

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Allgemeine Wohngebiete
In den allgemeinen Wohngebieten (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Darüber hinaus werden die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Scharen- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.
- Reine Wohngebiete
In den reinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1-2 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl und Wohneinheiten
Die zulässige Grundflächenzahl wird in den Bereichen WA1, WA2(b), WR1 und WR2 gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO auf 0,3 begrenzt und darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nur um 50 % überschritten werden.
Für den Bereich WA3 und WA4 wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 angenommen.
Sichtbare, bauliche Anlagen, die sich in Teilen unterhalb der Geländeoberfläche befinden und durch die das Baugrundstück unterbaut wird (z.B. Tiefgaragen), sind mit 50 % bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) zu veranschlagen. Einschließlich dieser 50 % gilt die Höchstgrenze des § 19 Abs. 4 BauNVO. Dies gilt nicht für Tiefgaragen, die sich komplett unterhalb der Geländeoberfläche befinden und dessen Oberfläche begrünt wird.

- Mindestgrundstückgrößen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB werden für die einzelnen, geplanten Baugrundstücke Mindestgrößen festgesetzt. Danach wird für Einzelhausgrundstücke eine Grundstückgröße von mindestens 500 m² und für hälftige Doppelhausgrundstücke eine Größe von mindestens 350 m² vorgeschrieben.

- Wohneinheiten
In den Bereichen WA1, WA3, WR1 und WR2 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Einzelgebäude nur zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte sind eine Wohneinheit zulässig. Im Teilbereich WA2(b) ist je Einzelgebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

- Höhe der baulichen Anlagen
Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 und 18 BauNVO
2.4.1 Bestimmung der maßgeblichen Geländeöhe
Maßstab für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche, die sich aus den im Bebauungsplan durch Höhenlinien in Meter über NN eingetragenen Angaben ergibt. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation.
Bei geneigter Fläche in einem Baufenster wird die maßgebliche Geländeöhe für ein Gebäude am geometrischen Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes bestimmt.
- Oberer Bezugspunkt Gebäudehöhe
Als Dacheindeckung sind nur unglasierte, matte, dunkelfarbige Tondach- oder Betondachsteine in rot, dunkelbraun oder anthrazit zulässig. Dies gilt nicht für Flachdächer, flachgeneigte Dächer, Garagen, Nebenanlagen, Vordächer und Wintergärten sowie bei der Verwendung von Solarelementen, Dachflächenfenstern und begrüntem flachen und geneigten Dächern.
Hochliegende Dacheindeckungen sind wegen der ausgehenden Reflexionswirkung generell für sämtliche bauliche Anlagen unzulässig. Die Anlagen für die Energiegewinnung sind auf eine Dachscheite zu beschränken.

- Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur unglasierte, matte, dunkelfarbige Tondach- oder Betondachsteine in rot, dunkelbraun oder anthrazit zulässig. Dies gilt nicht für Flachdächer, flachgeneigte Dächer, Garagen, Nebenanlagen, Vordächer und Wintergärten sowie bei der Verwendung von Solarelementen, Dachflächenfenstern und begrüntem flachen und geneigten Dächern.
Hochliegende Dacheindeckungen sind wegen der ausgehenden Reflexionswirkung generell für sämtliche bauliche Anlagen unzulässig. Die Anlagen für die Energiegewinnung sind auf eine Dachscheite zu beschränken.
- Dachaufbauten
Dachgauben dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50 % der Trauflänge und Zwerchgiebel in einer Gesamtlänge von max. 40 % ausgebildet werden. Die Errichtung von Gauben und Zwerchgiebel ist nur in den durch das Dachgeschoß symmetrisch angeordnet zulässig. Die Errichtung von Fledermaus-, Tonnen- oder Rundgauben ist nicht zulässig. Der seitliche Abstand der Dachgauben muss vom Rand der Dachflächen mind. 2,00 m, bei Doppelhaushälften mind. 1,25 m betragen. Der Abstand des Dachaustrittes (Tiefe der Dachgaube) bis zum Firstgrat - in Dachneigung gemessen - darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

- Staffelgeschosse
Staffelgeschosse dürfen nur mit einer Dachneigung von 0-7° oder mit symmetrisch geneigten Dächern entsprechend der festgesetzten Dachform des Hauptgebäudes ausgeführt werden. Im Gebiet WR1 und WR2 sind Staffelgeschosse unzulässig.

- Werbeanlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW
Werbeanlagen und Schrifthöhen sind als Flachwerbung nur parallel zur Fassade angebracht mit einer maximalen Höhe von 40 cm zulässig. Die Werbeanlage hat von der Hauskante einen Abstand von 1,25 m einzuhalten. Werbeanlagen mit vertikal untereinanderstehenden Buchstaben sind nicht zulässig. Im Vorgarten sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur bis zu einer Größe von 1,00 m² zulässig. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung ist nicht zulässig.

- Gestaltung der nicht überbauten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 und § 3 BauO NRW und Begrünung gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW
6.1 Einfriedungen
Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Straßen- und Grundstückseinmündungen und entlang der öffentlichen Grünflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als durchgängige Heckenanpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Strauchgehölzen anzulegen. Sie sind in einer Höhe von max. 1,00 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und in einer Höhe von max. 2,00 m entlang der öffentlichen Grünfläche dauerhaft zu unterhalten. Sonstige Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als transparente Zäune in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Auf die Höhe der Einfriedung ist eine mögliche Auffüllung und Abfangung anzurechnen.

- Gestaltung der privaten nicht überbauten Flächen
6.2.1 Geländemodellierung
Das natürlich vorhandene Gelände darf im Bereich außerhalb des Anwendungsbereichs der Festsetzung 2.4.1 (Bestimmung der maßgeblichen Geländeöhe) grundsätzlich nicht verändert werden. Gemäß § 9 Abs. 3 BauO NRW ist die natürliche Geländeoberfläche in ihrer Höhenlage zu erhalten, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen, um das Orts- und Landschaftsbild zu wahren. Geländemodellierungen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen sind als Ausnahme zu Satz 1 dieser Festsetzung nur im Bereich von Terrassen, Zuwegungen, Stellplätzen, Hauseingängen oder Kellerlichtschächten zulässig. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind als dauerhaft bepflanzte, geneigte Böschungslängen anzulegen oder mit maximal 0,70 m hohen Mauern aus Naturstein oder Beton-L-Steinen abzufangen. Betonbefestigungen sind zu begrünen. Kombinationen von bepflanzten Böschungen (Verhältnis maximal 1:1,5) und Mauern aus Natursteinen sind zulässig.

- Gestaltung der privaten nicht überbauten Flächen
6.2.1 Geländemodellierung
Das natürlich vorhandene Gelände darf im Bereich außerhalb des Anwendungsbereichs der Festsetzung 2.4.1 (Bestimmung der maßgeblichen Geländeöhe) grundsätzlich nicht verändert werden. Gemäß § 9 Abs. 3 BauO NRW ist die natürliche Geländeoberfläche in ihrer Höhenlage zu erhalten, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen, um das Orts- und Landschaftsbild zu wahren. Geländemodellierungen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen sind als Ausnahme zu Satz 1 dieser Festsetzung nur im Bereich von Terrassen, Zuwegungen, Stellplätzen, Hauseingängen oder Kellerlichtschächten zulässig. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind als dauerhaft bepflanzte, geneigte Böschungslängen anzulegen oder mit maximal 0,70 m hohen Mauern aus Naturstein oder Beton-L-Steinen abzufangen. Betonbefestigungen sind zu begrünen. Kombinationen von bepflanzten Böschungen (Verhältnis maximal 1:1,5) und Mauern aus Natursteinen sind zulässig.
- Anlage der Außenanlagen mit Bepflanzung sowie den geplanten Geländeformen ist im Lageplan zur Baugenehmigung detailliert darzustellen und nachzuweisen. Alle Geländeveränderungen (Aushub/Auffüllungen) sind im Lageplan darzustellen und in NN-Höhen anzugeben.
- Stellplatzanlagen
Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze ein standortgerechter Laubbäum mit einem Stammumfang von mindestens 0,12 m innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzangebote sind z.B. Ahorn, Birke, Buche, Eiche oder Esche. Die Bäume sind nicht nur fachgerecht zu pflanzen, sondern auch dauerhaft zu unterhalten.
Jeder angepflanzte Baum ist eine offene Baumscheibe von mindestens 4,00 m² unveriegelter, luft- und wasserdurchlässiger Oberfläche und mindestens 12,00 m² durchwurzelbaren Bodenraum erforderlich. Die Bestimmungen der RAS 06 sind einzuhalten.
6.2.3 Behandlung der nichtüberbaubaren Flächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und zu begrünen. Diese Bindung 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.

