

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12.30 "Langenbergstraße" Teil 1 mit Rechtskraft vom 14.12.1984 gelten uneingeschränkt fort.

Zusätzlich gelten folgende textliche Festsetzungen der Änderung Nr. 5.16

1.7 Höhe der baulichen Anlagen

Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Gebäude- und Firsthöhen ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion der Dacheindeckung gemäß § 16 und 18 BauNVO.

Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Traufhöhen wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Die festgelegten Traufhöhen beziehen sich auf die jeweils ausgebaute Verkehrsfläche, bei geneigter Oberfläche ist die im Mittel sich ergebende Höhe maßgeblich.

Es wird eine maximal zulässige Traufhöhe von 5,50 m und eine maximal zulässige Firsthöhe von 10,0 m festgelegt.

1.8 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Nr. 1 BauNVO festgesetzt.

1.9 Satteldach

Es wird ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 25° und 40° festgesetzt. Im straßenabgewandten Bereich sind im begründeten Einzelfall auch Flachdächer zulässig, wenn diese den Gesamteindruck zur Straße nicht stören.

2.10 Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Für den durch die neue Baufläche auf dem Flurstück 674, Flur 72, Gemarkung Herford bedingten Eingriff in Natur und Landschaft sind 900 Ökopunkte (225 m² mal 4 Punkte) auszugleichen auf der Fläche Gemarkung Falkendiek Flur 3, Flurstück 364 als Teilfläche 21 für das genannte Bauvorhaben.

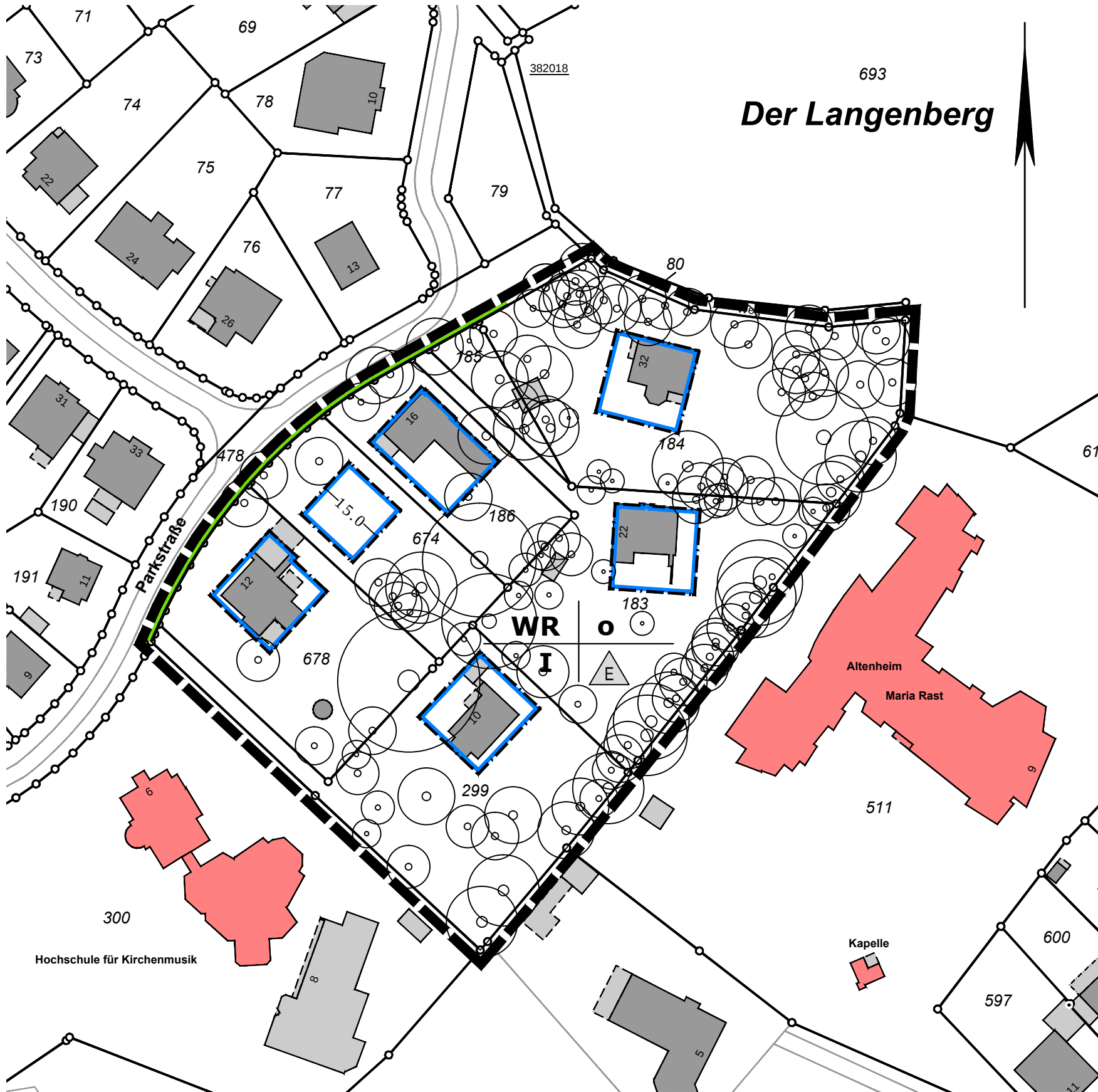
5. Hinweise:

