

Text zum Bebauungsplan Nr. 9.33 "Eimterstraße/Breslauer Straße"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 In den GE(N) - Gebieten sind bei Neuansiedlung und Umnutzung ausschließlich nicht wesentlich störende Betriebe und Betriebssteile zulässig.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 2 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.3 In allen Gebieten ist die Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben über 100 qm Verkaufsfläche nur zulässig für Betriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs. Nebensortimente sind bis zu 10 % der Verkaufsfläche zulässig. In den Gewerbegebieten sind darüber hinaus auch Einzelhandelsbetriebe mit gewerbegebietstypischer Prägung (z.B. Kfz-Handel und -zubehör) zulässig.

1.4 In den WR(B) - Gebieten sind bezüglich der Emissionen der benachbarten Gewerbegebiete die Immissionsgrenzwerte eines Mischgebietes hinzunehmen.

1.5 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. der für sie festgesetzten 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.

1.6 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist pro Grundstück ein Gebäude gemäß § 65 (1) Nr. 1 BauO NW.

1.7 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker und Hauseingänge) sind bis zu 0,80 m zulässig.

1.8 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen 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.

1.9 Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Traufhöhen wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Die festgelegten Trauf- bzw. Firsthöhen beziehen sich auf die jeweils ausgebaute Verkehrsfläche, bei geneigter Oberfläche ist die im Mittel sich ergebende Höhe maßgebend.

2.0 Gestaltung

2.1 Auf den mit Pflanzgebot ausgewiesenen privaten Flächenstreifen ist eine 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern im Abstand von ca. 1,00 x 1,00 m vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Hochbaumaßnahmen durchzuführen.

2.2 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 Ausstellungsdrücken zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut wurden, genauso zu behandeln.

2.3 Auf den privaten Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze mindestens ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

2.4 Entlang der Verkehrsflächen sind Grundstücksneinfriedungen aus festen Baustoffen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m im Mittel zulässig.

2.5 Dachgauben dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge (gemessen in der mittleren Fensterhöhe) von 50 % der Traufenlänge ausgebildet werden und sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig. Die Ansichtsfläche der Dachgauben darf max. 15 % der Dachansichtsfläche betragen.

2.6 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

2.7 Stellplätze und Zuwegungen auf den Wohngrundstücken sind mit wasserdruchtlässigen Materialien herzustellen.

3.0 Verkehrsflächen

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.0 Grünflächen

Die Einteilung der Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

5.0 Sonstige Regelungen

5.1 Mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 9.33 "Eimterstraße/Breslauer Straße" treten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9.22 "Krekes-Platz" für die neu überplanten Bereiche außer Kraft.

