

Erläuterungen
zum Durchführungsplan "Mozartstraße"
Plan Nr. 12, 18

I Zweck: Aufbaumaßnahmen sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Durch Festlegung der Baulinien und der weiteren baurechtlichen Bestimmungen soll das bereits vorhandene und bebaute Wohngebiet rein erhalten werden.

II. Gebiet: Der Durchführungsplan umfaßt die Grundstücke, die innerhalb der folgenden Begrenzung liegen: Nordseite der Bismarckstraße (zwischen Schumannstraße und Ortsiekerweg), Ostgrenze der Flurstücke 331 und 332 (Bismarckstraße 106 und 106 a), Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 349 (Bismarckstraße 104), Nordgrenze des Flurstücks 351 (Graben), Ostgrenze der Flurstücke 49 bis 62 (Beethovenstraße 26 bis 2), des Flurstücks 364, der Flurstücke 199 bis 203 (Regerstraße 12 - 4) Südgrenze des Flurstücks 212, Ostgrenze des Flurstücks 211 (Regerstraße 2), Südgrenze der Flurstücke 211, 213 bis 220, 223, 342, 327, 228 (Alter Kirchweg 20 - 6), Ostgrenze des Flurstücks 231 (Mozartstraße 4), Ost- und Südgrenze des Flurstücks 232 (Mozartstraße 2) Grenzen der Mozartstraße bis zur Vlothoer Straße, Grenzen der Flurstücke 237, 239 und 245, Westgrenze der Mozartstraße, Südseite des Stiftskamp, Ostseite der Schumannstraße bis zur Bismarckstraße. Die innerhalb dieser Grenze liegenden Grundstücke sind nach den Angaben des Liegenschaftskatasters dargestellt.

III Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 1) Die Grenzen der Straßen im Plangebiet sind Fluchtlinien gemäß § 10 (2) Abs. 3 des Aufbaugesetzes. An einigen Stellen sind durch Fluchtlinienabrundungen der Ecken ausgewiesen.
- 2) Es werden Baulinien festgelegt, welche die Flächen umgrenzen,

innerhalb denen Gebäude errichtet werden können.

- 3) Eine öffentliche Grünfläche in Verlängerung des Stiftkamps und Vorgärten an allen Straßen sind ausgewiesen.
- 4) Die Flurstücke 347 und 395 sind zur Kraftwagenabstellfläche bestimmt.
- 5) Vorgesehen sind Anordnungen von Baumaßnahmen nach § 49 des Aufbaugesetzes oder anderer gesetzlicher Verfahren zur Schließung der wenigen, im Plangebiet noch vorhandenen Baulücken.
- 6) Insoweit noch Flächen für Straßen und Wege u. dgl. benötigt werden, ist notfalls das Enteignungsverfahren nach §§ 16 oder 44 ff. des Aufbaugesetzes vorzusehen.

IV Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Im Durchführungsplan sind nur reines Wohngebiet (B) und nur an der Bismarckstraße Mischgebiet (C) ausgewiesen. Die zulässige Stockwerkszahl ist durch römische Ziffern angegeben.

I

- 1) B- und C- Gebiete sind solche Baugebiete, die zu B) ausschließlich, zu C) vorwiegend für die Errichtung von Wohngebäuden bestimmt sind, eine planmäßige Erschließung ist zwingende Voraussetzung.
- 2) Die Grundstücke dürfen insbesondere erst bebaut werden, wenn sie an einen Schmutz- oder Mischwasserkanal angeschlossen werden können. Die Genehmigungsbehörde kann nur dann Ausnahmen gestatten - und diese nur widerruflich bis zum Ausbau der Kanalisation, wenn der Nachweis über die schadlose Unterbringung der nach DIN 421 in eine Kleinkläranlage gereinigten Abwässer auf dem eigenen Grundstück erbracht ist.
- 3) Die Grundstücksmindestgröße im Wohngebiet beträgt bei freistehenden Häusern 500 qm, bei Doppel- oder Reihenhäusern 300 qm.

- 4) In Häusern mit mehr als 2 Vollgeschossen darf das Dachgeschoss für Wohnzwecke nicht ausgebaut werden.

