

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete	GRZ 0,4	Grundflächenzahl
III	Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	GFZ 0,7	Geschäftszahl
O	Offene Bauweise		

Linien und Flächen

	Planbegrenzung		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
	Straßenbegrenzungslinie		Ga Garagen
	Baugrenze		St Stellplätze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baubereichen, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereichs		
	Flächen für den Gemeinbedarf		
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		

Nicht überbaubare Flächen

	Verkehrfläche		Flächen mit Bindung für Bepflanzung
	Sichtdreieck		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

B. Erläuterungen der Planunterlage

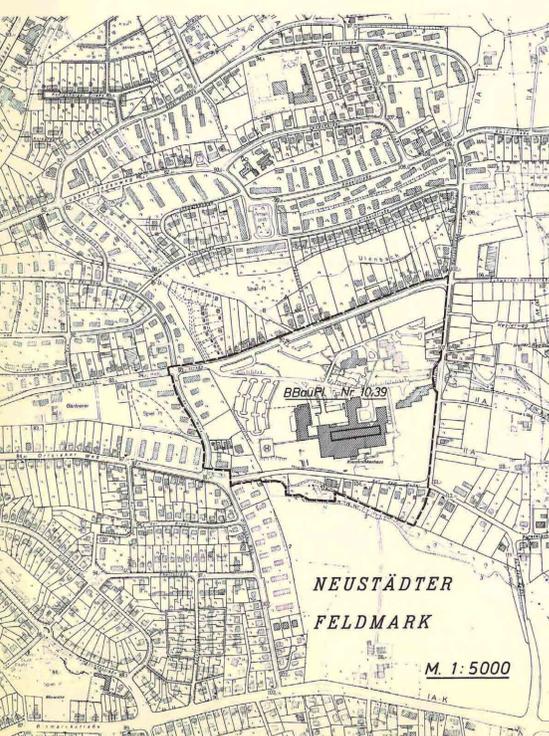
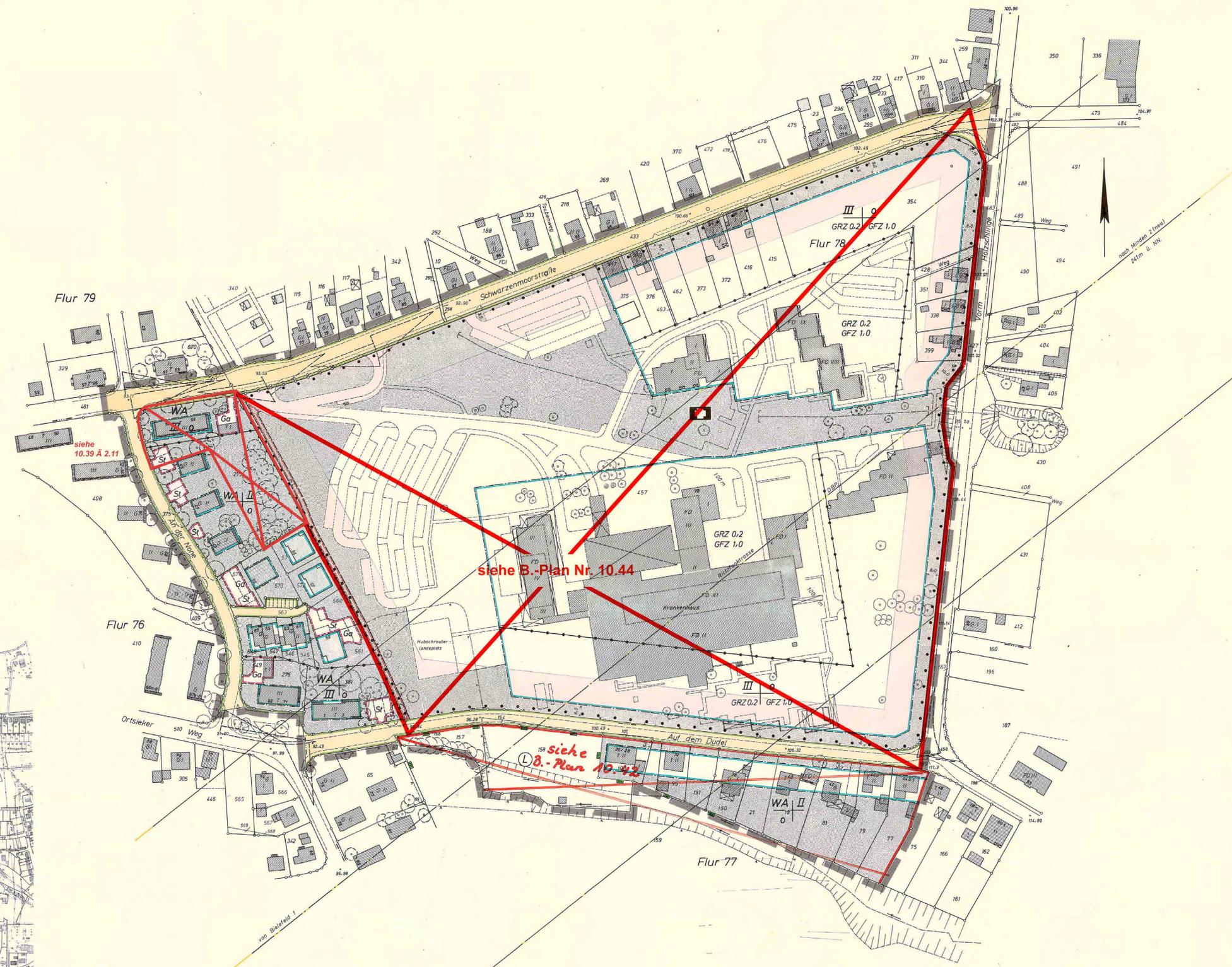
	Flurgrenze
	Fluridalgrenze
	Vorhandene Gebäude mit Geschosshöhe und Hs. Nr.
	Böschungen
	Höhe über NN
	Bäume (Bestand)

