

BauVO zum Bebauungsplan Nr. 8.78 „Westring/Stichstraße“

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA1 - WA6)
In den WA-Gebieten (WA1 - WA6) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Allgemeine Wohngebiete lärmvorbelastet
Unter den Hinweis a1 und a2 wird auf eine Lärmvorbelastung durch Gewerbelärm und Schienenverkehr im Siedlungsbestand hingewiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Wohneinheiten
In den Bereichen WA1 und WA6 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Einzelgebäude nur zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig. Im Bereich WA2 ist pro Einzelgebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Bezugs punkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 und 18 BauNVO

2.2.1 Bestimmung der maßgeblichen Gelände höhe
Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation.

Bei geneigter Fläche in einem Baufenster wird die maßgebliche Gelände höhe für ein Gebäude am geometrischen Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes bestimmt.

2.2.2 Oberer Bezugspunkt Gebäude höhe
Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Gebäude- und Firsthöhen ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion der Dachdeckung.

2.2.3 Oberer Bezugspunkt Traufhöhe
Der obere Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe bei Satteldächern wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt.

2.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

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

2.3.2 Überschreitung der Baugrenzen
Überschreitungen der vorderen und rückwärtigen Baugrenze bis zu 0,80 m durch untergeordnete Baueile (z.B. Erker, Hauseingänge, Balkone, Wintergärten, Terrassen) werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen. Diese Festsetzung gilt nicht für den Bereich 5,00 m parallel zu den örtlichen Verkehrsflächen. Bauliche Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut sind (z.B. Tiefgaragen), sind aus dem gleichen Grund, sowie zur Begrenzung von Wohneinheiten (Wechselwirkung mit Stellplatzflächen) und zur Vermeidung von Tiefgaragenzufahrten mit 100% bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) zu veranschlagen.

2.3.3 Überschreitung der Baugrenze im Teilbereich WA1
Im Teilbereich WA1 sind Überschreitungen der nordwestlichen Baugrenze durch Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze um bis zu 5,0 m ausnahmsweise zulässig.

2.3.4 Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen

2.3.4.1 Garagen, Carports, Stellplätze gemäß § 12 BauNVO
Garagen, Carports und nicht überdachte PKW-Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der dafür festgesetzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB errichtet werden. In den Vorgartenflächen können zwei Stellplätze angeordnet werden, sofern hierfür inklusiver Zuwegung und Zufahrten nicht mehr als 50 % dieser Flächen befestigt wird.

2.3.4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen ist davon pro Grundstück ein Gebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

In einem Streifen von 5,00 m parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgarten) sind Nebenanlagen unzulässig.

Genehmigungspflichtige Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

2.3.4.3 Anschneiden von Gebäudegrenzen
Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen angeschnitten werden (Teile WA1- WA6), sind bauliche Veränderungen im Sinne des § 29 BauGB im angeschnittenen Teil an und im bestehenden Gebäude ausnahmsweise zulässig, soweit dem Vorhaben keine sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

2.3.5 Geh- Fahr- und Leitungsrechte
Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gelten zugunsten der Anlieger und der für die Ver- und Entsorgung der Grundstücke zuständigen Unternehmen.

Es wird ein Fahrrecht F1 zugunsten des Immobilien- und Abwasserbetriebes und der Feuerwehr festgesetzt.

Festgesetzt wird der Verlauf der Erdgas-Hochdruckleitung der Stadtwerke Herford GmbH, dargestellt als Leitungsrecht LI. Die Hochdruckleitung wird zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen verlegt. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 5 m (2,5 m beidseitig der Rohraase).

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind von jeglichen Gebäuden, Mauern, Zäunen, Bäumen und bewurzeldenden Sträuchern freizuhalten.

Örtliche Gestaltungs vorschri ften gem. § 89 BauO NRW

3. Bauliche Anlagen gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW

3.1 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern
Bei Doppelhäusern sind Dachneigung, Art der Dachneigung, Ausführung der Gauen und Gebäude höhe (Sattel-, Trauf- und Firsthöhe) einheitlich auszuführen. Die Außenwände sind in Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

3.2 Dachform
Es werden Bereiche mit bestimmten Dachformen ausgewiesen. In den Gebieten WA1, WA3, WA4, WA5 und WA6 sind ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° zulässig.

Im Bereich WA2 sind geneigte Dächer als Satteldach mit einer Neigung zwischen 15° und 25° und Zeltdächer mit einer Dachneigung zwischen 5° und 20° zulässig.

