

Text zum Bebauungsplan Nr. 11.31 "Glumke"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3 Innerhalb des als WA I gegliederten Teiles des Baugebietes sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO im Erdgeschoß nur Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig.
- 1.4 Innerhalb der mit A - B - C - D - E bezeichneten WA-Fläche sind ausnahmsweise Einzelhäuser zulässig, wenn die Grundstücksfläche nicht größer als 750 m² ist.
- 1.5 Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6, 7 und 8 BauNVO nicht zulässig.
- 1.6 Innerhalb des als GE (N I) gegliederten Teiles des Baugebietes sind (gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO) nur Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerplätze, Sozialräume und Ausstellungsräume zulässig.
- 1.7 Innerhalb des als GE (N II) gegliederten Teiles des Baugebietes sind nur Betriebe, Betriebsteile und Anlagen zulässig, die dem Typ nach der Abstandsklasse VII der Abstandstabelle 1990 zum Runderlaß des MÜRL vom 21.03.1990 (MBl. NW. 1990 S. 504) entsprechen.
- 1.8 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist 1 Gebäude gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO je Grundstück.
- 1.9 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie von einer für den Kfz-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.10 Die Überbauung darf mit Gehrachten belasteten Flächen ist gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO nur im 1. Obergeschoß zulässig.
- 1.11 Für das WR-/WA-/MI-Gebiet wird die Grundflächenzahl auf 0,4 festgesetzt.
- 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.
- 2.2 Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauOB) eingetragenen Einzelbäume und Baumgruppen sind dauerhaft zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für "zu erhaltende Bäume", die infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse abgängig sind, ist an gleicher Stelle Ersatz zu leisten.
- 2.3 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgarten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsflächen zugelassen werden. Grundstückszufahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.
- 2.4 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Strüchern eingegrünt werden.
- 2.5 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecken bis 0,70 m Höhe angelegt werden. Ausnahmsweise können in begründeten Einzelfällen Grundstückseinfriedigungen aus natürlichen Baustoffen bis 0,70 m Höhe zugelassen werden.
- 2.6 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 3.0 Verkehrsflächen
- 3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 Verkehrsflächen bis zu 3,00 m Breite sind nicht befahrbare Wohnwege. Die Durchfahrt für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ist zu gewährleisten.
- 3.3 Die mit Leitungsrechten belasteten privaten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken, Bäumen und tiefwurzelnden Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, zugunsten öffentlicher Versorgungsträger, freizuhalten. Die mit Gehrachten belasteten privaten Grundstücksflächen sind der Öffentlichkeit zu widmen.
- 4.0 Grünflächen
- 4.1 Die als Grünflächen (Parkanlage und Spielplatz) festgesetzten Flächen sind der Öffentlichkeit zu widmen.
- 4.2 Die Einteilung der Grünfläche (Parkanlage) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.3 Auf den Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz) sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünfläche sind.
- 5.0 Sonstige Regelungen
- 5.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen nur in § 9 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtl. Übernahme zum Bebauungsplan Nr. 11.31 "Glumke"

1. Das gesamte Plangebiet liegt in dem Wasserschutzgebiet "Herford Brunnenstraße", Wasserschutzzone III B.
2. Gestaltungsatzung der Stadt Herford vom 29.07.1992, bekanntgemacht am 03.08.1992.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung		Geschlossene Bauweise	
WR	Reines Wohngebiet	g	Geschlossene Bauweise
WA	Allgemeines Wohngebiet	GRZ 0,4	Grundflächenzahl
MI	Mischgebiete	GFZ 0,7	Geschossflächenzahl
GE	Gewerbegebiete	△	nur Einzelhäuser zulässig
N I	Gegliederte Baugebiete (s. Text zum BBAuPl)	△	nur Doppelhäuser zulässig
N II	Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
III	Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	△	nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

