Text zum Bebauungsplan Nr. 12.35 "Mozartstraße/Vlothoer 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 Ausstellungsräumen 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.

2.4 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.