

Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 4.43 „Deichtorwall“, vereinf. Änderung Nr. 3.12

1.9 In allen MK-Gebieten ist die in § 7 (2) Nr. 5 BauNVO genannte Nutzung nicht zulässig.
In allen MK-Gebieten ist Wohnnutzung gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab dem Erdgeschoss zulässig.

In allen MK-Gebieten (Kerngebieten) sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33i Gewerbeordnung (GewO) in der derzeit geltenden Fassung und Betriebe mit Sonderarbeiten sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution gemäß § 1 (9) i.V.m. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Für die Planung: Herford, den 22.04.2013	IS gez. Dr. Böhm Bürgermeister	IS gez. Wähler Abt. I. Stadtplanung	IS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 13.05.2013	IS gez. Wähler Abt. I. Stadtplanung	IS Abt. I. Stadtplanung	IS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 28.05.2013 bis 02.07.2013 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22.05.2013 bekannt gemacht worden. Herford, den 18.07.2013	IS Der Bürgermeister Im Auftrage: IS gez. Wähler Abt. I. Stadtplanung	IS Abt. I. Stadtplanung	IS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 30.10.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 30.10.2013 öffentlich aus. Herford, den 06.11.2013	IS Der Bürgermeister Im Auftrage: IS gez. Wähler Abt. I. Stadtplanung	IS Abt. I. Stadtplanung	IS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses

**Stadt Herford
Bebauungsplan Nr. 4.43
"Deichtorwall"
vereinfachte Änderung Nr. 3.12**

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford
Maßstab: 1:500
Flur: 1 u. 8

Text zum Bebauungsplan Nr. 4.43 "Deichtorwall"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 1 - 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Im Kerngebiet (MK) sind die in § 7 (2) Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind nur vom 1. Obergeschoss an zulässig.
Die straßenseitigen Einfriedigungen an der Nordseite der Mühlenlaasse sind im Falle der Änderung der baulichen Anlage oder der Nutzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu errichten. Nebengebäude (Garagen) sind auf den festgesetzten Flächen nur mit Satteldächern zulässig.
- 1.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.4 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig, sofern sie von einer für den KFZ-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind.
- 1.5 Die überbaubaren Flächen sowie die festgesetzten Stellplatzflächen sind, soweit sie nicht entsprechend ihrer Festsetzung genutzt werden, wie Flächen gemäß Ziffer 3.1 zu gestalten und zu unterhalten.
- 1.6 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden nur Baugrenzen festgesetzt.
- 1.7 Zur Wahrung der historischen Bedeutung und der erhaltenen Eigenart des Gebietes können geringere Tiefen der Abstandsflächen gestattet oder verlangt werden, soweit Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen.
- 1.8 Die auf dem Grundstück Flur 1, Flurstück 279 (Kleine Mauerstraße 4 - 6) festgesetzten Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind nur zum Nachweis erforderlicher Stellplätze für die Grundstücke Steinstraße 9, 11, 13, 15, 17, Gänsemarkt 1a, 1b, 1, 3, 5, Brudlachstraße 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11 und Kleine Mauerstraße 1, 2, 3, 5, 7, 8, 10 bestimmt.

- 2.0 Gestaltung
- 2.1 In den Richtfunktrassen der Deutschen Bundespost - 521 000/002 und 521 001/018 - ist die Höhe der Gebäude und die Gestaltung der Fassaden bezüglich ihres Materials im Einzelfall mit der OPD Münster im Verlaufe des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.
- 2.2 An der Mühlenlaasse sind die dort vorhandenen straßenseitigen Einfriedigungswäuren an der Südseite zur Unterstützung des Gassencharakters in ihrer jetzigen Höhe (bzw. M.H. im Plan) und äußeren Gestaltung ständig zu unterhalten und im Falle des Abganges in gleicher Höhe und Form zu ersetzen.
Die straßenseitigen Einfriedigungen an der Nordseite der Mühlenlaasse sind im Falle der Änderung der baulichen Anlage oder der Nutzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu errichten. Nebengebäude (Garagen) sind auf den festgesetzten Flächen nur mit Satteldächern zulässig.
- 3.0 Grünflächen und nicht überbaubare Flächen
- 3.1 Die Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Pflanzgaragen mit Bodenüberdeckung) angelegt werden. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung unzulässig. Die Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Bezugsergänzung der Bauwerke anzulegen.
- 3.2 Die Einteilung der öffentlichen Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.3 Die zwischen den Verkehrsflächen bzw. öffentlichen Grünflächen und den Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgärten kann nur vor Verkauf- und Ausstellungsflächen zugelassen werden. Grundstückszufahrten, -eingänge sowie Einfriedigungen müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung der Vorgärten nicht gestört wird.
- 3.4 Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrenzt werden.
- 3.5 Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" gekennzeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen.
Für "zu erhaltende Bäume", die infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse abgängig sind, ist an gleicher Stelle entsprechender Ersatz zu leisten.
- 4.0 Verkehrsflächen
- 4.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.2 Grundstückseinfriedigungen dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Grünflächen (Parkanlage) nicht mehr als 0,70 m über die vorhandene Verkehrsfläche hinausragen. Die Festsetzung unter Ziff. 2.2 bleibt hiervon unberührt.
- 5.0 Sonstige Regelungen
- 5.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- 6.0 Hinweis:
- Bei Bodeneingriffen im gesamten Planbereich ist das Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege vier Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen, damit Bauteilbeschreibungen eingeplant werden können.