II

Das reine Wohngebiet (Baugebiet B)

- 1) Im reinen Wohngebiet sind Einzel-, Doppel- und Gruppenhäuser als Ein- und Mehrfamilienhäuser zulässig; eingeschossige Nebenanlagen, wie zugehörige Garagen, Waschküchen, Lauben und dergl. können zugelassen werden, sofern sie die Eigenart des Wohngebietes nicht beeinträchtigen und sich in die Umgebung eingliedern lassen. Zulässig sind Ladengeschäfte, handwerkliche Kleinbetriebe, gewerbliche Sammelgaragen (ohne Werkstattbetrieb jedoch einschl. Zapfsäule) und Gastwirtschaften mit Versammlungsräumen, soweit sie zur Versorgung der unmittelbaren Nachbarschaft erforderlich sind und soweit die Lage des Grundstücke sich hierfür eignet und Belästigungen der Nachbarn vermieden werden. Ferner können unter den gleichen Voraussetzungen zugelassen werden Gebäude für Verwaltung, Erziehung, Erholung, Erbauung und Krankenpflege.
- 2) Verboten sind alle die Eigenart des reinen Wohngebietes störenden baulichen Anlagen, wie gewerbliche Betriebe, Lagerräume, Lagerplätze, ferner landwirtschaftliche Betriebe, Stallungen für die Zwecke des Viehhandels, Anlagen für Transportgeschäfte usw. Soweit solche baulichen Anlagen bestehen, dürfen sie nicht erweitert werden.
- 3) Die Bautiefe darf 12 m nicht überschreiten; Freitreppen, ungedeckte Vorplätze und dergl. können dabei unberücksichtigt bleiben.
- Eine Bautiefe bis zu 14 m kann zugelassen werden, wenn die örtlichen Verhältnisse sonst eine zweckmäßige Bebauung nicht ermöglichen oder wenn die vorhandene Bebauung der Nachbargrundstücke eine Angleichung erwünscht erscheinen läßt. In solchen Fällen dürfen keine Wohnräume allein vom Bauwich her belichtet werden.

- 4) In reinen Wohngebieten werden Baustufen abgegrenzt, in denen für die Baudichte folgende Vorschriften gelten:

Baustufe B I o kann bis zu $\frac{3}{10}$ der Grundstücksfläche hinter der Baulinie mit Einzel- oder gleichzeitig errichteten Doppelhäusern bis zu 22 m Frontlänge und 1 Vollgeschoß bebaut werden. Ausnahmen für Gruppen- oder Reihenhausbauung können im Durchführungsplan festgelegt oder zugelassen werden.

Das Dachgeschoß kann in der Regel für Wohnzwecke ausgebaut werden.

Bauwich beiderseits der Nachbargrenze mindestens 4 m.

Baustufe B II o kann bis zu $\frac{3}{10}$ der Grundstücksfläche hinter der Baulinie mit Einzel- oder zugleich errichteten Doppelhäusern bis zu 22 m Frontlänge und 2 Vollgeschossen bebaut werden.

Sonst wie B I o.

III

Das gemischte Wohngebiet (Baugebiet C)

- 1) Im gemischten Wohngebiet können abweichend von den Bestimmungen für das reine Wohngebiet zugelassen werden außer Wohngebäuden mit Zubehör und Läden usw. auf dem hinteren Teil des Grundstücks auch Gebäude und Anlagen für gewerbliche Betriebe

mit Lagergebäuden und Lagerplätzen, sofern sie über das für einen kleineren Betrieb übliche Maß nicht hinausgehen und bei denen eine wesentliche Erweiterung nicht zu erwarten ist. Sie dürfen keine Gefahren, Nachteile oder Belästigungen durch Verbreitung von solchen Gerüchen, Geräuschen usw. mit sich bringen, die der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit nach Eigenart der Umgebung nicht zugemutet werden können. sch

- 2) Verboten sind alle die Eigenart des gemischten Wohngebietes störenden baulichen Anlagen, insbesondere solche, die nach § 16 der Reichsgewerbordnung genehmigungspflichtig sind. Vorhandene gewerbliche Anlagen dürfen über den zulässigen Rahmen hinaus nicht verändert oder erweitert werden.
- 3) Die Bautiefe für das Vordergebäude darf 14 m nicht überschreiten.

Eine Bautiefe bis zu 18 m kann zugelassen werden, wenn die örtlichen Verhältnisse sonst eine zweckmäßige Bebauung nicht ermöglichen oder wenn die vorhandene Bebauung der Nachbargrundstücke eine Angleichung erwünscht erscheinen läßt.

