

A. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- In den reinen Wohngebieten (WR) sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauflVO nicht zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauflVO nicht zulässig.
Lediglich in den WA-Gebieten an der Salzulier Straße sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie
2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
ausnahmsweise zulässig.
- In den reinen und allgemeinen Wohngebieten mit eingeschossiger Bauweise (WR I und WA I) dürfen die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- In den MI-Gebieten dürfen die Gebäudelängen 25,00 m nicht überschreiten.
- Im durch die Buchstaben A B C D bezeichneten WR-Gebiet nördlich der Langenbergstraße sind die Gebäude einseitig zur Straße zu errichten. Die Traufhöhe der Gebäude darf höchstens 5,50 m über Straßenkante, gemessen rechtwinklig zur Mitte der Giebelhöhe, die Firsthöhe höchstens 10,50 m über Straßenkante, gemessen in Verlängerung der Firstlinie, betragen.

2. Grünflächen und nicht überbaubare Flächen

- Die Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz) sind der Öffentlichkeit zu widmen.
- Die Einteilung der öffentlichen Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- In den öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, die dem Nutzungszweck dieser Flächen selbst dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- Die Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfähigkeit des Gebäudes gründerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.
- Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind als Tiergärten (Pflichtvorgarten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorkantenteilen kann nur vor Verkehr- und Ausstellerräumen zugelassen werden.
Grundstückszufahrten und -eingänge sowie Einfriedigungen sind so anzulegen, daß eine einseitige Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.
- Auf den Grundstücksflächen, die nur freien Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anlagen und Anpflanzungen, die das Sichtfeld zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche beeinträchtigen, nicht zulässig.

- Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Strüucher haben besondere Bedeutung für die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Sie sind dauerhaft - bei Erd- und Bauarbeiten durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen - zu schützen. Für die zu erhaltenden Bäume, die einfache Alters- oder anderer Einflüsse abgängig sind, sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Im Übrigen gilt im gesamten Bebauungsplanbereich die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes", in Kraft getreten am 16.1.1979.
- Gärten und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Begrenzung mit ständortsrechtlichen Strüchern einzugrenzen. Auf je vier Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm anzupflanzen.
- Verkehrsflächen**
3.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Sonstige Regelungen**
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurichtlichen Vorschriften, die verordnungsrechtlichen Regelungen der im § 9 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtliche Angaben
Der Bebauungsplanbereich südöstlich der Kastanienallee liegt im Geltungsbereich der Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzbereichs für die Einzugsgebiete der Wassereinzugsanlagen Dennewitz-, Wiese- und Brunnenstraße - Zone III B", in Kraft getreten am 10.6.1980.

B. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR	Reine Wohngebiete	0.7	Geschosshöhezahl
WA	Allgemeine Wohngebiete	O	Offene Bauweise
MI	Mischgebiete	G	Geschlossene Bauweise
III	Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	g	nur Einzelhäuser zulässig
		ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Linien und Flächen

—	Flugbegrenzung	■	Flächen für den Gemeinbedarf
—	Straßenbegrenzungslinie	▲	Schule
—	Baugrenze	■	Sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
—	Absgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baugebieten, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	■	Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten u. Gemeinschaftsanlagen	●	Ordnungs-Trafikation (ONS)

Gestaltung baulicher Anlagen

SD	Satteldach
WD	Walmdach

Nicht überbaubare Flächen

■	Straßenverkehrsflächen	■	Sichtdreieck
■	Grünflächen	■	Mit Luftgrenzen zu benachbarten Flächen zugunsten der Stadt als Träger der Abwasser-entwässerung und der Eigentümers des Flurst. 504 (Flur 71)
■	Parkanlagen	■	Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Buschgruppen
■	Spielplatz		
■	Flächen mit Bindung für Bepflanzung		

B. Erläuterungen der Planunterlage

—	Flurgrenze	x 16.78	Höhe über NN
—	Flurstücksgrenze	[]	Böschungen
■	Vorhandene Gebäude mit Geschosshöhe und Hs. Nr.	○	Bäume (Bestand)
—	Höhenlinie		

C. Nachrichtl. Angaben (BBauG § 94 u. 6)

■	Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
■	Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserer Gewinnung