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete	III Zahl d. Vollgeschosse (als Hochgrenze)
MK Kerngebiete	O Offene Bauweise
	G Geschlossene Bauweise

Linien und Flächen

Plangebietsgrenze	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsgaragen
Straßenbegrenzungslinie	GGa Gemeinschaftsgaragen
Baugrenze	Ga Garagen
	St Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baugebieten, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Gestaltung baulicher Anlagen

SD Satteldach	MH = 1,8m Mauerhöhe
FD Flachdach	TH = 6,0m Traufhöhe

Nicht überbaubare Flächen

Strassenverkehrsflächen	Flächen mit Bindung für Bepflanzung
Grünflächen	Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Buschgruppen
Parkanlagen	Pflanzgut für Einzelbäume

B. Erläuterungen der Planunterlage

Flurgrenze	Bischnungen
Flurstücksgrenze	Bäume
x 1/5, 7/6 Höhe über NN	Vorhandene Gebäude mit Geschosshöhe und Hs. Nr.

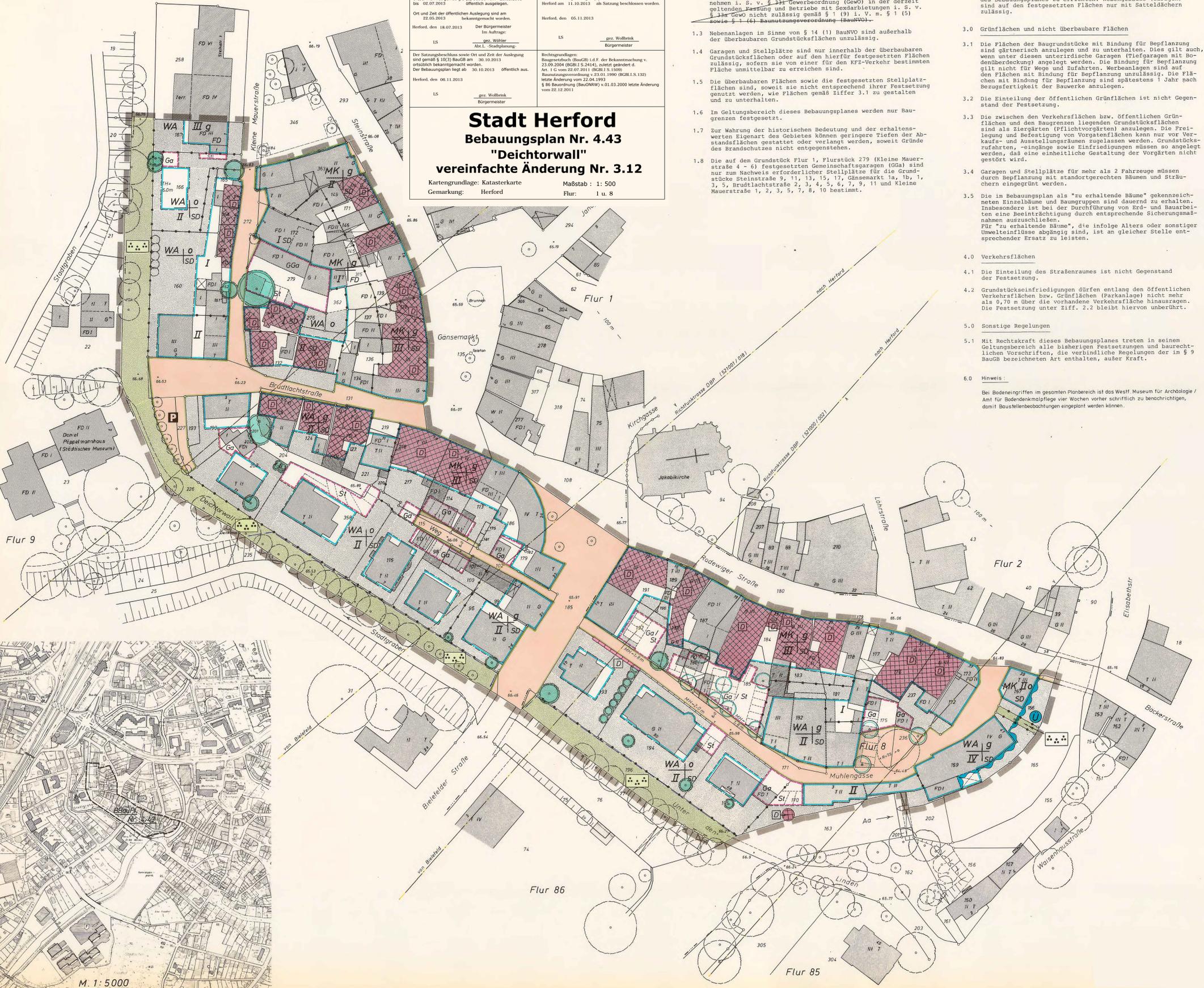
C. Nachricht. Angaben

Einzelanlagen (unbeweglichen Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen
Richtfunktrasse DBP 200 m Breite	Wasserschutzgebiet
	Überschwemmungsgebiet

D. Hinweise

Strassenbegrenzung innerhalb der Verkehrsflächen

grenze Überschwemmungsgebiet



RECHTSGRUNDLAGEN: Baugesetzbuch (BauGB) v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) Bundesbaugesetz (BauG) v. 18.12.1976 (BGBl. I S. 2256 u. 3037) in der derzeit gültigen Fassung. Bauordnungsverordnung in der Fassung v. 15.10.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Verordnung vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2665) § 83 Bauordnung (BauOrdn.) v. 26.6.1994 (GV. Nr. 5.419) geändert durch Gesetz vom 21.6.98 (GV. Nr. 5.318)	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan von 14.9.89 wird bescheinigt. Herford, den 4.10.89 Der Stadtarchivleiter Im Auftrag Verm.-Amtsrat
