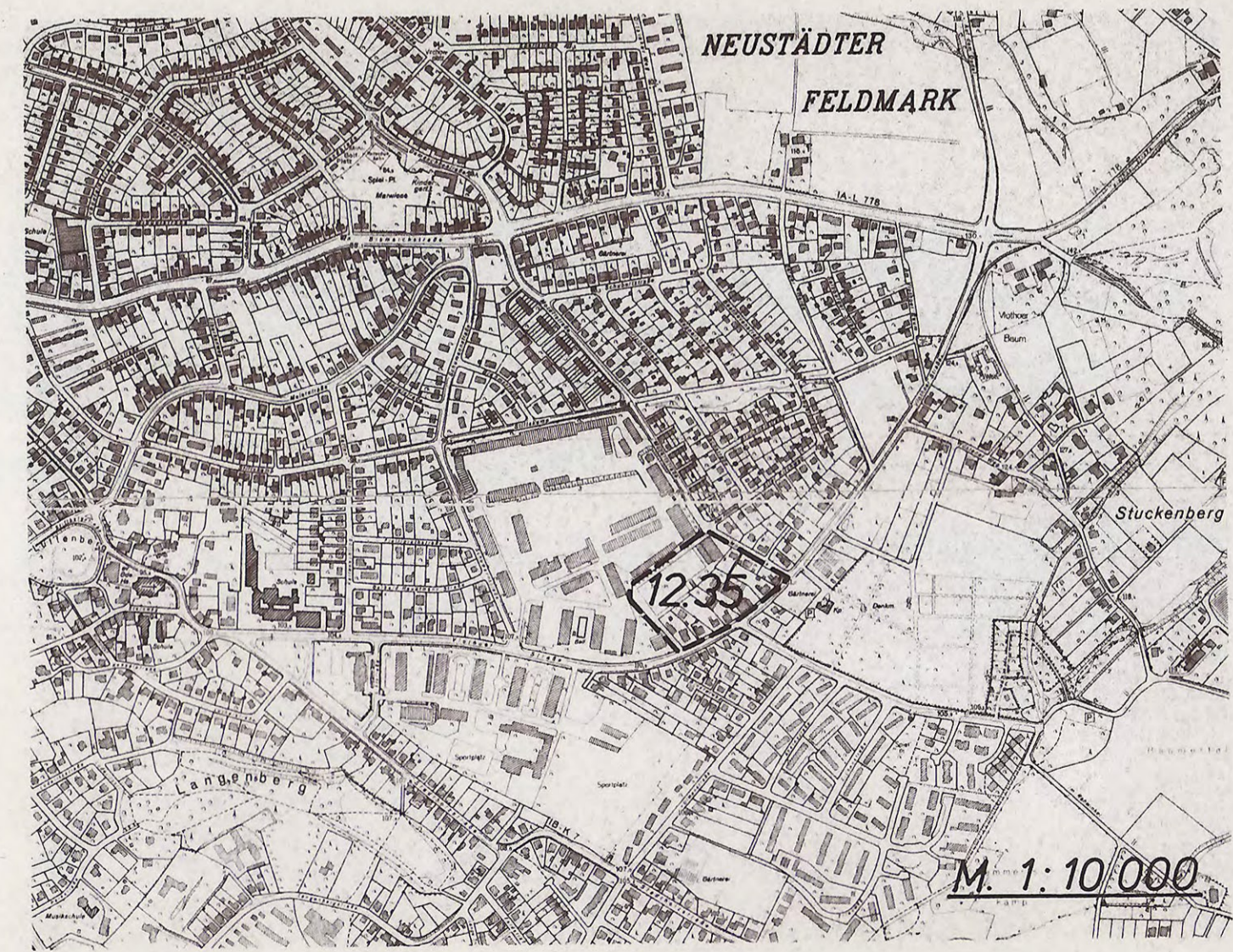
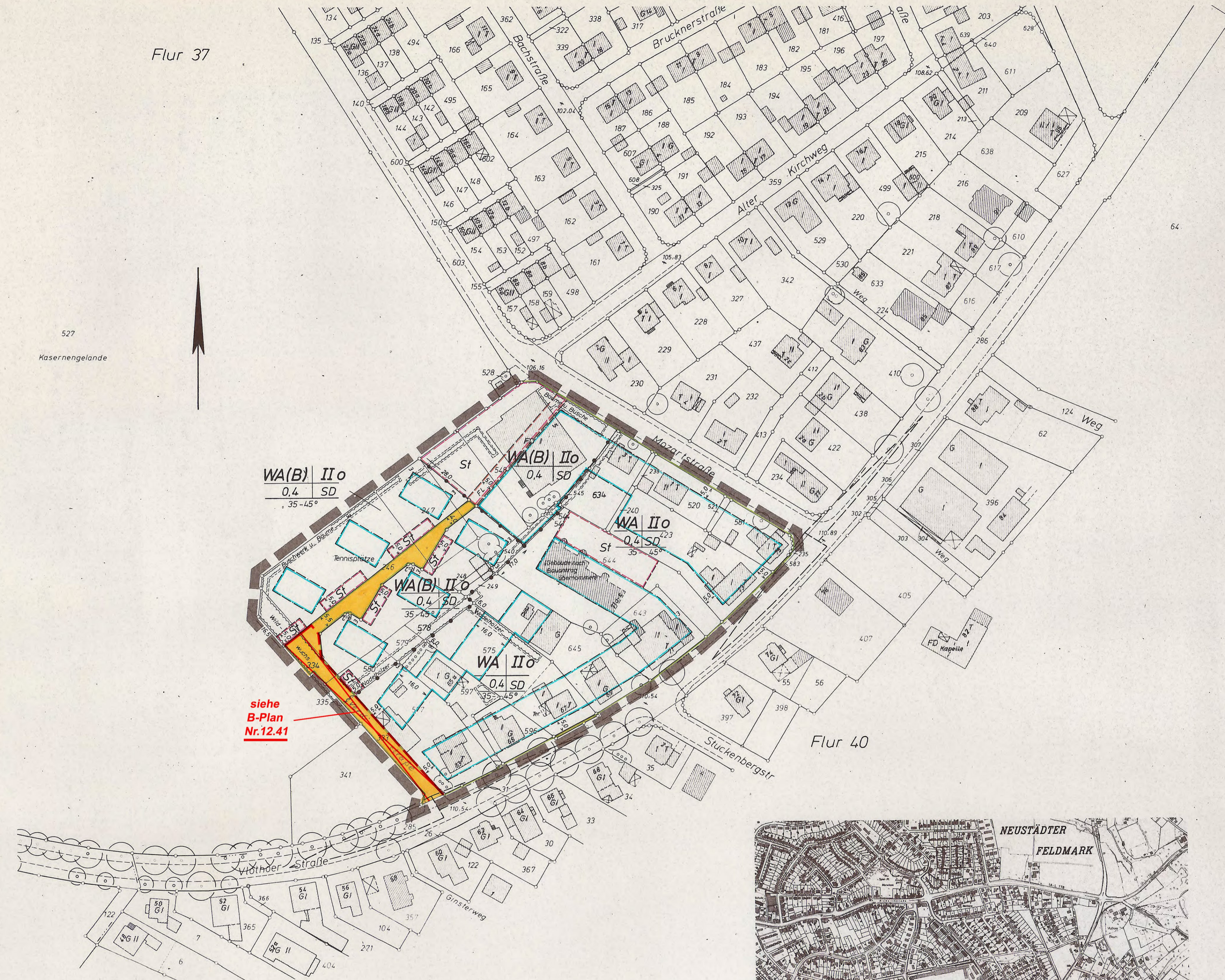


