



Text

zum Bebauungsplan Nr. 4,36 "Brüderstraße/Gehenberg"

1. Von der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse kann im begründeten Einzelfall eine Ausnahme unter den Voraussetzungen des § 17 (5) der Bauutzungsverordnung zugelassen werden.
2. In den MK-Gebieten am Gehenberg, an der Höckerstraße und Konturstraße sind ab 2. Obergeschoss auch sonstige Wohnungen zulässig (§ 7 (2) 7 BauNVO), im MK-Gebiet nördlich der 131/B-Straße sind in allen Geschossen auch sonstige Wohnungen zulässig.
3. Die Grundstücke an der Höckerstraße sowie die Grundstücke Brüderstraße 15, 17 und 19 liegen in Baudenkmal-Schutzbereichen, Genehmigungen von Bauvorhaben auf diesen Grundstücken bedürfen der Mitwirkung des Landeskonservators. Reklame kann nur in zurückhaltender Art und Größe im Bereich des Erdgeschosses in den Farben weiß, hellgelb und hellgrün zugelassen werden, das Anbringen von Automaten vor den Gebäudefronten ist unzulässig.
4. Die Traufhöhe des Kaufhauses darf für den 2-geschossigen Bauteil 11 nicht überschreiten.
5. Die Kellergeschosdecken außerhalb des eigentlichen Baukörpers des Kaufhauses müssen mit ihren begehbaren Flächen in Höhe der angrenzenden Gehwege hergestellt werden. Der Plattenbelag ist dem der Gehwege anzupassen.
6. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten; im Wurzelbereich der Bäume darf nur eine wasserdurchlässige Befestigung hergestellt werden.
7. Die nicht für eine Bebauung ausgewiesenen Flächen zwischen Konturstraße und 131/B-Straße dürfen auch nicht mit Nebengebäuden und Garagen bebaut werden.
8. Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Zielflächen anzulegen. Als Ausnahme kann zugelassen werden, daß die Vorgartenflächen mit Platten belegt werden, wenn der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, durch Blumenkästen oder dergl. in den frostfreien Monaten für ausreichenden Schmuck der Flächen zu sorgen. Die Verpflichtung ist durch Baulast zu sichern (§§ 89 und 100 BauO NW). Eine gewerbliche oder gesellschaftliche Nutzung ist unzulässig.
9. Die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen ausgewiesenen Grundflächen sind gemäß § 6 des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961 (GV. NW. S. 305) dem öffentlichen Verkehr zu widmen.
10. Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes werden die Teile der Bebauungspläne Nr. 4,25 "Neustadt B" und Nr. 4,26 "Altstadt A" ungültig, für die in diesem Plan neue Festsetzungen erfolgt sind.

11. Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anpflanzungen sowie bauliche Anlagen, die an sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig wären, nicht vorgenommen bzw. errichtet werden.

Stadt Herford Bebauungsplan Nr. 4,35 (B 131) Brüderstraße / Gehenberg		Festsetzungen (§9 [1]BBauG.)			Erläuterungen		Sonstige Vermerkungen		Nachrichtl. Angaben (§9[4]BBauG.)		
Offenlegungsaufbereitung Ausfertigung Maßstab 1: 500 Gemarkung: Herford Kartengrundlage: Katasterkarte Flur: 6 Rechtswidrigkeit: §§ 2 und 8 ff. Bundesbaugesetz (BauG) vom 28.6.1960 (SGBL. I S. 241) § 103 Bauordnung (BauO NW.) vom 27.1.1978 (GV. NW. S. 30) i. V. mit § 4 der 1. DVO. zum BauO. vom 21.4.1976 (GV. S. 299). Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 29.11.1968 (MGR. I S. 1295)		Linien u. Flächen (PLA-Z.VO) Fluchtliniengrenze (13.0) Straßengrenze (5.5) Baufläche (3.3) Baugrenze (3.4) Nutzungsgrenze (13.6) Vorgartenbegrenzungslinie Gemeindefläche für Schulen (4) Gemeindefläche für Kirchen (6) Gemeindefläche für Kindergärten (4) Gemeindefläche Garagen (13.1) Gemeindeflächengaragen (13.11) Achsen	Baugebiete Wohnflächen Gewerbliche Bauflächen MK III Zahl der Vollgeschosse (Hochgrenze) (§ 18) IV Zahl der Vollgeschosse (Zwerggrenze) (§ 18) VA Allgemeines Wohngebiet (§ 4) VI Mischgebiet (§ 4) VII Kongestadt (§ 7) VIII Gewerbegebiet (§ 8) IX (I - III) Industriegebiet (§ 9) SO Sondergebiet (§ 11) WS Kleinstellungsgebiet (§ 5) VR Reines Wohngebiet (§ 5) WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4) MB Mischgebiet (§ 4) MK Kongestadt (§ 7) GE Gewerbegebiet (§ 8) GI (I - III) Industriegebiet (§ 9) SO Sondergebiet (§ 11) III Zahl der Vollgeschosse (Hochgrenze) (§ 18) IV Zahl der Vollgeschosse (Zwerggrenze) (§ 18) GZ Grundflächenzahl (§ 19) GZ2 Geschossflächenzahl (§ 20) BMZ Baumzonenzahl (§ 21) o offene Bebauung (§ 22) s gesch. Bebauung (§ 22) Mer Einzel- und Doppelhäuser zulässig Hof Hangablagen zulässig FD Flachdach zu erhaltende Pläne	Nicht überbaubare Flächen Grünfläche (Privat) Grünfläche (Parkanlage) Grünfläche (Spielplatz) Grünfläche (Sportplatz) Grünfläche (Sportplatz) DK Grünfläche MK Grün- u. Verkehrsflächen Wasserflächen Sportplätze Von der Bebauung freizuhaltende Flächen Verkehrsfläche Parkfläche Sichtdreieck zu erhaltende Pläne	Erläuterungen Gemarkungsgrenze Fluchtlinie allgemeine Fluchtlinie Fluchtlinie vorhandene Gebäude mit H., Nr. Höhenlinie Höhe über NN Hochlagen wirt. Verkehrsfläche Baugrenze für das Kellergerüst	Sonstige Vermerkungen Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Milchwasserkanal Schacht Stützkolonnen wirt. Verkehrsfläche Baugrenze für das Kellergerüst	Nachrichtl. Angaben (§9[4]BBauG.) Baudenkmal mit Sichtbereich Dieser Plan ist erworfen von (LS) gez. Schlegendal Der Oberstadtdirektor im Auftrage Stadtverwaltungsobersmann	In wiev. beabsichtigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtszustand der Katasterunterlagen und die Festlegung der architektonischen Planung geometrisch einseitig ist. Herford, den 7. 3. 72 Stadtverwaltungsobersmann (LS) gez. Schlinke Der Oberstadtdirektor im Auftrage Stadtverwaltungsobersmann	Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (2) des Bundesbaugesetzes vom 10. 4. 72 Nr. 12. 5. 72 förmlich ausgestellt. Herford, den 15. 5. 72 Der Oberstadtdirektor im Auftrage (LS) gez. Hartmann Stadtverwaltungsobersmann	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 25. 9. 72 als Rat der Stadt Herford am 25. 9. 72 öffentlich bekanntgemacht worden. Herford, den 25. 9. 72 Die Ratgebergebnisse im Auftrage (LS) gez. Gündel	Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigungen sowie Ort und Zeit der Auslegung am 20. 10. 72 öffentlich bekanntgemacht worden. Herford, den 19. 6. 72 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Kremeyer Herford, den 20. 10. 72 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Schober Bürgermeister