

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Mi	Mischgebiet	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
g	geschlossene Bauweise	0,6	Grundflächenzahl (GRZ) (Höchstgrenze)
o	offene Bauweise		

Linien und Flächen

	Plangebietsgrenze		Fläche für Stellplätze
	Strassenbegrenzungslinie		Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
	Baugrenze		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

Gestaltung baulicher Anlagen

TH 5,50m	Traufhöhe max. 5,50 m	SD	Satteldach
FH 8,50m	Firsthöhe max. 8,50 m	WD	Walmdach

Nicht überbaubare Flächen

	anzupflanzende Hecke
--	----------------------

B. Erläuterungen der Planunterlage

	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	vorhandene Gebäude

Ergänzende textliche Festsetzungen zur Änderung Nr. 6.15 des Bebauungsplanes Nr. 6.25a „Robbenkleve“

1. Art der baulichen Nutzung

In den als Mischgebiet (MI 1 und MI 2) festgesetzten Bereichen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) unzulässig. Zudem werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 6 Abs. 3 getroffenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Gebäude- und Firsthöhen ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion der Dacheindeckung. Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Traufhöhen wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Gebäudehöhen bildet die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den äußeren Eckpunkten der Außenwände des Hauptbaukörpers.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

In dem als Mischgebiet MI 1 festgesetzten Gebiet sind innerhalb der als Innenhöfe geplanten Bereiche geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen um bis zu 0,80 m durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge, Balkone) zulässig.

4. Stellplätze und Garagen

In den mit MI 1 bzw. MI 2 gekennzeichneten Mischgebieten sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im MI 1 sind Stellplätze zudem innerhalb der eigens dafür festgesetzten Fläche zulässig.

Stellplätze dürfen im Zusammenhang mit einer Aufschüttung maximal 0,80 m oberhalb der natürlichen Geländeoberfläche angelegt werden.

5. Baumpflanzung

Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze 1 standortgerechter Laubbaum innerhalb der vorgesehenen Stellplatzanlage zu pflanzen.

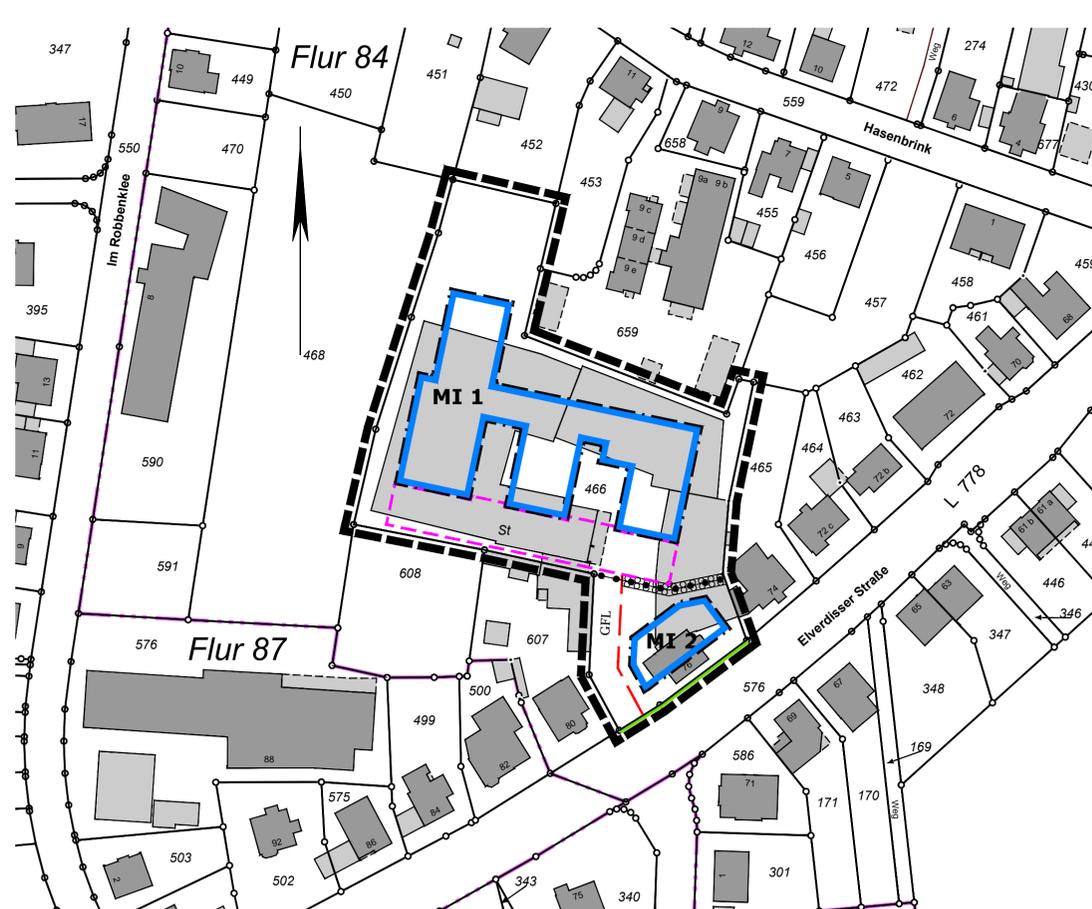
Grundlage für die Pflanzung standortgerechter Laubbäume bildet die jeweils aktuelle Fassung der GALK-Straßenbaumliste - Arbeitskreis Stadtbäume der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz. Es sind großkronige Laubbäume in den dort beschriebenen Arten und Sorten (d.h. Endhöhe mind. 15 m) zu verwenden, die in der vorgenannten Liste als „geeignet“ eingestuft sind. Kleinkronige, kugelförmige und hängende Baumarten- und Sorten sind nicht zulässig. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume wird als Hochstammbaum, mind. 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Drahtballierung und durchgehendem Leittrieb mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm festgesetzt.

