

Text zum Bebauungsplan Nr. 6.47 "Altensenner Weg"

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 Gebäude auf den Flächen, auf denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, dürfen eine Länge von 20 m nicht überschreiten.
- 1.3 Garagen und Stellplätze sowie Carports sind nur innerhalb der überbaubaren oder innerhalb der für sie festgesetzten Flächen zulässig. Auf den künftigen Grundstücken, auf denen eine Fläche für Stellplätze bzw. Carports festgesetzt ist, hat die Unterbringung der PKW ausschließlich auf dieser Fläche zu erfolgen.
- 1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 62 (1) Nr. 1 BauO NW je Grundstück.

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 Im Rahmen der Anpflanzungen dürfen ausschließlich bodenständige Laubgehölze verwendet werden.
- 2.3 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.
- 2.4 Entlang der Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen aus festen Baustoffen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m im Mittel zulässig.
- 2.5 Es sind nur Dachgauben von höchstens 50 % der jeweiligen Traufenlänge zulässig. Auf Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- 2.6 Die Carports auf den Grundstücksflächen, auf denen eine geschlossene Bauweise festgesetzt ist, sind im Mittel um 0,50 m gegenüber dem vorhandenen Gelände abzusenken. Die Dachflächen dieser Carports sind zu begrünen.

3.0 Verkehrsflächen

- 3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 Die mit einem Leitungsrecht belasteten privaten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken, Bäumen und tiefwurzelnden Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, zugunsten öffentlicher Versorgungsträger freizuhalten. Die mit einem Gehrecht belasteten privaten Grundstücksflächen sind der Öffentlichkeit zu widmen.

3.2 Die mit einem Leitungsrecht belasteten privaten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken, Bäumen und tiefwurzelnden Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, zugunsten öffentlicher Versorgungsträger freizuhalten. Die mit einem Gehrecht belasteten privaten Grundstücksflächen sind der Öffentlichkeit zu widmen.

4.0 Grünfläche

4.1 Die Einteilung der Grünfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.2 Die Grünfläche ist für Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen. Dabei sind nur bodenständige Laubgehölze zu verwenden.

5.0 Sonstige Regelungen

5.1 Der geplante Lärmschutzwall ist in einer Mindesthöhe von 3,00 m vor Bezug der südwestlich angrenzenden Wohnhäuser zu errichten. Seine genauen Abmessungen sind in Abstimmung mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt festzulegen.

5.2 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt die bislang für eine Teilfläche seines Geltungsbereiches bestehende Satzung gemäß § 34 (4) BauGB Nr. 3 "Altensenner Weg" außer Kraft.

6.0 Hinweise

6.1 Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen B 41 und B 85.

6.2 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).