Linien und Flächen			
—	Plangebietsgrenze	□	Flächen für den Gemeinbedarf
—	Straßengrenzlinie	□	Schule
—	Baugrenze	□	Kindergarten
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	□	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
●	Ortsnetz-Transformator (ONS)	□	St. Stellplätze
		□	GS: Gemeinschaftsstellplätze
		□	N: Nebenanlagen

Gestaltung baulicher Anlagen			
□	Gegliederte Bauweise	G	Giebelständig
□	Durchgänge, Durchfahrten, Unterführung	FD	Flachdach
		SD	Satteldach
		PD	Pultdach

Nicht überbaubare Flächen			
□	Straßenverkehrsflächen	□	Flächen für die Landwirtschaft
□	Verkehrsrän	□	Wasserflächen
□	Marktplatz	□	Pflanzgebiet für Einzelbäume
□	Grünflächen	□	Zu erhaltende Bäume
□	Parkanlagen	□	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belasteten Flächen
□	Spielplatz		

B. Erläuterungen der Planunterlage

—	Flurgrenze	□	Böschungen
—	Flurstücksgrenze	—	Höhenlinie
□	Vorhandene Gebäude mit Geschosshöhe und Hs.-Nr.	□	Bäume

C. Nachrichtl. Angaben

□	Umgrenzung v. Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne d. Naturschutzrechts	□	Einzelanlagen (unbeweglichen Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
□	Landschaftsschutzgebiet	□	Wasserschutzgebiet

RECHTSGRUNDLAGEN: Baugesetz (BauGB) v. 8.12.1986 (6801:1, 5.2253) Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 23.1.1990 (BauNVO) i. S. 232 Wohnungsbauverordnungsverordnung (WohnbVerO) v. 17.5.90 (BGBl. I S. 926) § 61 Bauordnung (BauOrdn) v. 26.4.1988 (Gf. Nr. 5.419), gebilligt durch Gesetz vom 21.6.1988 (Gf. Nr. 233)	Die Festsetzung mit dem Offenlegungsplan wird beschließtigt. Herford, den 2. 9. 93 Der Stadtdirektor in Auftrage <i>Schlink</i>
Für die Planung: Herford, den 3. 2. 93 gez. Düren (LS) gez. Büttnermann Beigeordneter für das Bauwesen Städt. Baudirektor	Es wird beschließtigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtscharakter des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 3. 2. 93 Stadtvormann gez. Schlink Stadtvormann
Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 8. 2. 92 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 2. 7. 92 öffentlich bekannt gemacht worden. Herford, den 28. 4. 93 In Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister	Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat von — bis zum — nicht stattgefunden. Herford, den 20. 4. 93 (LS) gez. Büttnermann Städt. Baudirektor
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB, in Verbindung mit § 11a) BauGB, mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 20. 4. 93 (LS) gez. Büttnermann Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(1) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 2. 9. 93 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 28. 4. 93 In Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat einmütlich bei der Beratung gemäß § 3(1) BauGB am 8. 2. 92 öffentlich ausgearbeitet. Die Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 20. 2. 92, mit Hinweis auf § 2(1) BauGB bekannt gemacht worden. Herford, den 20. 4. 93 In Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Büttnermann Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Herford am 2. 9. 93 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 25. 8. 92 In Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister
Gemäß § 2 Abs. 6 des WohnbVerO vom 17. 5. 90 (BGBl. I S. 926) in der Fassung vom 22. 4. 92 (BGBl. I S. 1666) des Investitionsförderungs- und Wohnungsbaugesetzes ist der Bebauungsplan dem Regierungspräsidenten nicht angezeigt worden. Herford, den 9. 9. 93 (LS) Der Stadtdirektor J.A. gez. Büttnermann Städt. Baudirektor	Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 8. 9. 92 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 8. 9. 92 öffentlich aus. Herford, den 11. 9. 93 In Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister

Stadt Herford
Bebauungsplan
Nr. 11.31 „Glumke“ Änderung 4.92
Offenlegungsaussfertigung (B 162)
Ausfertigung Maßstab 1: 1000
Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford Flur: 63 u. 69

ST. A. 62
27. 9. 93 W.

M. 1: 10000