C. Nachrichtl. Angaben (BauGB § 9 Abs. 4 u. 5)

	Umgrenzung v. Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne d. Naturschutzrechts
	Landschaftsschutzgebiet
	Richtfunktrasse DBP 200 m Breite

Text zum Bebauungsplan Nr. 10,39 "Auf dem Dudel"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 Auf den nicht überbaubaren Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sind Garagen und Stellplätze gemäß § 23 (5) BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und Werbeanlagen unzulässig.
- 1.2 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie von einer dem Kfz-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind, oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.3 Im WA - Gebiet sind Tankstellen gemäß § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO nicht zulässig.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht von einer Bebauung freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig. Grundstückerfriedigungen dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen 0,70 m über die vorhandene Verkehrsfläche nicht hinausragen.
- 2.2 Die zwischen der Verkehrsfläche und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) zu gestalten und zu unterhalten. Die Freilegung und Befestigung der Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Grundstückszufahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung der Vorgärten nicht gestört wird.
- 2.3 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach mangelfreier Schlussabnahme zu erfolgen.
- 2.4 Auf Wohngebäuden sind nur Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30 ° und 40 ° zulässig. Die Länge der Dachgauben darf die Hälfte der Traufenlänge nicht überschreiten.
- 3.0 Verkehrsflächen
- 3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 Die mit Gehrecht und Radfahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit sowie mit Leitungsrechten belasteten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken und Bäumen, die diesen Zweck beeinträchtigen, freizuhalten.
- 4.0 Sonstige Vorschriften
- 4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10,39 "Auf dem Dudel" treten mit seiner Rechtskraft alle bisherigen Festsetzungen und Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 des BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



RECHTSGRUNDLAGEN: Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) Bundesbaugesetz (BBauG) v. 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 u. 2637) in der derzeit gültigen Fassung. Baunutzungsverordnung (BNV) der Fassung v. 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Verordnung vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2468) § 81 Bauordnung (BaunO) v. 26.06.1984 (GV.NW.5, 419)	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 30.9.88 wird bescheinigt. Herford, den 26.9.88 Der Stadtdekan In Auftrage
Für die Planung: Herford, den 29.87 gez. Düren (LS) gez. Herrmann	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsstand des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 29.87 Stadtvormessungsamt (LS) gez. Schlink Stadtvormessungsdekan
Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 14.5.82 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist am 7.6.82 öffentlich bekannt gemacht worden. Herford, den 21.05.87 In Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister	Die Anhörung gemäß § 2(2) BauGB hat vom 27.7. bis zum 6.2.87 stattgefunden. Herford, den 29.87 (LS) gez. Herrmann
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2(5) BauGB mit dem Teilplan öffentlicher Beträge abgestimmt. Herford, den 29.87 (LS) gez. Herrmann	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(2) BauGB von Rat der Stadt Herford am 26.9.88 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 21.09.87 In Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2(3) BauGB vom 26.7.87 bis zum 29.8.87 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 3.10.87 bekannt gemacht worden. Herford, den 21.6.88 Der Stadtdekan In Auftrage (LS) gez. Tropsmann	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB von Rat der Stadt Herford am 6.5.88 öffentlich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 30.9.88 öffentlich aus. Herford, den 13.9.88 In Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11(1) BauGB am 6.2.88 angezeigt worden. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 10.7.88. Beschieden am 19.7.88 AZ: 30.21.H-303/H300 Der Regierungspräsident In Auftrage (LS) gez. Düdel	Das Anzeigungsverfahren sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 20.9.88 öffentlich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 30.9.88 öffentlich aus. Herford, den 13.9.88 In Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister

Stadt Herford
Bebauungsplan
Nr. 10,39 „Auf dem Dudel“ (B 188)
Offenlegungsaufsertigung
Ausfertigung Maßstab 1:1000
Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford Flur: 76, 77, 78

ST. A. 62

27.9.88