- Verkehrsflächen, Erschließung
Die Einteilung der Verkehrsflächen, z.B. in Fahrbahn-, Fußwege- und Parkplatzflächen, ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
Innerhalb der Sichtdreiecke, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 1,00 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig. Zulässig sind hochstämmige Bäume standortgerecht und heimischer Arten.

- Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
6.1 Baumpflanzung 1. Ordnung
An den entsprechend gekennzeichneten Baumstandorten wird jeweils ein großer heimischer Laubbäum (Baum 1. Ordnung) festgesetzt. Sie sind anzupflanzen und dauerhaft entsprechend seines natürlichen Habitus zu pflegen und zu erhalten. Grundlage für die Pflanzung standortgerechter Laubbäume bildet die jeweils aktuelle Fassung der GdL-Sträubenbaumliste - Arbeitskreis Stadtbäume der Deutschen Gartenmalerkonferenz. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume wird als Hochstammbaum, mind. 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Dürtballierung und durchgehendem Leittrieb mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm festgesetzt.

- Private Grünfläche
Auf der gekennzeichneten privaten Grünfläche ist eine lockere Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Strauchgehölzen anzulegen mit mind. 50 % Eingrünung. Die Sträucher sind mit der Pflanzqualität, verpflanzte Sträucher mit 3-4 Trieben, Höhe 60-100 cm zu verwenden.
Zur offenen Landschaft ist eine Hecke zu pflanzen. Die Hecke muss mindestens 0,50 m von der südlichen Grundstücksgrenze hier landwirtschaftlichen Fläche aufgrund des Schwegelrechts gemäß § 36 und §§ 41 bis 46 NachBj NRW eingerückt werden.
In dieser Fläche sind jegliche bauliche Anlagen wie Gartenhöden, Holzlager, etc. untersagt. Es darf vor der Eingrünung ein transparenter Zaun als Stabgitterzaun zur offenen Landschaft errichtet werden.

- Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: „Gewässerrennlegung“
Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier Gewässerrennlegung ist perspektivisch, wenn alle Grundstücke im Eigentum der Stadt Herford sind, den Abschnitt des Nebenarmes des Flachsches offenzulegen und in eine Gesamtmaßnahme zusammen mit den nördlich benachbarten Gewässerbereichen zu entwickeln.
- Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB
Für den durch neue Straßen und Bauflächen bedingten Eingriff in Natur und Landschaft sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB ausgleichende Maßnahmen vorzusehen. Die zugehörige Berechnung erfolgt in dem dem Bebauungsplan beiliegend.
Auf Grund der Planung entsteht ein Defizit von 44.514 Okupunkten, die im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen werden. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt auf dem Stadtgebiet Herford Gemarkung Falkendiek, Flur 3, Flurstück 364. Es werden 11.129 m² Acker zeitweise umgewandelt und zum Teil mit Laubbäumen aufgeforstet. In beiden Fällen beträgt die ökologische Aufwertung der Fläche 4 Punkte pro m². Damit gilt der Eingriff als ausgeglichen.
Im Einzelnen stellt sich die Verteilung des Ausgleichs und der Umwandlung zur Streubewweise mit der teilweisen Aufforstung mit Laubbäumen wie folgt dar:

- Die Flurstücke 166, 255, 256 und 29 der Flur 11 außer die von der Straße Kattendorp erschlossenen Baugrundstücke müssen 33.401 Punkte ausgleichen = 82,2 ha 8.350 m² Umwandlung.
- Flurstück 118, Flur 11 muss 3.247 Punkte ausgleichen = 812 m² Umwandlung
- Flurstück 32, Flur 11 muss 2.026 Punkte ausgleichen = 506,5 m² Umwandlung
- Flurstück 33, Flur 11 muss 2.012 Punkte ausgleichen = 503 m² Umwandlung
- Flurstück 34, Flur 11 muss 1.685 Punkte ausgleichen = 421 m² Umwandlung
- Flurstück 31, Flur 11 muss 1.870 Punkte ausgleichen = 467,5 m² Umwandlung

Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW

- Bauliche Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW
5.1 Fassadengestaltung
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind helle, glatte Putzfassaden zulässig. Hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grelle und Volltonfarben sind unzulässig. Bei der fachlichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß und keine Volltonfarben. Für alle Außenwände sind Wellblechverkleidungen und bossierte Klinker unzulässig.