E. Hinweise

Stadt Herford

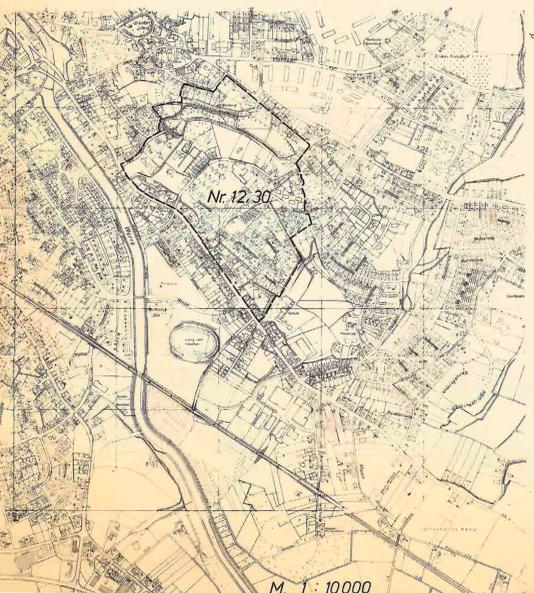
Bebauungsplan

Nr. 12/30 „Langenbergstraße“ (Teil 1)

(B 182)

Ausfertigung: Maßstab 1:1000
Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford Flur: 70, 71, 72

<p>Für die Planung: Herford, den 2. 9. 83 (LS)</p> <p>gez. Köhler Stadtdirektor</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Sachstand des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt wurde. Herford, den 2. 9. 83</p> <p>gez. Herrmann Stadtdirektor</p>	<p>Die Unterscheidung von den Offizialgebieten zum 12. 12. 84 und bestimmt Herford, den 12. 12. 84</p> <p>Die Stadtkarte im Auftrag</p>
<p>Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) Nr. 1 des BauflVO vom 25. 4. 83 öffentlich zugewiesen. Die Auftragserteilung ist am 4. 5. 83 verbindlich geworden. Herford, den 2. 10. 83</p> <p>Im Auftrag des Rates der Stadt Herford (LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p>	<p>Die Behörde gemäß § 2 (1) Nr. 1 des BauflVO vom 25. 4. 83 öffentlich zugewiesen. Die Auftragserteilung ist am 4. 5. 83 verbindlich geworden. Herford, den 2. 10. 83</p> <p>Im Auftrag des Rates der Stadt Herford (LS)</p> <p>gez. Herrmann Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Nr. 1 des BauflVO vom 25. 4. 83 öffentlich zugewiesen. Die Auftragserteilung ist am 4. 5. 83 verbindlich geworden. Herford, den 2. 10. 83</p> <p>Im Auftrag des Rates der Stadt Herford (LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Nr. 1 des BauflVO vom 25. 4. 83 öffentlich zugewiesen. Die Auftragserteilung ist am 4. 5. 83 verbindlich geworden. Herford, den 2. 10. 83</p> <p>Im Auftrag des Rates der Stadt Herford (LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Nr. 1 des BauflVO vom 25. 4. 83 öffentlich zugewiesen. Die Auftragserteilung ist am 4. 5. 83 verbindlich geworden. Herford, den 2. 10. 83</p> <p>Im Auftrag des Rates der Stadt Herford (LS)</p> <p>gez. Herrmann Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Nr. 1 des BauflVO vom 25. 4. 83 öffentlich zugewiesen. Die Auftragserteilung ist am 4. 5. 83 verbindlich geworden. Herford, den 2. 10. 83</p> <p>Im Auftrag des Rates der Stadt Herford (LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Nr. 1 des BauflVO vom 25. 4. 83 öffentlich zugewiesen. Die Auftragserteilung ist am 4. 5. 83 verbindlich geworden. Herford, den 2. 10. 83</p> <p>Im Auftrag des Rates der Stadt Herford (LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Nr. 1 des BauflVO vom 25. 4. 83 öffentlich zugewiesen. Die Auftragserteilung ist am 4. 5. 83 verbindlich geworden. Herford, den 2. 10. 83</p> <p>Im Auftrag des Rates der Stadt Herford (LS)</p> <p>gez. Herrmann Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Nr. 1 des BauflVO vom 25. 4. 83 öffentlich zugewiesen. Die Auftragserteilung ist am 4. 5. 83 verbindlich geworden. Herford, den 2. 10. 83</p> <p>Im Auftrag des Rates der Stadt Herford (LS)</p> <p>gez. Dr. Schöber Bürgermeister</p>



M. 1:10000

St.A 62