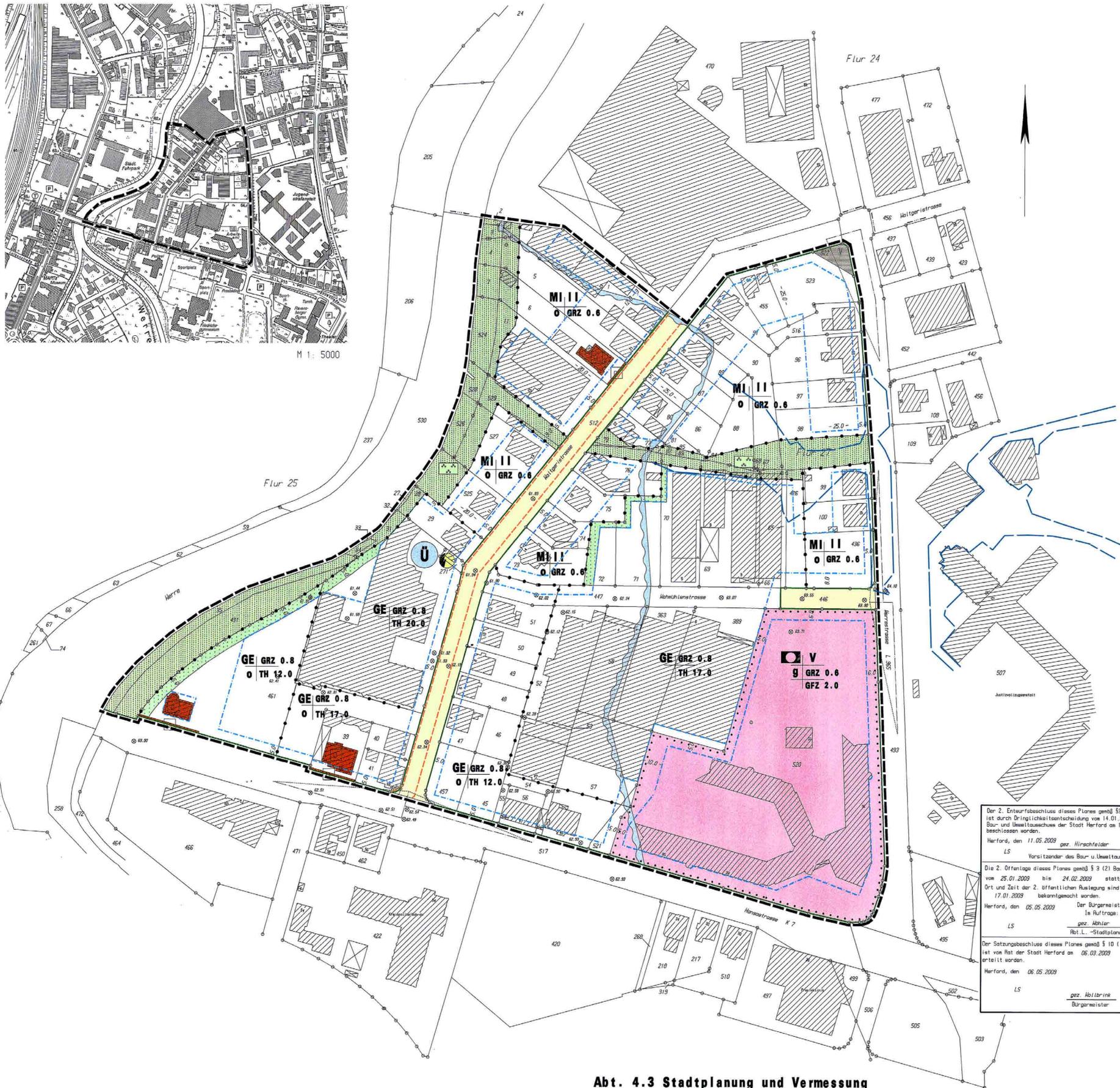
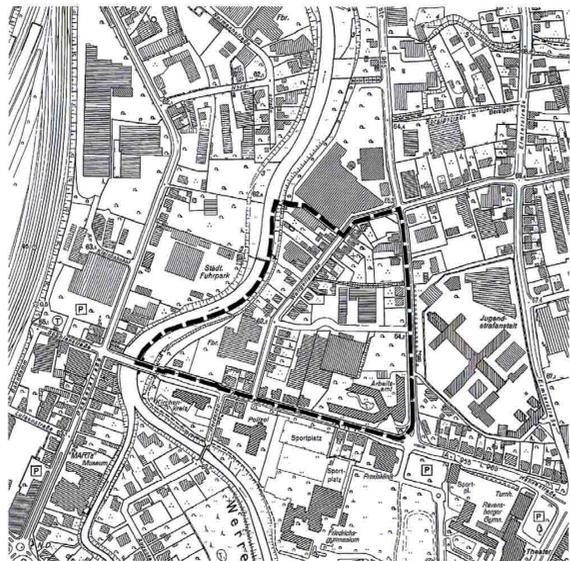


- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Mischgebiet
Gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht zulässig. Einzelhandel ist nur zulässig, wenn keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO zu erwarten sind.
- 1.2 Gewerbegebiet
Einzelhandel ist nur als Direktverkauf von Produkten zulässig, die von oder im Auftrag von im Gewerbegebiet ansässigen Betrieben hergestellt und gehandelt werden, sofern keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO zu erwarten sind.
- 1.3 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. der für sie festgesetzten Flächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNutzungsverordnung (BauNVO) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.4 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne von § 29 Baugesetzbuch (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 zulässigen Traufhöhen wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Die festgelegten Traufhöhen beziehen sich auf die jeweils ausgebaute Verkehrsfläche; bei geneigter Oberfläche ist die im Mittel sich ergebende Höhe maßgeblich.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Auf den festgesetzten privaten Grünflächen ist eine zweireihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern im Abstand von ca. 1,0 x 1,0 Metern 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 Baufertigstellung 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 Verkauf- und Ausstellungsarbeiten 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 Grundstückseinfriedungen aus festen Baustoffen nur bis zu einer Höhe von 1,00 Meter im Mittel zulässig.
- 2.5 Der Abstand zwischen der oberen Böschungskante der Gewässer und den baulichen Anlagen muss mindestens 3,00 Meter betragen. Die Böschungen sind von Einfriedungen freizuhalten.
- 3.0 Verkehrsflächen
Die Einteilung der Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- 4.0 Sonstige Regelungen
- 4.1 Mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 9.39 "Hansastraße/ Waltgerstraße" treten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9.30 "Waltgerstraße" für die neu überplanten Bereiche außer Kraft.
- 4.2 Innerhalb der Sichtdreiecke, die zur Verkehrssicherheit freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 und 2,50 Metern Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.
- 5.0 Hinweise
- 5.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Flauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 5200250, Fax: 0521 5200239, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
- 5.2 Bei den innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegenden Bereichen sind bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich. Die Anforderungen der Wasserwirtschaft sind zu berücksichtigen.
- 6.0 Nachrichtliche Angaben
In der Waltgerstraße befindet sich eine außer Betrieb befindliche Ferngasleitung Nr. 6, DN 500, Blatt 221 und 222. Vor Baumaßnahmen im Leitungsnetz bzw. in der Nähe der Versorgungsanlagen ist der Leitungsbetreiber (E.ON Ruhrgas AG, Essen) frühzeitig, unter Vorlage der entsprechenden Baupläne, zu benachrichtigen, damit geprüft werden kann, ob Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen an der Versorgungsanlage durchgeführt werden müssen.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- MI** Mischgebiet
 - GE** Gewerbegebiet
 - II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - O** Offene Bauweise
 - GRZ 0.6** Grundflächenzahl
 - GFZ 2.0** Geschossflächenzahl
- Linien und Flächen
- Plangebietsgrenze
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - ⊙ Ortsnetz-Trafostation
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - ⊠ Fläche für Gemeinbedarf
 - ⊙ Öffentliche Verwaltung
- Gestaltung baulicher Anlagen
- TH 17.0 Traufhöhe (als Höchstmaß in Meter)
- Nicht überbaubare Flächen
- ⊠ Strassenverkehrsfläche
 - ⊠ Sichtdreieck
 - ⊠ private Grünfläche
 - ⊠ Grünfläche
 - ⊠ Parkanlage

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- ⊠ vorhandene Gebäude

C. Nachrichtl. Angaben

- ⊠ Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Leitungsrecht für eine außer Betrieb befindliche Ferngasleitung LNr. 6 DN 500 Bl. 221, 222
- ⊠ Überschwemmungsgebiet

D. Hinweis

- ⊠ Straßenbegleitgrün innerhalb der Verkehrsfläche
- gesetzliche Überschwemmungsgebiete lt. Verordnung d. Bez.Reg. Dt. v. 07.05.2014

<p>Der 2. Entwurfsausschuss dieses Planes gemäß § 3 (2) BauGB ist durch Dringlichkeitseinstellung vom 14.01.2009 von Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 19.02.2009 beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 11.05.2009 LS gez. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses</p>	<p>Der 2. Ortliche Ausschuss dieses Planes gemäß § 3 (2) BauGB hat vom 25.01.2009 bis 24.02.2009 stadtgeführt. Ort und Zeit der 2. öffentlichen Auslegung sind am 17.01.2009 bekanntgegeben worden.</p> <p>Herford, den 05.05.2009 LS Der Bürgermeister in Auftrag: gez. Hiltbrink Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsausschuss dieses Planes gemäß § 10 (1) BauGB ist von Rat der Stadt Herford am 06.03.2009 erteilt worden.</p> <p>Herford, den 06.05.2009 LS gez. Hiltbrink Bürgermeister</p>
<p>Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 3 (1) BauGB am 24.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 29.04.2009 stadtgeführt worden.</p> <p>Herford, den 28.04.2009 LS gez. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses</p>	<p>Der Bürgermei- ster in Auftrag: gez. Hiltbrink Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsausschuss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB am 02.04.2009 öffentlich bekanntgegeben worden.</p> <p>Herford, den 11.05.2009 LS gez. Hiltbrink Bürgermeister</p>
<p>Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 04.09.2008. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.</p> <p>Herford, den 04.09.2008 LS Kreis Herford Die Landratin Kataster- u. Vermessungsamt i.R. gez. Lückingmeier</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 28.04.2008 bis zum 26.05.2009 stadtgefunden.</p> <p>Herford, den 16.09.2009 LS gez. Hiltbrink Rat.L. -Stadtplanung-</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.</p> <p>Herford, den 16.09.2009 LS gez. Hiltbrink Rat.L. -Stadtplanung-</p>
<p>Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB von Rat der Stadt Herford am 12.03.2009 als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 23.09.2009 LS gez. Hiltbrink Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB von Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 26.06.2009 als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Herford, den 16.09.2009 LS Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB von Rat der Stadt Herford am 06.03.2009 öffentlich bekanntgegeben worden.</p> <p>Herford, den 23.09.2009 LS gez. Hiltbrink Bürgermeister</p>

Stadt Herford
Bebauungsplan Nr. 9.39 "Hansastraße/ Waltgerstraße"

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford

Maßstab 1: 1000
Flur: 27