- Bauliche Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW
5.1 Fassadengestaltung
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind helle, glatte Putzfassaden zulässig. Hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grelle und Volltonfarben sind unzulässig. Bei der fachlichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß und keine Volltonfarben. Für alle Außenwände sind Wellblechverkleidungen und bossierte Klinker unzulässig.
Für max. 30 % der Fassadenfläche eines jeden Baukörpers (d.h. für maximal 30 % der gesamten Oberfläche) können auch andere Materialien wie Naturstein, Holz, Holzwerkstoffe oder Verblendmauerwerk verwendet werden.
Untergeordnete Bauteile, baulich zusammenhängende Gebäude sind hinsichtlich der Fenster, Wände und Dächer in Material- und Farbauswahl in die Hauptgebäude anzupassen.
Um den Einzelhauscharakter des Mehrfamilienhauses im WA4-Gebiet zu unterstützen, sind ab 16,0 m Fassadenlänge zwischen den Hauptbaukörpern rückspingende Nebenbaukörper um 50 % zu führen. Diese sind auf einer Mindestlänge von 5,0 m und mind. 1,5 m in der Fassade zur Gebäudemitte hin zu versetzen. Ferner dürfen die Nebenbaukörper die Oberkante des zweiten Vollgeschosses der Hauptbaukörper des WA4-Gebietes nicht überschreiten.

- Gestalterische Einheit von Doppelhäusern
Bei Doppelhäusern sind Dachneigung, Art der Dachneigung, Ausführung der Gauben und Gebäudehöhe (Sockel-, Trauf- und Firsthöhe) einheitlich auszuführen. Die Außenwände sind in Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

- Dachform
Es werden Bereiche mit bestimmten Dachformen ausgewiesen. In den Gebieten WA1 und WA2(b) sind ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer zulässig.
Die festgesetzten Flachdächer im Bereich WA4 sind Dächer mit einer Neigung zwischen 0-7°.
Für die Bereiche WR1 und WR2 werden geneigte Dächer als Satteldach mit einer Neigung zwischen 15 und 25° und Zelttücher mit einer Dachneigung zwischen 5 und 20° zugelassen.
Walmdächer sind im ganzen Plangebiet nur ausnahmsweise zulässig. Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig. Der Traufüberstand darf bei Satteldächern einschließlich Dachrinne maximal 0,70 m und der Organgüberstand max. 0,70 m betragen. Davon ausgenommen sind Garagen und Dächer bei einer Grenzbebauung. Sofern bei der vorgesehenen Dachform eine maximale Traufhöhe (TH), eine maximale Firsthöhe (FH) und/oder eine maximale Gebäudehöhe (GH) festgesetzt ist, dürfen diese nicht überschritten werden.
Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen können im ganzen Plangebiet gegenüber den Hauptgebäuden geneigte Dachneigungen und Flachdächer aufweisen.

- Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur unglasierte, matte, dunkelfarbige Tondach- oder Betondachsteine in rot, dunkelbraun oder anthrazit zulässig. Dies gilt nicht für Flachdächer, flachgeneigte Dächer, Garagen, Nebenanlagen, Vordächer und Wintergärten sowie bei der Verwendung von Solarelementen, Dachflächenfenstern und begrüntem flachen und geneigten Dächern.
Hochliegende Dacheindeckungen sind wegen der ausgehenden Reflexionswirkung generell für sämtliche bauliche Anlagen unzulässig. Die Anlagen für die Energiegewinnung sind auf eine Dachscheite zu beschränken.

- Dachaufbauten
Dachgauben dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50 % der Trauflänge und Zwerchgiebel in einer Gesamtlänge von max. 40 % ausgebildet werden. Die Errichtung von Gauben und Zwerchgiebel ist nur in den durch das Dachgeschoß symmetrisch angeordnet zulässig. Die Errichtung von Fledermaus-, Tonnen- oder Rundgauben ist nicht zulässig. Der seitliche Abstand der Dachgauben muss vom Rand der Dachflächen mind. 2,00 m, bei Doppelhaushälften mind. 1,25 m betragen. Der Abstand des Dachaustrittes (Tiefe der Dachgaube) bis zum Firstgrat - in Dachneigung gemessen - darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

- Werbeanlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW
Werbeanlagen und Schrifthöhen sind als Flachwerbung nur parallel zur Fassade angebracht mit einer maximalen Höhe von 40 cm zulässig. Die Werbeanlage hat von der Hauskante einen Abstand von 1,25 m einzuhalten. Werbeanlagen mit vertikal untereinanderstehenden Buchstaben sind nicht zulässig. Im Vorgarten sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur bis zu einer Größe von 1,00 m² zulässig. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung ist nicht zulässig.