Die nicht überbaute Pflanzgrube / Baumscheibe (nicht versiegelter Bereich) darf eine Mindestgröße von mind. 6 qm bei einer Mindestbreite von 1,50 m nicht unterschreiten. Die Pflanzgrube muss bei einer Tiefe von mindestens 1,50 m mindestens 12 cbm aufweisen. Ist aufgrund der örtlichen Gegebenheit eine unversiegelte Fläche, wie zuvor beschrieben, nicht zu erreichen, so ist eine Pflanzgrubenbauweise mit teilweiser oder ganzer Überbauung als Verkehrsfläche (Stellplatz) zu wählen. Bei einer überbauten Pflanzgrube sind entsprechende Belüftungs- und Bewässerungseinrichtungen zu verwenden. Zudem kann ein erweiterter durchwurzelbarer Bodenraum außerhalb der eigentlichen Pflanzgrube zur Erreichung der Pflanzgrubengröße erforderlich sein. Die vorab beschriebene Pflanzgrubenherstellung ist auf Grundlage der Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und Teil 2 der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. umzusetzen.

Die Hochstammbäume sind fachgerecht zu pflanzen und einer baumartbedingten Kronenerziehung entsprechend ihres natürlichen Habitus zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Ein regelmäßiger starker, insbesondere höhenbegrenzender Kronenschnitt (Kappung und Formschnitt) ist nicht zulässig. Bei Zerstörung oder natürlichem Abgang ist der Baum auf Grundlage der vorgenannten Festsetzungen in Abstimmung mit der Stadt Herford zu ersetzen. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass im Zuge einer erforderlichen Kronenpflege wie z.B. Herstellung des Lichtraumprofil, der Leittrieb nicht entfernt / eingekürzt werden darf um ein natürliches Erscheinungsbild des Baumes zu gewährleisten und die weitere Entwicklung im Hinblick auf eine hohe Lebenserwartung zu stärken.

6. Hinweise

In dem als Mischgebiet MI 1 festgesetzten Gebiet wurde 1965 ein 13.000 l fassender Öltank unterirdisch eingebaut. Bei der Umnutzung der Fläche zu Wohnzwecken ist zu untersuchen, ob der Tank ausgebaut und der umliegende Boden ausgetauscht worden ist. Der angrenzende Boden ist aufgrund von betriebsbedingt vorkommenden Leckagen und Handhabungsverlusten zudem auf Mineralölkohlenwasserstoffe zu untersuchen und ggf. auszutauschen.



MI 1	III	MI 2	II
g	0.6	o	0.6
TH 10.5 FH 13.5	SD/WD	TH 5.5 FH 8.5	SD/WD

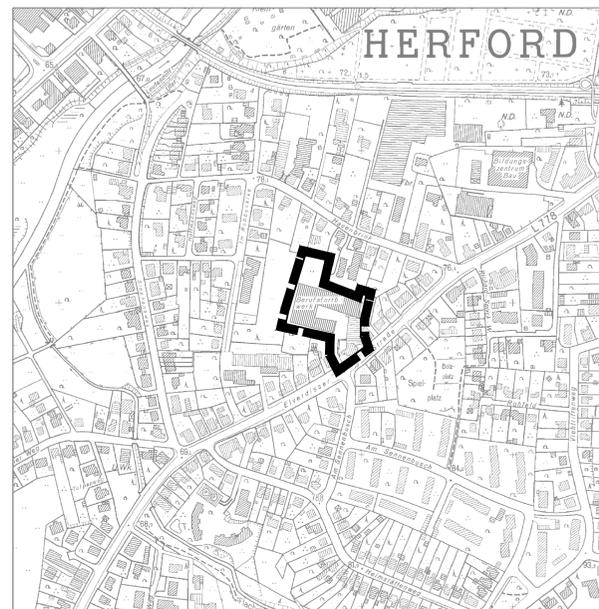
Rechtsgrundlagen:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

BauNVO Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

PlanzV 90 Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

BauO NRW Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen in der Fassung vom 01. März 2000 (GV NRW S 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)



M 1:5000

Für die Planung: Herford, den 20.10.2015	LS gez. Dr. Böhm Baudezernent	LS gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung-	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Herford, den 21.01.2016 Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt i.A. gez. Lückingsmeier
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 02.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 08.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Herford, den 15.07.2015	LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 01.08.2015 bis zum 15.09.2015 stattgefunden. Herford, den 21.10.2015
Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.	Herford, den 14.01.2016	LS gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung-	Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 29.10.2015 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 15.11.2015 LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 26.11.2015 bis 30.12.2015 öffentlich ausgelegen.	Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.11.2015 bekanntgemacht worden.	Herford, den 14.01.2016	Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 19.02.2016 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 25.02.2016
Der Bürgermeister Im Auftrage: Herford, den 14.01.2016	LS gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung-	LS gez. Kähler Bürgermeister	
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 02.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 02.03.2016 öffentlich aus.	Herford, den 09.03.2016	LS gez. Kähler Bürgermeister	

Hansestadt Herford

Bebauungsplan - Plan Nr. 6.25a

"Robbenkleve" Änderung Nr. 6.15

Kartengrundlage: Katasterkarte	Maßstab 1: 1000
Gemarkung: Herford	Flur: 84