



1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffer 2 bis 6 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA I) sind nach § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

1.3 Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gem. Text Ziff. 2.6 zu gestalten und zu unterhalten.

~~1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.~~

~~1.5 Garagen und Stellplätze sind nur außerhalb der Fläche mit Bindung für Bepflanzung zulässig, sofern sie von einer für den Kfz.-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind.~~

2.0 Gestaltung

2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht von einer Bebauung freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.

2.2 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind, soweit nicht anders festgesetzt, als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Grundstückszufahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.

2.3 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträucher eingegrünt werden. Auf je vier ebenerdige Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm anzupflanzen.

2.4 Auf den freistehenden Einzel- und Doppelhäusern sind je Dachfläche Dachgauben nur in der Länge von max. 25 % der Traufenlänge zulässig. Auf Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

2.5 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecken bis 0,70 m Höhe angelegt werden. Ausnahmsweise können in begründeten Einzelfällen Grundstückseinfriedigungen aus natürlichen Baustoffen bis 0,70 m Höhe zugelassen werden.

2.6 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind bei Neubebauung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Bauwerke gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- 2.5 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecken bis 0,70 m Höhe angelegt werden. Ausnahmsweise können in begründeten Einzelfällen Grundstückseinfriedigungen aus natürlichen Baustoffen bis 0,70 m Höhe zugelassen werden.
- 2.6 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind bei Neubebauung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Bauwerke gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind auf diesen Flächen unzulässig.
- 2.7 Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind Linden mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm.
- 3.0 Verkehrsflächen
- 3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Neufassung folgender Punkte des Textes zum Bebauungsplan:

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 Garagen, Stellplätze und Carports sind nur außerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung zulässig. Ausgenommen davon sind Stellplätze und Carports entlang der Brandheidestraße und der Straße Am Freibad, wenn sie einen Mindestabstand von 1 m zu den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen nicht unterschreiten.

Änderungen in rot:

(Text Ziff. 1.4, 1.5 und Rechtsgrundlage Bauordnung)

Die Änderungen, vom Rat der Stadt Herford am 7.2.97 beschlossen, sind seit dem 5.3.97 rechtskräftig.