Gestaltung der nicht überbauten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 und § 3 BauO NRW und Begrünung gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW

- Einfriedungen
Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Straßen- und Grundstückseinmündungen und entlang der öffentlichen Grünflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als durchgängige Heckenanpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Strauchgehölzen anzulegen. Sie sind in einer Höhe von max. 1,00 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und in einer Höhe von max. 2,00 m entlang der öffentlichen Grünfläche dauerhaft zu unterhalten. Sonstige Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als transparente Zäune in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Auf die Höhe der Einfriedung ist eine mögliche Auffüllung und Abfangung anzurechnen.

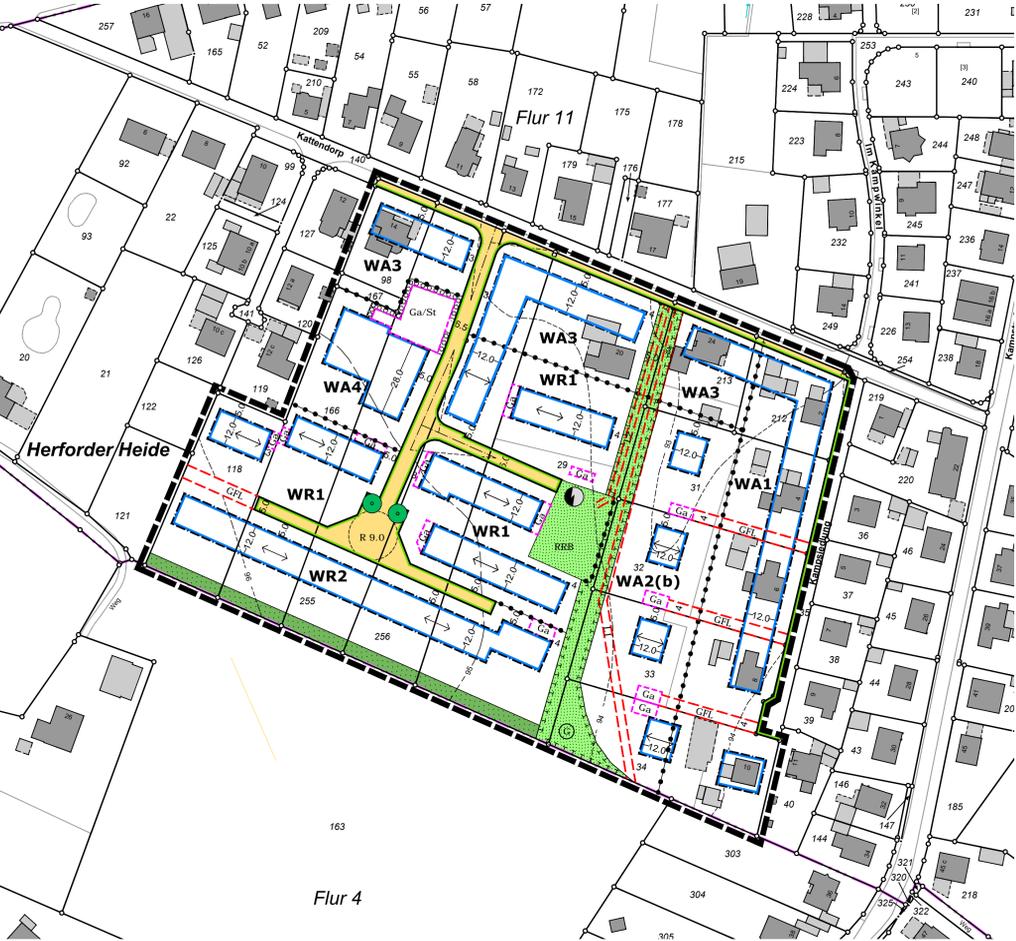
- Gestaltung der privaten nicht überbauten Flächen
6.2.1 Geländemodellierung
Das natürlich vorhandene Gelände darf im Bereich außerhalb des Anwendungsbereichs der Festsetzung 2.4.1 (Bestimmung der maßgeblichen Geländeöhe) grundsätzlich nicht verändert werden. Gemäß § 9 Abs. 3 BauO NRW ist die natürliche Geländeoberfläche in ihrer Höhenlage zu erhalten, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen, um das Orts- und Landschaftsbild zu wahren. Geländemodellierungen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen sind als Ausnahme zu Satz 1 dieser Festsetzung nur im Bereich von Terrassen, Zuwegungen, Stellplätzen, Hauseingängen oder Kellerlichtschächten zulässig. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind als dauerhaft bepflanzte, geneigte Böschungslängen anzulegen oder mit maximal 0,70 m hohen Mauern aus Naturstein oder Beton-L-Steinen abzufangen. Betonbefestigungen sind zu begrünen. Kombinationen von bepflanzten Böschungen (Verhältnis maximal 1:1,5) und Mauern aus Natursteinen sind zulässig.
- Anlage der Außenanlagen mit Bepflanzung sowie den geplanten Geländeformen ist im Lageplan zur Baugenehmigung detailliert darzustellen und nachzuweisen. Alle Geländeveränderungen (Aushub/Auffüllungen) sind im Lageplan darzustellen und in NN-Höhen anzugeben.
- Stellplatzanlagen
Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze ein standortgerechter Laubbäum mit einem Stammumfang von mindestens 0,12 m innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzangebote sind z.B. Ahorn, Birke, Buche, Eiche oder Esche. Die Bäume sind nicht nur fachgerecht zu pflanzen, sondern auch dauerhaft zu unterhalten.
Jeder angepflanzte Baum ist eine offene Baumscheibe von mindestens 4,00 m² unveriegelter, luft- und wasserdurchlässiger Oberfläche und mindestens 12,00 m² durchwurzelbaren Bodenraum erforderlich. Die Bestimmungen der RAS 06 sind einzuhalten.
6.2.3 Behandlung der nichtüberbaubaren Flächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und zu begrünen. Diese Bindung 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.