Text zum Bebauungsplan Nr. 12.35 "Mozartstraße/Vlother Straße"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 (3), Ziffern 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - 1.2 Von den künftigen Bewohnern des WA (B) - Gebietes sind aufgrund der durch das benachbarte Kasernengelände gegebenen Vorbelastung Lärmimmissionen bis zu Grenzwerten, wie sie in Mischgebieten zulässig sind, hinzunehmen.
 - 1.3 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. der für sie ausgewiesenen Flächen zulässig.
 - 1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65 (1) Nr. 1 BauO NW je Grundstück.
 - 1.5 Bei vorhandenen Gebäuden, die von der vorderen Baugrenze angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 BauGB an und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.
- 2.0 Gestaltung**
- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsflächen zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.
 - 2.2 Entlang den Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen aus festen Baustoffen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m im Mittel zulässig.
 - 2.3 Dachgaupen dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50 % der Traufenlänge ausgebildet werden.
 - 2.4 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
 - 2.5 Bei Stellplatzanlagen ist für je 4 Stellplätze innerhalb der Stellplatzanlage ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen.
 - 2.6 Die mit einem Fahr- bzw. Leitungsrechten belastete Grundstücksfläche ist von Mauern, Zäunen, Hecken und Bäumen freizuhalten. Das Fahrrecht ist ausschließlich Lösch-, Rettungs- und Müllfahrzeugen vorbehalten, das Leitungsrecht besteht nur zugunsten öffentlicher Versorgungs- und Entsorgungsträger.
 - 2.7 Bei einer Einzelhandelsnutzung auf dem Flurstück 548 ist entlang der Nordwestgrenze des Flurstücks 634 (Mozartstraße 3) eine Zufahrt nicht zulässig.
- 3.0 Verkehrsfläche**
- 3.1 Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 - 3.2 Innerhalb der Sichtdreiecke, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.
- 4.0 Sonstige Vorschriften**
- 4.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- 5.0 Hinweis**
- Bei Ausschachtungsarbeiten bzw. beim Abtragen der Tennisplätze ist zu überprüfen, ob neben Ziegelsplitt/Ziegelmehl andere Materialien verwendet worden sind (besonders in tieferliegenden Schichten). Sollten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Herford unverzüglich zu benachrichtigen. Diese wird über die weitere Vorgehensweise entscheiden.