- 4) Untergeordnete eingeschossige Gebäude, wie Gewächshäuser, Ställe, Wagenschuppen, Garagen, Werkstätten des Kleingewerbes, Backstuben, Wurstküchen, Lagerräume, Waschküchen, Aborte, Kegelbahnen und dergl. - nicht aber Wohnräume und Wohngebäude - sind über die sonst zulässige Bautiefe hinaus erlaubt, wenn dadurch Nachteile für die Geschlossenheit der Freifläche, für Lichteinfall und Feuersicherheit nicht entstehen und eine Überschreitung der bebaubaren Fläche nicht eintritt.

Zwei- und mehrgeschossige Hintergebäude können für gewerbliche Betriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Notwendigkeit der übereinanderliegenden Geschosse sich aus dem Arbeits-

gange des Betriebes zwangsläufig ergibt und die unter 1) angeführten Nachteile nicht entstehen.

- 5) In gemischten Wohngebieten- Baustufe C II o - kann bis zu $4/10$ der Grundstücksfläche hinter der "aulinie mit Einzel- oder gleichzeitig errichteten Doppelhäusern bei 2 Vollgeschossen bis zu 25 m Frontlänge bebaut werden. Bauwich beiderseits der Grenzen mindestens 4 m.

IV

- 1) Die Vorgärten und Bauwiche sind in ganzer Ausdehnung als Ziergärten anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten; sie dürfen weder zu gewerblichen Zwecken noch zur Aufstellung von Hausrat, als Stand- oder Lagerplatz, zu Schaustellungen oder Werbezwecken benötigt werden. Bei gewerblich genutzten Grundstücken, insbesondere Gebäuden mit Läden können Ausnahmen zugelassen werden.

Im reinen Wohngebiet (B) sind Zufahrten im Bereich des Vorgartens und Bauwiches durch Pflasterung oder Plattenbelag zu befestigen. Einfriedigungen zur Straße hin dürfen nur in Form lebender Hecken bis in 1m Höhe angelegt werden.

- 2) Kellergaragen mit Rampen zur Straße sind zu vermeiden. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Rampe eine Steigung von höchstens 1:6 erhält und zwischen Rampe und Straßenfluchtlinie eine ebene Stellfläche von mindestens 5 m Länge verbleibt.

Garagen, von denen rückwärts auf die Straße gefahren werden müßte, sind im Baugebiet C nicht zulässig (Bismarckstraße). Auf den Grundstücken muß deshalb eine Wendemöglichkeit für alle Kraftfahrzeugarten vorhanden sein. Der Mindestabstand zwischen Garage und Straßenfluchtlinie wird auf 5 m festgesetzt.

- 3) Die gartenmäßige Einheitlichkeit der Freiflächen hinter den Wohngebäuden darf nicht durch planloses Abgraben oder durch Lagern von Stoffen für Gewerbe Zwecke beeinträchtigt werden.
- 4) Bauliche Einzelheiten, die nicht in diesem Plan festgelegt sind, haben sich in das Stadtbild einzufügen.
- 5) Soweit in vorstehenden Festlegungen keine Sonderregelungen festgelegt sind, gelten für alle Bauvorhaben die Vorschriften der Bauordnung für den Stadtkreis Herford in der jeweils gültigen Fassung.

V

V Kosten:

Da keine neuen Maßnahmen vorgesehen sind, fallen Kosten nicht an, von den Abrundungen der Ecken am Verbindungsweg zwischen Bismarckstraße und Schubertstraße abgesehen.

Diese Erläuterungen sind gemäß §§ 10 und 11 des Aufbaugesetzes vom 29.4.52- GV.NW.S 75 - durch Beschluß des Rates vom 25.4.1958 aufgestellt.

Herford, den 9.5.1958

Im Auftrage des Rates der Stadt Herford.



Oberbürgermeister

Diese Erläuterungen haben gemäss § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.52 (GV.NW.S.75) in der Zeit vom ^{12.5.58}~~17.2.58~~ bis ^{9.6.58}~~17.3.58~~ offengelegen.



Herford, den 20.6.1958

Der Oberstadtdirektor

J.A.

Hartmann

(Hartmann)

Stadtvermessungsinspektor

Gemäss § 11 (2) des Aufbaugesetzes vom 29.4.1952 (GV.NW.S.75) ist mit Verfügung vom **15. Dez. 1958** bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt.

Detmold, den **15. Dez. 1958**

Der Regierungspräsident

Akt. Z.: 34-51.21.02/37

Im Auftrage:



[Signature]

Diese Erläuterungen sind gemäss § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29.4.52 (GV.NW.S.75) durch Beschluß des Rates vom 30.1.1959 förmlich festgestellt worden.



Herford, den 31.3.1959

Steffen

Bürgermeister