

Text zum Bebauungsplan Nr. 6.56 "Sandstraße/Im Großen Siek"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Garagen, Carports und Stellplätze sind grundsätzlich innerhalb der überbaubaren bzw. der für sie ausgewiesenen Flächen anzuordnen. Unter den Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind Tiefgaragen zulässig.
- 1.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65 (1) Nr. 1 BauO NW je Grundstück.
- 1.4 Bei vorhandenen Gebäuden, die von der vorderen Baugrenze angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 BauGB an und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.
- 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 ansonsten bei den unmittelbar entlang den Straßen gelegenen Wohngrundstücken auf die jeweils ausgebaute Verkehrsfläche und bei den Hinterliegergrundstücken auf das endgültige Geländeniveau; bei geneigten Oberflächen ist die im Mittel sich ergebende Höhe maßgebend.

2.0 Gestaltung

- 2.1 Die Flächen der Baugrundstücke, die nicht überbaubar sind oder nicht überbaut werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (Flächen mit Bindung für Bepflanzung). Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen mit Bodenüberdeckung) angelegt werden. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung unzulässig. Die Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Bauwerke anzulegen.
- 2.2 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen (Sichtdreieck), sind Anlagen und Anpflanzungen, die das Sichtfeld zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche beeinträchtigen, nicht zulässig.
- 2.3 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Grundstückseinfriedigungen nur bis 0,70 m Höhe angelegt werden. Ausnahmsweise können in begründeten Einzelfällen höhere Grundstückseinfriedigungen aus lebenden Hecken zugelassen werden.

- 2.4 Auf Wohngebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 38 ° und 45 ° zulässig.
Die Länge der Dachgauben darf die Hälfte der Traufenlänge nicht überschreiten.
- 2.5 Die mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten belasteten privaten Grundstücksflächen sind ihrem jeweiligen Erschließungszweck entsprechend von Mauern, Zäunen, Bäumen bzw. tieferwurzelnden Pflanzen freizuhalten.

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 3.1 Garagen, Carports und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Bepflanzung mit einheimischen standortgerechten Wildsträuchern einzugrünen. Auf je vier Stellplätze bzw. Carports ist zusätzlich ein hochstämmiger, großkroniger, industriefester, einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind zum Beispiel Ahorn, Birke, Eiche, Esche, Buche usw. mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm.
- 3.2 Je qm Verkehrsfläche sind 0,28 qm Grünfläche auf der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen und Wildsträuchern im Pflanzverbund von 1,00 x 1,00 m herzustellen.
- 3.3 Je qm Baugrundstücksfläche sind 0,4 qm Ausgleichsfläche anzulegen. Davon sind auf der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche 1.346 qm entsprechend den Festsetzungen gemäß Ziffer 3.2 anzulegen und außerhalb des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 17 der Flur 11 der Gem. Diebrock 9.667,5 qm aufzuforsten.

4.0 Grünflächen

- 4.1 Die Einteilung der öffentlichen Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- 4.2 In den festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünanlagen sind.

5.0 Verkehrsflächen

- 5.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- 5.2 Auf den Verkehrsflächen der Innenerschließung ist im Abstand von 40,00 m jeweils ein heimischer standortgerechter Hochstammbaum (Mindeststammumfang 18/20 cm) zu pflanzen.

6.0 Hinweise

6.0 Hinweise

6.1 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 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

6.2 *Die Bauarbeiten auf dem ehemaligen Betriebshof (Flurstück 406) müssen umgehend eingestellt werden, wenn bei Ausschachtungsarbeiten auffällige Verfärbungen des Bodens festgestellt werden. Darüber hinaus ist das Umweltamt des Kreises unverzüglich zu informieren.*

7.0 Sonstige Vorschriften

7.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Ergänzung des Textes zum Bebauungsplan:

3.4 Je m² der an der Sandstraße auf dem Flurstück 460 gelegenen, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Fläche sind als Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 17 der Flur 11 der Gemarkung Diebrock 3,21 m² aufzuforsten.

Ergänzung des Textes zum Bebauungsplan:

3.4 Je m^2 der an der Sandstraße auf dem Flurstück 460 gelegenen, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Fläche sind als Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 17 der Flur 11 der Gemarkung Diebrock $3,21 m^2$ aufzuforsten.