Waldmächer sind im ganzen Plangebiet nur ausnahmsweise zulässig. Krüppelwaldmächer 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 Gebäude höhe (GH) festgesetzt ist, dürfen diese nicht überschritten werden.

Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen können im ganzen Plangebiet gegenüber den Hauptgebäuden geringere Dachneigungen und Flachdächer aufweisen.

3.3 Dachdeckung
Als Dachdeckung sind nur unglasierte, matte bzw. dunkelfarbige Ton- oder Betondachsteine in 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. Hochglänzende Dachdeckungen sind wegen der ausreichenden Reflexionswirkung generell für sämtliche bauliche Anlagen unzulässig. Die Anlagen für die Energiegewinnung sind auf eine Dachseite zu beschränken.

3.4 Dachaufbauten
Dachaufbauten dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50 % der Traufbreite und Zweerchgebel in einer Gesamtlänge von max. 40 % ausgebildet werden. Die Errichtung von Gauen und Zäunen ist nur in der ersten Dachgeschossenebene symmetrisch angeordnet zulässig. Die Errichtung von Fledermaus-, Tonnen- oder Rundgäuben ist nicht zulässig. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten 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.

3.5 Staffelfestsetzung
Staffelfestsetzung sind nur im WA2, wenn nur ein Vollgeschoss besteht zulässig und dürfen nur mit symmetrisch geneigten Dächern entsprechend der Dachform des Hauptgebäudes ausgeführt werden. In den übrigen Gebieten sind Staffelfestsetzungen unzulässig.

3.6 Werbeanlagen gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW
Werbeanlagen und Schriftzöden sind als Flächenwerbung nur parallel zur Fassade angebracht mit einer maximalen Höhe von 40 cm zulässig. Die Werbung hat von der Hauskante einen Abstand von 1,25 m einzuhalten. Werbeanlagen mit senkrecht 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.

4. Gestaltung der nicht überbauten Flächen gemäß § 8 Abs. 1 und § 3 BauO NRW

4.1 Einfriedungen
Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Straßen- und Grundstücksbegrenzungen sind entlang der öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als durchgängige Heckeneinfriedungen mit standortgerechten und betriebsicheren Strauchgehölzen anzulegen. Sie sind in einer Höhe von max. 1,00 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dauerhaft zu unterhalten. Sonstige Einfriedungen 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.

Einfriedungen in den Wohngärten zwischen den Baugrundstücken sind als standortgerechte heimische Strauchgehölze anzulegen. Innerhalb dieser oder rückseitig sind Kombinationen mit Drahtgeflecht, Stabgitter und Holz möglich.

Zulässig sind auch Bruchsteinmauern. Jedoch nur in Kombination mit Heckpflanzungen laut Beispielliste unten.

Beispielliste, aus der die anzupflanzenden Sträucher auszuwählen sind:

Sträucher	
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Eingriffeliger Weissdorn	Crataegus monogyna
Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare
Feldahorn	Acer campestre

Jedgliche Einfriedungen sowie Eingrünungen von KFZ-Stellplätzen sind grundsätzlich so anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, dass im Bereich von Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten aus Sicht der Verkehrssicherheit keine Bedenken bestehen.

4.2 Gestaltung der privaten nicht überbauten Flächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen wie Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist unzulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die überbaubaren Flächen sind soweit diese nicht bebaut werden ebenfalls gärtnerisch anzulegen.

4.3 Geländemodellierung
Das natürlich vorhandene Gelände darf im Bereich außerhalb der Bestimmung der maßgeblichen Gelände höhe grundsätzlich nicht verändert werden. Gemäß § 8 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 Böschungflächen anzulegen oder mit maximal 0,70 m hohen Mauern aus Naturstein oder Beton- u. Steinarten abzufangen. Betonfestsetzungen sind zu begrünen. Kombinationen von bepflanzten Böschungen (Verhältnis maximal 1:1,5) und Mauern aus Natursteinen sind zulässig.

Die Anlage der Außenanlagen mit der Bepflanzung sowie den geplanten Geländehöhen ist im Lageplan zur Baugenehmigung detailliert darzustellen und nachzuweisen. Alle Gelände veränderungen (Aushub/Auffüllungen) sind im Lageplan darzustellen und in NN-Höhen anzugeben.