- Verkehrsflächen, Erschließung
Die Einteilung der Verkehrsflächen, z.B. in Fahrbahn-, Fußwege- und Parkplatzflächen, ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
Innerhalb der Sichtdreiecke, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 1,00 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig. Zulässig sind hochstämmige Bäume standortgerecht und heimischer Arten.

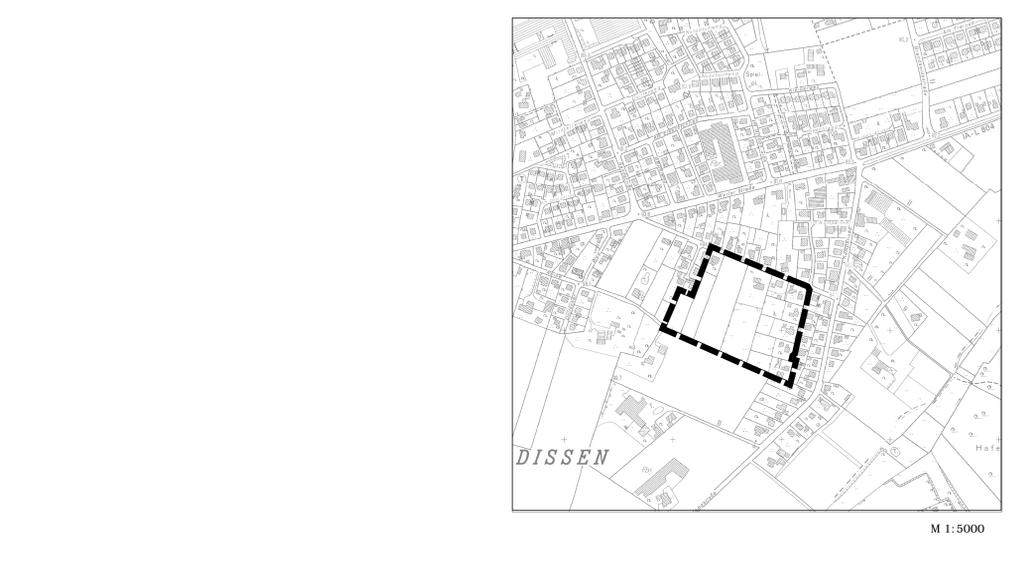
- Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: „Gewässerrennlegung“
Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier Gewässerrennlegung ist perspektivisch, wenn alle Grundstücke im Eigentum der Stadt Herford sind, den Abschnitt des Nebenarmes des Flachsches offenzulegen und in eine Gesamtmaßnahme zusammen mit den nördlich benachbarten Gewässerbereichen zu entwickeln.
- Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB
Für den durch neue Straßen und Bauflächen bedingten Eingriff in Natur und Landschaft sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB ausgleichende Maßnahmen vorzusehen. Die zugehörige Berechnung erfolgt in dem dem Bebauungsplan beiliegend.
Auf Grund der Planung entsteht ein Defizit von 44.514 Okupunkten, die im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen werden. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt auf dem Stadtgebiet Herford Gemarkung Falkendiek, Flur 3, Flurstück 364. Es werden 11.129 m² Acker zeitweise umgewandelt und zum Teil mit Laubbäumen aufgeforstet. In beiden Fällen beträgt die ökologische Aufwertung der Fläche 4 Punkte pro m². Damit gilt der Eingriff als ausgeglichen.
Im Einzelnen stellt sich die Verteilung des Ausgleichs und der Umwandlung zur Streubewweise mit der teilweisen Aufforstung mit Laubbäumen wie folgt dar:

- Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: „Gewässerrennlegung“
Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier Gewässerrennlegung ist perspektivisch, wenn alle Grundstücke im Eigentum der Stadt Herford sind, den Abschnitt des Nebenarmes des Flachsches offenzulegen und in eine Gesamtmaßnahme zusammen mit den nördlich benachbarten Gewässerbereichen zu entwickeln.
- Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB
Für den durch neue Straßen und Bauflächen bedingten Eingriff in Natur und Landschaft sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB ausgleichende Maßnahmen vorzusehen. Die zugehörige Berechnung erfolgt in dem dem Bebauungsplan beiliegend.
Auf Grund der Planung entsteht ein Defizit von 44.514 Okupunkten, die im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen werden. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt auf dem Stadtgebiet Herford Gemarkung Falkendiek, Flur 3, Flurstück 364. Es werden 11.129 m² Acker zeitweise umgewandelt und zum Teil mit Laubbäumen aufgeforstet. In beiden Fällen beträgt die ökologische Aufwertung der Fläche 4 Punkte pro m². Damit gilt der Eingriff als ausgeglichen.
Im Einzelnen stellt sich die Verteilung des Ausgleichs und der Umwandlung zur Streubewweise mit der teilweisen Aufforstung mit Laubbäumen wie folgt dar:

- Die Flurstücke 166, 255, 256 und 29 der Flur 11 außer die von der Straße Kattendorp erschlossenen Baugrundstücke müssen 33.401 Punkte ausgleichen = 82,2 ha 8.350 m² Umwandlung.
- Flurstück 118, Flur 11 muss 3.247 Punkte ausgleichen = 812 m² Umwandlung
- Flurstück 32, Flur 11 muss 2.026 Punkte ausgleichen = 506,5 m² Umwandlung
- Flurstück 33, Flur 11 muss 2.012 Punkte ausgleichen = 503 m² Umwandlung
- Flurstück 34, Flur 11 muss 1.685 Punkte ausgleichen = 421 m² Umwandlung
- Flurstück 31, Flur 11 muss 1.870 Punkte ausgleichen = 467,5 m² Umwandlung



WA1 I	WA2(b) I	WA3 II	WA4 II	WR1 II	WR2 II
o GRZ 0.3	o GRZ 0.3	o GRZ 0.4	o GRZ 0.4	o GRZ 0.3	o GRZ 0.3
2 Wo SD 25-43 °	1 Wo SD 20-35 °	2 Wo	GFZ 0.7 FD 0-7 °	2 Wo SD 15-25 ° ZD 5-20 °	2 Wo SD 15-25 ° ZD 5-20 °
EH 4.50 FH 9.50	EH 4.50 FH 8.50	EH 9.00	GH 10.50	TH 6.00 GH 8.50	TH 6.00 GH 8.50



