

- 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 1 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 Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 (MBI. 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 BauO NW 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 der mit Gehrechten 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 BauGB) eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd 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 (Pflichtvorgärten) anzulegen.
Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen 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 Sträuchern 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 tiefwurzelnenden Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, zugunsten öffentlicher Versorgungsträger, freizuhalten.
Die mit Gehrechten 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 der in § 9 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zum Bebauungsplan Nr. 11.31

Nachrichtl. Übernahme zum Bebauungsplan Nr. 11.31 "Glumke"

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