

## 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 2 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Aufgrund des Sportplatzes sind in den als WA(B) festgesetzten Bereichen Lärmimmissionen bis zu den Grenzwerten eines Mischgebietes (MI) hinzunehmen.
- 1.3 Einzel- und Doppelhäuser sind nur in einer Gesamtgebäuelänge von bis zu 18 m zulässig.
- 1.4 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.
- 1.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65(1) Nr.1 BauO NW je Grundstück.
- 1.6 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge) bis zu 0,80 m sind zulässig.
- 1.7 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.

## 2.0 Gestaltung

- 2.1 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 Ausstellungsräumen zugelassen werden.  
Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.
- 2.2 Entlang der geplanten Straßenverkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen aus festen Baustoffen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m im Mittel zulässig.
- 2.3 Dachgaupen dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50% der Traufenlänge ausgebildet werden und nur in der ersten Dachgeschoßebene.
- 2.4 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

- 2.4 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- 2.5 Stellplätze und ihre Zufahrten, sowie die Zufahrten zu Garagen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Rasenstein, Schotterrasen o.ä.) zulässig.
- 3.0 Grünflächen
- 3.1 Die Einteilung der Grünfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je angefangene 10 lfd. Meter ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der 1., 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum, sowie zwei heimische Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
- 3.3 Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandene Heckenstruktur und die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.
- 3.4 In der festgesetzten Grünfläche sind bauliche Anlagen, die der Nutzung entsprechen, zulässig.
- 3.5 Die Nutzung des Sportplatzes innerhalb der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen ist nicht zulässig.
- 4.0 Verkehrsflächen
- 4.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.2 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.
- 5.0 Sonstige Regelungen
- 5.1 Die zeichnerisch festgesetzte, mit Leitungsrechten zu belastende Fläche dient der Ver- und Entsorgungsträger. Sie ist von Mauern, Zäunen und Hecken freizuhalten.
- 5.2 Für den Eingriff in Natur und Landschaft auf der A - F gekennzeichneten Fläche soll folgende Maßnahme vorgenommen werden:  
Aufforstung eines Ackers auf der städt. Fläche Gem. Herford, Flur 64, Flst. 43 (ökologischer Wertgewinn 4 Punkte/m<sup>2</sup>).  
Zum Ausgleich der Verkehrsflächen sind je m<sup>2</sup> Verkehrsfläche 0,41 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche anzulegen.  
Zum Ausgleich der Maßnahmen auf den Baugrundstücken sind je m<sup>2</sup> Baugrundstück 0,18 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche anzulegen.

## **Zum Bebauungsplan Nr. 11.30 Änderung 1.01**

### 6.0 Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 DSchG).

Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens 8 Wochen vorher anzuzeigen.