- Rechtsquellen
BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).
BaunVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1037) m.W.v. 12.03.2017.
BauO NRW Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 104), in Kraft getreten am 28. Mai 2014.
BImSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist.
Europäische Artenschutzverordnung Verordnung (EG) Nr. 339/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels.
EU-Wasserrahmen-RL Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik vom 23. Oktober 2000 (ABl. EU Nr. L 327, S. 31) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. August 2013 (ABl. L 226, S. 3), in Kraft getreten am 13. September 2013.
GdNRV Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in Kraft getreten am 29. November 2016.
LdNatSchG Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft in Nordrhein-Westfalen (Landschaftsgesetz - LG) in Kraft getreten am 05. Juli 2007
LandschG Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen - Landes-Immissionsschutzgesetz vom 18. März 1975, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790), in Kraft getreten am 27. September 2016.
LdNatSchG Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen - Lan-donnaturschutzgesetz in Kraft getreten am 23. November 2016.
LWG NRW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen -Landeswassergesetz vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 939), in Kraft getreten am 16. Juli 2016.
PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Flächennutzungsverordnung (Fl. Bau) vom 1999 (BGBl. 1091 I S. 38), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1599) geändert worden ist.
TA Luft Erste Allgemeine Verwaltungsverordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, in Kraft getreten am 1.10.2002
UVP Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltauswirkungsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten.
UVPV Gesetz über die Umweltauswirkungsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.
WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2385), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist.

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WR** Reines Wohngebiet GRZ 0.3 Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet nur Einzelhäuser zulässig
- (b)** vorbelastet mit Verkehrslärm nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) offene Bauweise
- II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

- Linien und Flächen**
- Plangebietsgrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für Stellplätze
- Fläche für Garagen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Leitungsrecht zugunsten des Immobilien- und Abwasserbetriebs

- Gestaltung baulicher Anlagen**
- SD 20°-35° Satteldach 20°-35° ZD 5°-20° Zeltdach 5°-20°
- FD 0°-7° Flachdach 0°-7° ← Hauptfirstrichtung
- TH 4.50 Traufhöhe 4.50 m (max.) GH 8.00 Gebäudehöhe 8.00 m (max.)
- FH 8.00 Firsthöhe 8.00 m (max.)

- Nicht überbaubare Flächen**
- Straßenverkehrsflächen
- Sichtdreieck
- Fußweg
- Ortsnetz Trafostation
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Gewässeroffenlegung
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- RRB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu pflanzende Bäume

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- Höhenlinie
- Für die Planung:
Herford, den 11.09.2017
IS
gez. Dr. Böhm
Beigeordneter
- gez. Wehler
Abt. L. Stadtplanung
- Herford, den 28.09.2017
IS
Kreiß Herford
Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
I.A.
gez. Lückingsmeier
- Der Bau- u. Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB hat vom 08.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Herford, den 15.09.2017
- Herford, den 12.09.2017
IS
Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
- IS
gez. Wehler
Abt. L. Stadtplanung
- Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.
Herford, den 12.12.2017
- IS
gez. Wehler
Abt. L. Stadtplanung
- Dieser Plan hat gemäß § 2(2) BauGB vom 11.10.2017 bis 14.11.2017 öffentlich ausgestellt worden.
Herford, den 05.10.2017
- IS
Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
- Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind an 04.10.2017
Herford, den 12.12.2017
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
IS
gez. Wehler
Abt. L. Stadtplanung
- Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Hansestadt Herford am 27.04.2018 als Satzung beschlossen worden.
Herford, den 08.05.2018
- Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 09.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan liegt ab 09.05.2018 öffentlich aus.
Herford, den 29.05.2018
IS
gez. Kähler
Bürgermeister

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Flächennutzungsverordnung.
Herford, den 28.09.2017
Kreiß Herford
Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
I.A.
gez. Lückingsmeier

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB hat vom 20.04.2017 bis zum 05.05.2017 stattgefunden.
Herford, den 15.09.2017

Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.
Herford, den 12.12.2017

Dieser Plan hat gemäß § 2(2) BauGB vom 11.10.2017 bis 14.11.2017 öffentlich ausgestellt worden.
Herford, den 05.10.2017

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind an 04.10.2017
Herford, den 12.12.2017
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
IS
gez. Wehler
Abt. L. Stadtplanung

Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Hansestadt Herford am 27.04.2018 als Satzung beschlossen worden.
Herford, den 08.05.2018

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 09.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan liegt ab 09.05.2018 öffentlich aus.
Herford, den 29.05.2018
IS
gez. Kähler
Bürgermeister

Hansestadt Herford

Bebauungsplan Nr. 6.67

"Kattendorp - Süd"

Kartengrundlage: Katasterkarte Maßstab 1: 1000
Gemarkung: Elverdissen Flur: 11