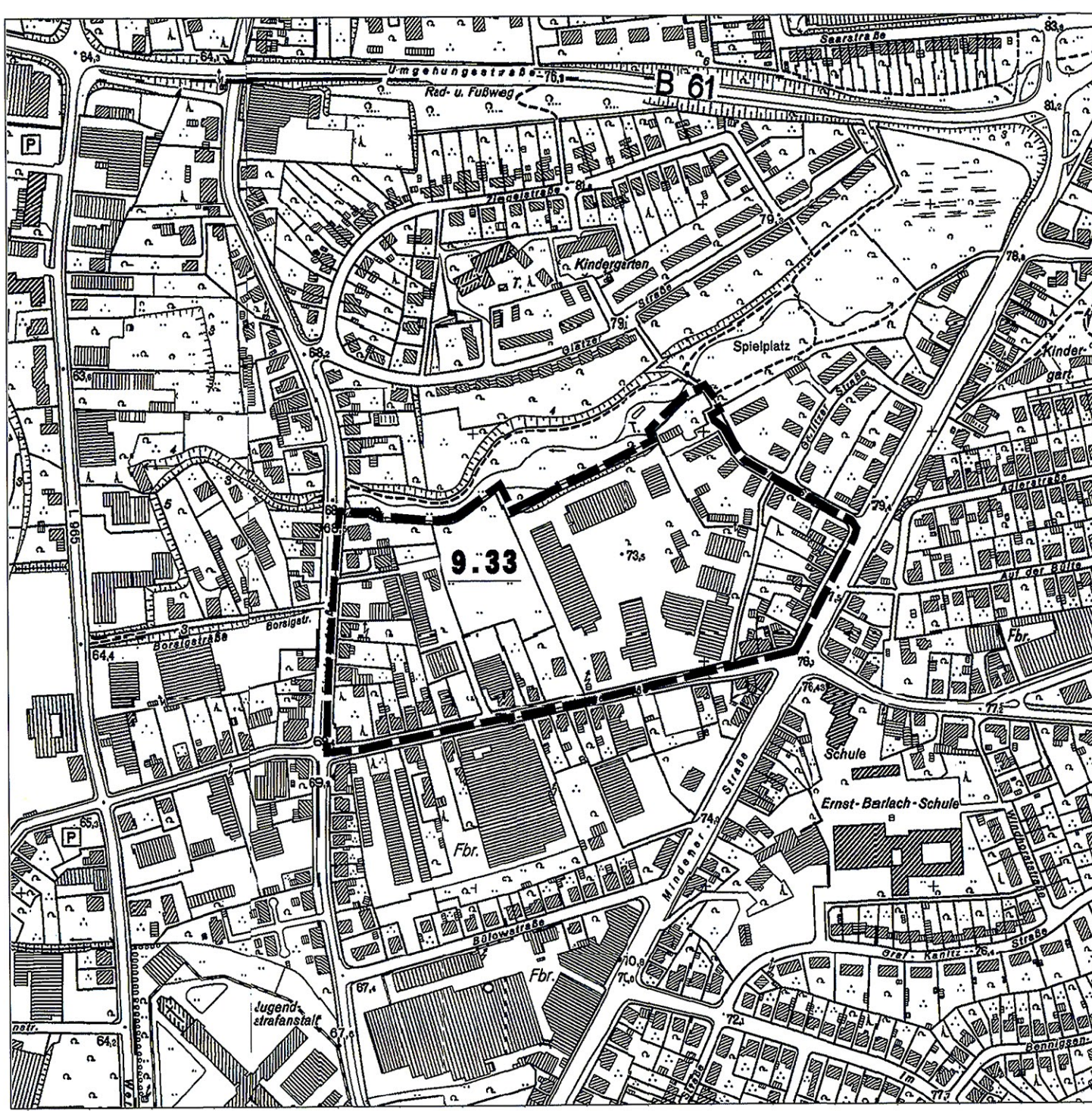
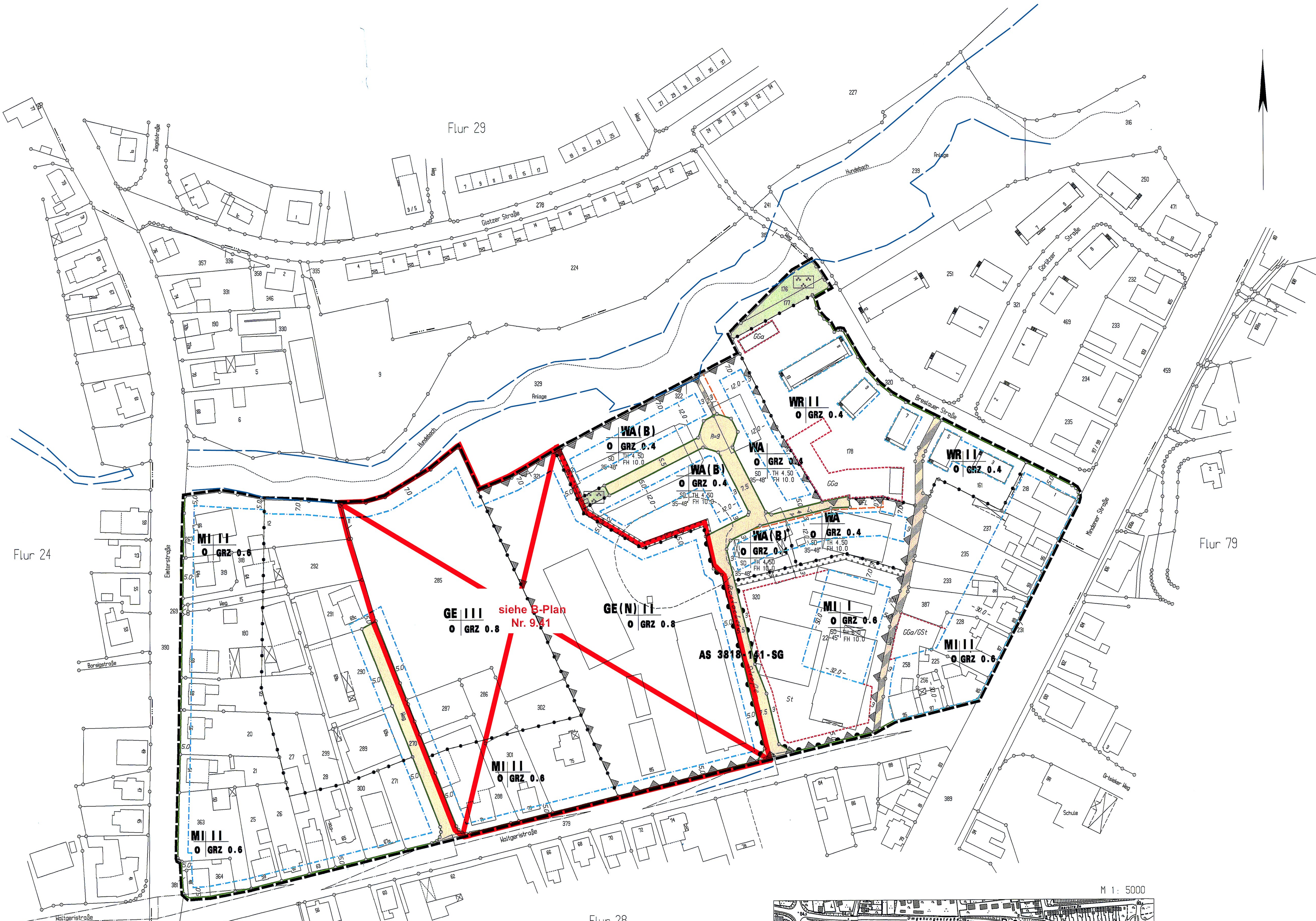
5.2 Innerhalb der Sichtdreiecke, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.

