

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 3) Ziffer 4 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig, wenn nicht mehr als 50% dieser Fläche für Stellplätze und Zuwegungen befestigt wird.
- 1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65(1) Nr.1 BauONW je Grundstück.
- 1.4 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge) bis zu 0.80 m sind zulässig.
- 1.5 Der obere Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Trauf- bzw. Firsthöhen beziehen sich auf die jeweils ausgebaute Verkehrsfläche; bei geneigten Oberflächen ist die im Mittel sich ergebende Höhe maßgebend.

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 Entlang der Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen aus festen Baustoffen nur bis zu einer Höhe von 0.70 m im Mittel zulässig.
- 2.3 Dachgaupen dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50% der Traufenlänge ausgebildet werden.
- 2.4 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- 2.5 Stellplätze und Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- 2.6 Bei Gemeinschaftstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- 2.7 Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Esche mit einem Stammumfang von mind. 12 cm.

2.6 Bei Gemeinschaftstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

2.7 Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Esche mit einem Stammumfang von mind. 12 cm.

2.8 Sofern Baugrundstücke eine natürliche Geländehöhe unter 68 m u.NN aufweisen, sind diese auf mindestens diese Höhe aufzufüllen.

3.0 Grünfläche

3.1 Die Einteilung der Grünfläche ist über den Rahmen der Ausweisung unterschiedlicher Nutzungsbereiche hinaus nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.0 Verkehrsfläche

4.1 Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.2 Innerhalb der Sichtdreiecke, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0.70 m und 2.50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.

5.0 Sonstige Festsetzungen

5.1 Im Bebauungsplanbereich dürfen Trinkwasserbrunnen nicht hergestellt und vorhandene Trinkwasserbrunnen nicht zu Trinkwasserzwecken genutzt werden.

5.2 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt für dessen Geltungsbereich die Satzung Nr. 3 "Altensenner Weg" gem. § 34 (4) BauGB außer Kraft.

6.0 Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (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 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Bei Erdarbeiten im Bereich des Altstandortes "ehemalige Möbelfabrik" sowie im Bereich der Altablagerung TK 3817 B 41 und B 85 ist auf Auffälligkeiten zu achten und ggfs. unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises Herford einzuschalten.