Für die Planung: Herford, den 18.11.88 (LS) gez. Dören Beigeordneter für das Bauwesen	Ich bescheinige, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsstand des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 7.11.88 Stadtvermessungsamt (LS) gez. Schinke Stadtvermessungsdirektor
Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 15.3.85 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist am 25.6.85 örtlich bekannt gemacht worden. Herford, den 5.12.88 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister	Die Änderung gemäß § 2(2) BauGB hat, vom 17.12.86 bis zum 9.1.87 stattgefunden. Herford, den 18.11.88 (LS) gez. Trappmann
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2(1) BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 18.11.88 (LS) gez. Trappmann	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(2) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 25.11.88 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 3.11.88 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2(1) BauGB am 22.12.88 bis 27.1.89 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12.12.88 bekannt gemacht worden. Herford, den 23.3.89 Der Stadtarchivleiter Im Auftrage (LS) gez. Bültermann Stadtk. Oberbürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Herford am 9.6.89 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 15.6.89 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11(1) BauGB am 26.6.89 angefertigt worden. Die entsprechende Verlegung des Abgrenzungsschildes vom 25.8.89 Datoln, den 25.8.89 AL: 35.21.71 - 307 Der Beigeordneter Im Auftrage (LS) gez. Labenz	Das Angeverfahren sowie Ort und Zeit der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplans liegt ab 14.9.89 öffentlich aus. Herford, den 2.10.89 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister

**Stadt Herford
Bebauungsplan
Nr. 4.43 „Deichtorwall“ (B 155)**

Offenlegungsaufzeichnung
Ausfertigung
Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford
Flur: 1 u. 8

Maßstab 1:500