

- Im WA I - Gebiet sind die in § 4 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen unzulässig, §§ 3 (3) und 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Teiländerung.
  - Im WA I - und WR I - Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
  - Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf den Flächen für Stellplätze und/oder Garagen zulässig; im WA I - Gebiet auf den Grundstücken ohne eigene Abstandsfläche nur jeweils an einer seitlichen Nachbargrenze.
  - Im WA I - Gebiet sind auf den Wohngebäuden nur Satteldächer mit der Traufe zur Straße hin zulässig. Die Firsthöhe auf der Südwestseite des Hainbuchenweges darf eine Höhe von 10,00 m, auf der Nordostseite eine Höhe von 11,00 m, gemessen von der Oberkante der Straße, nicht überschreiten. Dachgaupen dürfen die Hälfte der Traufenlänge nicht überschreiten, Drempe sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Sparren an der Innenseite der Außenwand.
  - Die Gebäudelängen dürfen im WA I - Gebiet 20,00 m nicht überschreiten.
  - Die nicht überbaubaren Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.
- Die zwischen den vorderen Baugrenzen und der Verkehrsfläche liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten anzulegen. Zur Verkehrsfläche hin sind nur lebende Hecken zulässig.
- Auf den privaten Grundstücken zur Grünfläche (Parkanlage) hin sind Abpflanzungen aus Standort- und landschaftsrechtlichen Strüchern im Pflanzverband von 100 x 100 cm, Mindestbreite 3,00 m, vorzunehmen. Die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauernd zu erhalten; für Bäume, die für Baumaßnahmen gefällt werden müssen, ist nach Maßgabe der Stadtverwaltung gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm zu pflanzenden Laubbäume können sein: Eber-/Blumenesche, Rotdorn, Zierapfel, -kirsche, klein-kroniger Ahorn, Obstbäume. Die Standorte sind mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Die Bepflanzungen sind ein Jahr nach Bezugsfertigkeit herzustellen.
- Im Bereich der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe unzulässig.
  - Die Grünflächen (Parkanlage) sind der Öffentlichkeit zu widmen.
  - Mit Rechtskraft dieser Teiländerung treten in ihrem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
  - Der Gestaltungsplan M. 1 : 500, Stand: 28.05.91, ist Bestandteil dieser Bebauungsplan-Teiländerung.

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR	Reine Wohngebiete		nur Einzelhäuser zulässig
WA	Allgemeine Wohngebiete		Satteldach
III	Zahl d. Vollgeschosse (als-Höchstgrenze)		
O	Offene Bauweise		

Linien und Flächen

	Plangebietsgrenze		Geltungsbereich des Gestaltungsplanes
	Straßenbegrenzungslinie		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baugebieten, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Baugrenze		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen (siehe Gestaltungsplan)
	Grundstücksgrenze, geplant		

Nicht überbaubare Flächen

	Straßenverkehrsflächen		Flächen für den Gemeinbedarf
	Sichtdreieck		Schule
	Grünflächen		Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	Parkanlage		Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Zu erhaltende Bäume		Flächen mit Bindung für Bepflanzung
	Zu ersetzende Bäume		
	Pflanzbot für Bäume		



RECHTSGRUNDLAGEN: Baugesetzbuch (BauGB) v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 30. 4. 92 wird bescheinigt. Herford, den 12. 8. 92
Baumutzungsverordnung in der Fassung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Verordnung vom 23. 7. 90 (BGBl. I S. 122)	Der Stadtdirektor Im Auftrage Verm.-Amtsrat
§ 81 Bauordnung (BauO) v. 26.6.1984 (GV.NM.S.419), geändert durch Gesetz vom 21.6.1988 (GV.NM.S.319)	
Für die Planung: Herford, den 28. 5. 91 gez. Dören Beigeordneter für das Bauwesen	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsnachweis des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 13. 6. 91 Stadtmessungsamt gez. Schlinke Stadtmessungsdirektor
Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 25. 11. 87 die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbescheid ist am 4. 12. 87 ortsbekannt gemacht worden. Herford, den 3. 3. 92 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford	Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat am 23. 2. 88 und vom 29. 2. bis zum 4. 3. 88 stattgefunden. Herford, den 1. 7. 91 gez. Dr. Klippstein Bürgermeister
Diese Bebauungsplan-Änderung wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 1. 7. 91	Diese Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 3(2) BauGB vom Rat der Stadt Herford <u>erneut</u> am 14. 6. 91 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 3. 3. 92 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
Diese Bebauungsplan-Änderung hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB in Verb. m. Wobau vom 1. 7. 91 bis 15. 7. 91 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21. 6. 91 bekannt gemacht worden. Herford, den 2. 3. 92 Der Stadtdirektor Im Auftrage	Diese Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Herford <u>erneut</u> am 14. 10. 91 als Sitzung beschlossen worden. Herford, den 3. 3. 92 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
Diese Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 11(1) BauGB am 20. 3. 92 angezeigt worden. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 10. 4. 92. Herford, den 10. 4. 92 AZ: 35. 21. 11-302 H. 925 Der Regierungspräsident Im Auftrage	Das Anzeigungsverfahren sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 10. 4. 92 ortsbekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 30. 4. 92 öffentlich aus. Herford, den 5. 5. 92 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford
gez. Kus Stadtdirektor	gez. Dr. Klippstein Bürgermeister
gez. Kus Stadtdirektor	gez. Manz 2. stell. Bürgermeister

ST. A. 62

11. Aug. 92 the.

Stadt Herford  
Bebauungsplan - Änderung  
Nr. 11, 29a „Hainbuchenweg“ Änder. Nr. 1.87  
(B 122)  
Gestaltungsplan als Anlage M. 1: 1000