Flur 37

527
Kasernengelände



FB 4.5 I VERMESSUNG

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete	O	Offene Bauweise
(B)	Lärmbelastetes Gebiet (s. Text zum B-Plan)	0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)		

Linien und Flächen

	Plangebietsgrenze		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Straßenbegrenzungslinie		
	Baugrenze		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

Gestaltung baulicher Anlagen

SD	Satteldach
----	------------

Nicht überbaubare Flächen

	Straßenverkehrsflächen		Mit Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
	Sichtdreieck		

B. Erläuterungen der Planunterlage

	Flurgrenze		Bäume
	Flurstücksgrenze	x 85,72	Höhe über NN
	Vorhandene Gebäude mit Geschoszahl und Hs. Nr.		

<p>Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert d. Gesetz v. 28.10.1996 (BGBl. I S. 1646) Bauabstandsverordnung in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauERiG) v. 01.06.1990 (BGBl. I S. 929) § 86 Bauordnung (BauONV) v. 07.03.1995 (GV. NW, S. 218) Bundesnaturschutzgesetz v. 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 20.06.97 wird bescheinigt. 04.09.1997 Der Bürgermeister im Auftrage: </p>
<p>Für die Planung: Herford, den 22.04.1997</p>	<p>Herford, den 17.06.1997</p>
<p>gez. I.V. Kue Beigeordneter f.d. Bauwesen</p>	<p>gez. I.A. Trappmann Stadt. Baudirektor</p>
<p>Der Bauausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BauGB am 29.8.98 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p>	<p>Die Anhörung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 03.07.1997 bis zum 14.03.1997 stattgefunden.</p>
<p>Herford, den 01.07.1997</p>	<p>Herford, den 28.06.1997</p>
<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB, in Verbindung mit § 2 (4) WoBauERiG, mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom Hauptauschuss der Stadt Herford am 22.04.1997 als Entwurf beschlossen worden.</p>
<p>Herford, den 26.06.1997</p>	<p>Herford, den 23.06.1997</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 05.05.97 bis 05.06.97 öffentlich ausgeteilt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.04.1997 mit Hinweis auf § 2 (2) WoBauERiG bekanntgemacht worden.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Herford am 20.06.1997 als Satzung beschlossen worden.</p>
<p>Herford, den 26.06.1997</p>	<p>Herford, den 23.06.1997</p>
<p>Der Bürgermeister im Auftrage: gez. Bültermann Stadt. Baudirektor</p>	<p>LS gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (1) BauGB am 28.08.1997 angezeigt worden. Siehe Verfüzung der Regierungspräsidentin vom 28.08.1997 öffentlich aus.</p>	<p>Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 28.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 28.08.1997 öffentlich aus.</p>
<p>Detmold, den 28.08.1997</p>	<p>Herford, den 02.09.1997</p>
<p>Az.: Die Regierungspräsidentin: Im Auftrage:</p>	<p>LS gez. Dr. Klippstein Bürgermeister</p>

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 12.35 "Mozartstraße/Vlother Straße"

Ausfertigung

Kartengrundlage: Katasterkarte
 Gemarkung: Herford

Maßstab 1 : 1000
 Flur: 37