

Text zum Bebauungsplan Nr. 4,27 a "Auf der Freiheit/Abteistraße"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 Im MK-Gebiet sind zwischen der Abteistraße und der Aa gemäß § 7 (5) BauNVO nur die Nutzungen der im § 7 (2) Ziffer 1, 2, 3, 4 u. 6 BauNVO bezeichneten Art zulässig.
- 1.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.3 Die zulässige Geschoßfläche kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt wird, bis zu einer GFZ von 2,4 erhöht werden (§ 21 a (5) BauNVO).
- 1.4 Aufbauten für Fahrstühle und Treppenhäuser über die zulässige Geschoßzahl hinaus sind zulässig
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.
- 2.2 Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für zu erhaltende Bäume, die durch Baumaßnahmen entfernt werden müssen bzw. vernichtet werden, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.
- 2.3 Die als Pflanzgebote eingetragenen Bäume werden wie folgt vorgeschrieben:
- | | | | | | | |
|----|---|----|---|------------------------|--------------|---------------------|
| 1 | - | 4 | = | Quercus-rubra H. | mind. 4xv. | 25/30 |
| 5 | - | | = | Fagus-sylvatica | mind. 4xv. | 6,00 - 7,00 m 50/60 |
| 6 | - | | = | Salix alba tristis H. | mind. 3xv. | 25/30 |
| 7 | - | | = | Salix alba Liempde H. | mind. 3-4xv. | 25/30 |
| 8 | - | 16 | = | Platanus acerifolia H. | mind. 3-4xv. | 25/30 |
| 17 | - | | = | Carpinus betulus | mind. 4xv. | 4,00 - 5,00 m |
- Der genaue Standort der Bäume muß mit der Stadt Herford abgestimmt werden.
- 2.4 Die Neuanpflanzung der o.a. Bäume hat spätestens ein Jahr nach Schlußabnahme des Kreissparkassen-Neubaues zu erfolgen.

- 2.4 Die Neuanpflanzung der o.a. Bäume hat spätestens ein Jahr nach Schlußabnahme des Kreissparkassen-Neubaus zu erfolgen.
- 2.5 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzung gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
- 2.6 Am Ostufer der Aa wird ein Gehrecht für die Öffentlichkeit und ein Fahrrecht für Zwecke der Unterhaltung des Wasserlaufes von mind. 3,0 m Breite festgesetzt.
- 2.7 Der Sichtbereich des Baudenkmals umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes; alle Planungs- und Baumaßnahmen innerhalb dieses Sichtbereichs sind mit dem Landeskonservator abzustimmen.
- 2.8 Die Gestaltung der Fassade bezüglich ihres Materiales in der Richtstrahlstraße ist mit der OPD Münster im Verlauf des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.
- 3.0 **Vekehrsflächen**
Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.0 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 (1) des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.