5.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Landschaftsbehörde hat Kenntnisse von Vorkommen planungsrelevanter Arten im Bereich der Parkstraße hier: Fledermäuse. Erfolgt die Umsetzung des Bebauungsplanes später als 7 Jahre nach dem Inkrafttreten, ist die Artenschutzrechtliche Prüfung unter Mitwirkung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford zu wiederholen.

5.2 Rechtswirksamkeit /Aufhebung alten Planungsrechtes

Mit dem Inkrafttreten der Änderung 5.16 des Bebauungsplans Nr. 12.30 „Langenbergstraße“ werden in deren Geltungsbereich die zeichnerischen Darstellungen, nicht aber die textlichen Festsetzungen, des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12.30 „Langenbergstraße“, Teil 1 aufgehoben und durch die Änderung 5.16 des Bebauungsplanes 12.30 ersetzt.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

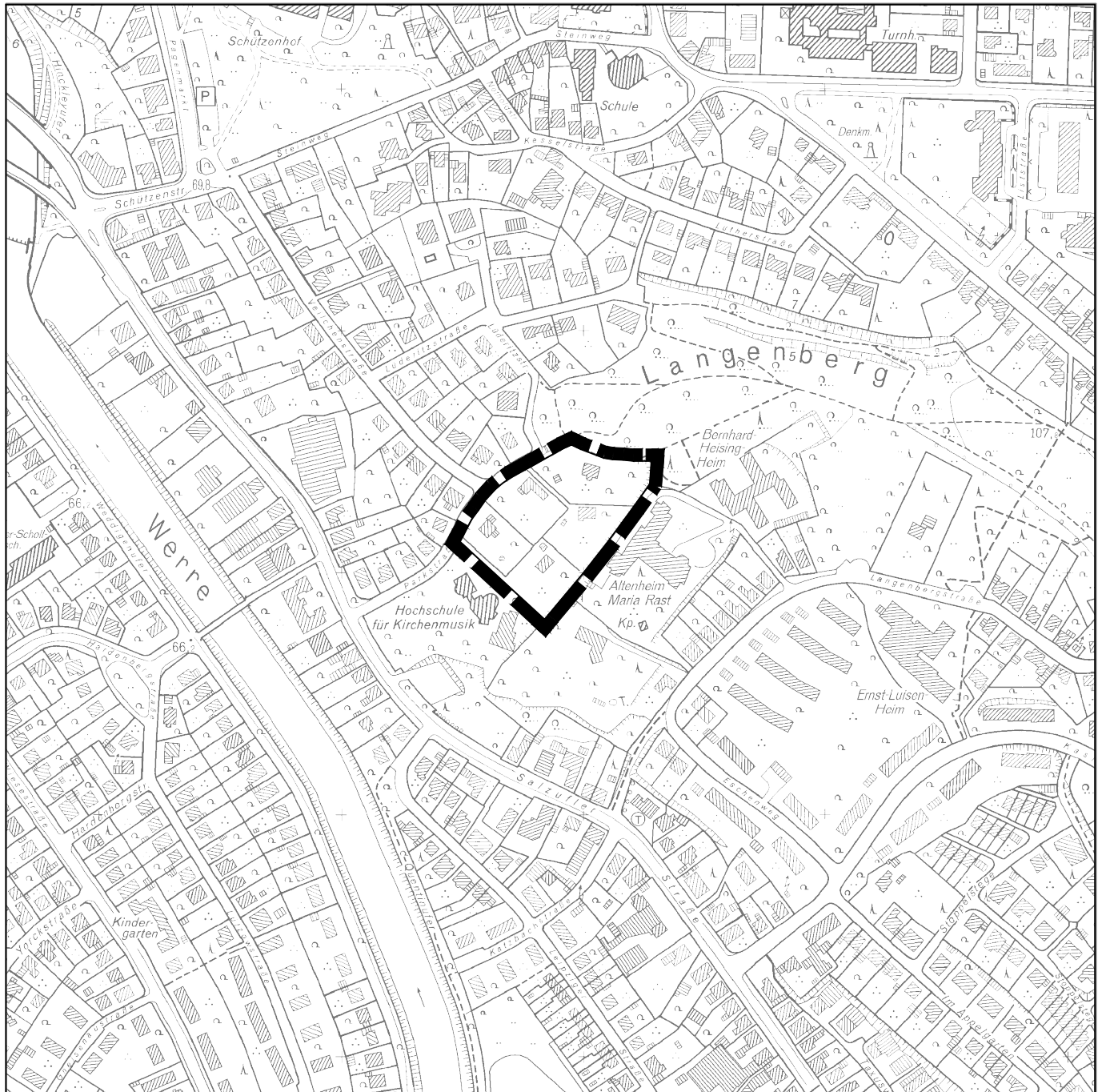
- WR** Reines Wohngebiet  nur Einzelhäuser zulässig
-  offene Bauweise
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Linien und Flächen

-  Plangebietsgrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenze
-  Flurstücksgrenze  vorhandener Baum
-  vorhandene Gebäude

B. Erläuterungen der Planunterlage

Für die Planung: Herford, den 30.12.2016 LS gez. Dr. Böhm Beigeordneter 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 20.02.2017 LS Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt i.A. gez. Lückingsmeier
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 08.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Herford, den 11.01.2017 LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 07.12.2016 bis zum 22.12.2016 stattgefunden. Herford, den 18.01.2017 LS gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung-
Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 27.04.2017 LS gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung-	Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umwelt-ausschuss der Stadt Herford am 09.02.2017 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 15.02.2017 LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.02.2017 bis 24.03.2017 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.02.2017 bekanntgemacht worden. Herford, den 27.04.2017 LS Der Bürgermeister Im Auftrage: gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung-	Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 23.06.2017 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 28.06.2017 LS gez. i.V. Dr. Böhm Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 05.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 05.07.2017 öffentlich aus. Herford, den 19.07.2017 LS gez. i.V. Dr. Böhm Bürgermeister	



Rechtsgrundlagen:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

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)

Hansestadt Herford

Bebauungsplan - Plan Nr. 12.30

"Langenbergstr." Änderung Nr. 5.16

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford
Maßstab 1: 1000
Flur: 72

M 1:5000