

Text zum Bebauungsplan Nr. 4,38 "Credenstraße"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 1.1 Im Kerngebiet MK sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses (entsprechend § 7 (2) Satz 7 BauNVO) zulässig.
- 1.2 Im Einzelfall können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 17 (5) BauNVO zugelassen werden, wenn die Maßstablichkeit der Bebauung gewahrt und die Maßnahmen in Abstimmung mit der Stadtbildpflege erfolgen und die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- 1.3 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden nur Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO festgesetzt.
- 1.4 Im WA- und MK-Gebiet sind gemäß § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Stellplätze unter Bezug auf den § 15 (1) BauNVO unzulässig. Die Unterbringung der Kraftfahrzeuge erfolgt in den Gemeinschaftsanlagen Parkhaus und Tiefgarage.

2.0 Gestaltung

- 2.1 Bauliche Anlagen in den Sichtbereichen von Baudenkmalen und zu erhaltenden Gebäuden sind in Abstimmung mit dem Landeskonservator bzw. dem Beauftragten für die Stadtbildpflege zu gestalten.
- 2.2 Die Einfriedigung der Grundstücke ist in Abstimmung mit dem Beauftragten für die Stadtbildpflege zu gestalten.
- 2.3 Freistehende Brandgiebel sind in Abstimmung mit dem Beauftragten für die Stadtbildpflege zu gestalten.
- 2.4 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die zwischen der Verkehrsfläche und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung der Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen mit Bindungen für Bepflanzung unzulässig. Die nicht überbaubaren Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sind entweder spätestens ein Jahr nach Schlußabnahme der Bauwerke oder spätestens ein Jahr nach Freimachung der Grundstücke von abzubrechenden Gebäuden anzulegen.
- 2.5 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 bzw. Alter entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.
- 2.6 Die Oberkante Rohdecke der Tiefgarage darf 66,50 m über NN nicht überschreiten. Die Überdeckung der Tiefgarage mit Erdreich muß mind. 0,60 m betragen.
- 2.7 Wegen der besonderen Lage der Tiefgarage sind zum Schutze der Bewohner vor schädlichen Umwelteinflüssen die Abgase der Kraftfahrzeuge über die Dachflächen der angrenzenden siebengeschossigen Bebauung abzuleiten.
- 2.8 Durch bauliche Maßnahmen ist zum Schutze der Bewohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen, daß diese sowohl südlich als auch östlich des Parkhauses vor unzulässigen Beeinträchtigungen geschützt werden. Die Art und das Maß der konkreten Schutzmaßnahmen sind im Einvernehmen mit dem staatlichen Gewerbeaufsichtsamt auszuführen.
- 2.9 Bei der baulichen Gestaltung der an dem Wendeplatz "Credenstraße" angrenzenden privaten Freifläche ist eine Teilfläche so zu befestigen, daß sie beispielsweise von Möbelwagen beim Be- und Entladen als Stellfläche genutzt werden kann.

3.0 Verkehrsflächen

- 3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung

4.0 Sonstige Vorschriften

- 4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4,38 treten alle bisherigen Festsetzungen und Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 (1) BBauG bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- 4.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten für Bauvorhaben, die in der "Satzung zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes in der Stadt Herford für den Bereich der Neustadt" (Gestaltungssatzung Neustadt) vom 11. Juli 1973 (in Kraft getreten am 20. Juli 1973) getroffenen Regelungen.