5.3 Die mit einem Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrecht belasteten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken und Bäumen freizuhalten. Das Geh- und Fahrrecht ist sowohl den Anliegern als auch Läscher- und Rettungsfahrzeugen vorbehalten, das Leitungsrecht besteht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger.

6.0 Hinweise

6.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel Funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Diese Entdeckungen von Bodendenkmalen sind der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Art für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG). Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens 8 Wochen vorher anzuzeigen.

6.2 Bei dem als Altstandort gekennzeichneten Bereich handelt es sich um eine ehemals militärisch genutzte Fläche, auf welcher etwaige im Boden befindliche Schadstoffreste nicht ausgeschlossen werden können. Daher muß bei allen Erdarbeiten grundsätzlich auf Auffälligkeiten geachtet und gegebenenfalls unverzüglich das Umweltamt des Kreises Herford eingeschaltet werden. Belastetes Material ist zu separieren und bis zur Entscheidung über den Entsorgungsweg bzw. die Wiederverwendungsmöglichkeit getrennt und gegebenenfalls gesichert zu lagern.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR	reines Wohngebiet	II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
WA	allgemeines Wohngebiet	GRZ 0.4	Grundflächenzahl
WA(B)	vorbelastetes allgemeines Wohngebiet	0	offene Bauweise
MI	Mischgebiet	TH 6.0	maximale Traufhöhe
GE	Gewerbegebiet	FH 10.0	maximale Firsthöhe
GE(N)	eingeschränktes Gewerbegebiet		

Linien und Flächen

	Plangebietsgrenze		Umgrenzung der Flächen für Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftsstellplätze bzw. Stellplätze
	Straßenbegrenzungslinie	GGo	Gemeinschaftsgaragen
	Baugrenze	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	St	Stellplätze
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

Gestaltung baulicher Anlagen

SD	Satteldach	22-45°	Dachneigung
----	------------	--------	-------------

Nicht überbaubare Flächen

	Verkehrsfäche		mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Rad- und Fußweg	G	Gehrecht
	Sichtdreieck	F	Fahrrecht
	öffentliche Grünfläche	L	Leitungsrecht
	Parkanlage		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

B. Erläuterungen der Planunterlage

	Flurgrenze		vorhandene Gebäude mit Hausnummer
	Flurstücksgrenze		

C. Kennzeichnung

	Altstandort		gesetzliche Überschwemmungsgebiete lt. Verordnung d. Bez.Reg. Dt. v. 07.05.2014
--	-------------	--	---

Für die Planung: Herford, den 23.01.2003 gez. Dr. Böhe LS Baudirektor gez. Trappmann Rat L. -Stadtplanung	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterarchiv überein. Stand: 21.01.2003 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Flursicherungsverordnung Herford, den 21.01.2003 Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt i.R. gez. Dipl.-Ing. Klinker
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BauGB am 19.9.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.11.2002 öffentlich bekanntgemacht worden. Herford, den 28.01.2003 LS gez. Triekötter Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	Die Forderung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 13.11.2002 bis zum 22.11.2002 stattgefunden. Herford, den 23.01.2003 LS gez. Trappmann Rat L. -Stadtplanung
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 23.01.2003 LS gez. Trappmann Rat L. -Stadtplanung	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB von Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 23.01.2003 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 28.01.2003 LS gez. Triekötter Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 05.02.2003 bis 07.03.2003 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.01.2003 bekanntgemacht worden. Herford, den 10.03.2003 Der Bürgermeister Im Auftrage: LS gez. Trappmann Rat L. -Stadtplanung	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 28.03.2003 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 08.05.2003 LS gez. Gabriel Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB von 11.04.2003 bis 28.04.2003 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 11.04.2003 öffentlich aus. Herford, den 08.05.2003 LS gez. Gabriel Bürgermeister	Nichtgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neufassung v. 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert d. Gesetz v. 23.07.2002 (BGBl. I S. 2550) Benutzungsverordnung in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 192) § 86 Bauordnung (BauO) v. 07.03.1995 (GV NW S. 218) zuletzt geändert d. Gesetz v. 09.11.1999 (GV NW S. 822)

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 9.33 / B 215

"Eimterstraße/Breslauer Straße"

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford

Maßstab 1: 1000
Flur: 28 u. 29