4.4 Gemeinschaftsstellplatzanlagen
Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW je 4 Stellplätze 1 standortgerechter Laubb Baum 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 „gewisig“ eingestuft sind. Klein-kronige, 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 Drahtballerung und durchgehendem Leittrieb mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm festgesetzt. Die nicht überbaute Pflanzgrube/Baumschelbe (nicht versiegelte Fläche) darf eine Mindestgröße von mind. 6 qm bei einer Mindesttiefe von 1,50 m nicht unterschreiten. Die Pflanzgrube muss bei einer Tiefe von mindestens 1,50 m mindestens 12 m² aufweisen. Ist aufgrund der örtlichen Gegebenheit eine unversiegelte Fläche, wie vor 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 Pflanzgrubentiefe erforderlich sein.

Die vorab beschriebenen Pflanzgrubenherstellung ist auf Grundlage der Empfehlungen für Baum- und Strauchpflanzungen Teil 1 und Teil 2 der FLI-Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. umzusetzen. Die Hochstamm-bäume 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 Kronen- und Höhenbegrenzung der Kronenschnitt (Kappung und Formschnit) ist nicht zulässig. Bei Zerstörung oder natürlicher Abgang ist der Baum auf Grundlage der vorgenannten Festsetzungen in Abstimmung mit der Hansestadt Herford zu ersetzen. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass im Zuge einer erforderlichen Kronenpflege wie z.B. Herstellung des Lichtraumprofils, 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.

4.5 Behandlung der nicht überbaubaren Flächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. 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.

5. Verkehrsflächen, Sichtdreieck
Die Einteilung der Verkehrsflächen z.B. in Fahrbahnen, Verkehrsgrün, 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 standortgerechter und heimischer Arten.

6. Grünflächen
Die künstlich angelegte Grünfläche „Regenrückhaltebecken“ dient dem IAB zur Nutzung. Auf den Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil dieser Zweckbestimmung sind.

Hinweise zur Beachtung

a1. Lärmvorbelastung der Wohngebiete durch Gewerbelärm
Die allgemeinen Wohngebiete östlich des Westrings sind durch die bestehenden, angrenzenden Gewerbegebiete vorbelastet. In den allgemeinen Wohngebieten mit Vorbelastung ist eine Überschreitung der für allgemeine Wohngebiete (WA) gültigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der 16. BImSchV um bis zu 5 dB(A) tags und nachts zu erwarten.

a2. Lärmvorbelastung der Wohngebiete durch Schienenverkehr
Das Plangebiet ist durch den Schienenverkehr lärmvorbelastet. Eine Lärmsanierung ist zur Zeit von der Deutschen Bahn nicht vorgesehen. Laut LANUVs beträgt der 24h-Pegel durch Schienenverkehr für den Tag 60 ± 65 dB(A). Damit werden auf der gesamten Fläche die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete eingehalten. Gesundes Wohnen ist in Mischgebieten möglich.

Nachts beträgt der Lärmpegel für den weitaus größten Teil der Fläche 50 ± 55 dB(A). Dies entspricht den Grenzwerten für Mischgebiete.

Laut Lärmkartierung des LANUVs werden an den Gebäuden Wellbrock Weg 31b, 29 und 19 sowie an den Gebäuden Westring 32, 30 und 300 dem Flurstück 990 der Flur 15 Gemarkung Herford nachts die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete überschritten. Es sind Lärmpegel von 55 ± 60 dB(A) kartiert, das entspricht den Grenzwerten für Gewerbegebiete. Bei Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden bzw. bei der Neubeauung der Grundstücke sind passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, 1989-11 zu ergreifen.

b. artenschutzrechtliche Prüfung
Die Landschaftsbehörde hat keine besonderen Kenntnisse von Vorkommen planungsrelevanter Arten, da es sich bereits um einen vollständig bebauten Bereich bzw. um bereits bestehende Baurechte handelt. Erfolgt die Umsetzung des Bebauungsplans später als 7 Jahre nach dem Inkrafttreten, ist die artenschutzrechtliche Prüfung unter Mitwirkung der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford zu wiederholen.

c. Eingriffsregelung
Nach BauGB und Bundesnaturschutzgesetz müssen bauliche Eingriffe in Natur- und Landschaft so weit wie möglich vermieden werden und unvermeidbare Eingriffe ausgeglichen werden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet im Ergebnis damit keine Anwendung, weil im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB die Eingriffe vor der planerischen Entscheidung möglich waren.

d. Niederschlagswasser
Die Ableitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Mischwassersystem ist gegeben. Falls in Einzelfällen eine dezentrale Versickerung in Erwägung gezogen wird, ist die Versickerungsfähigkeit im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

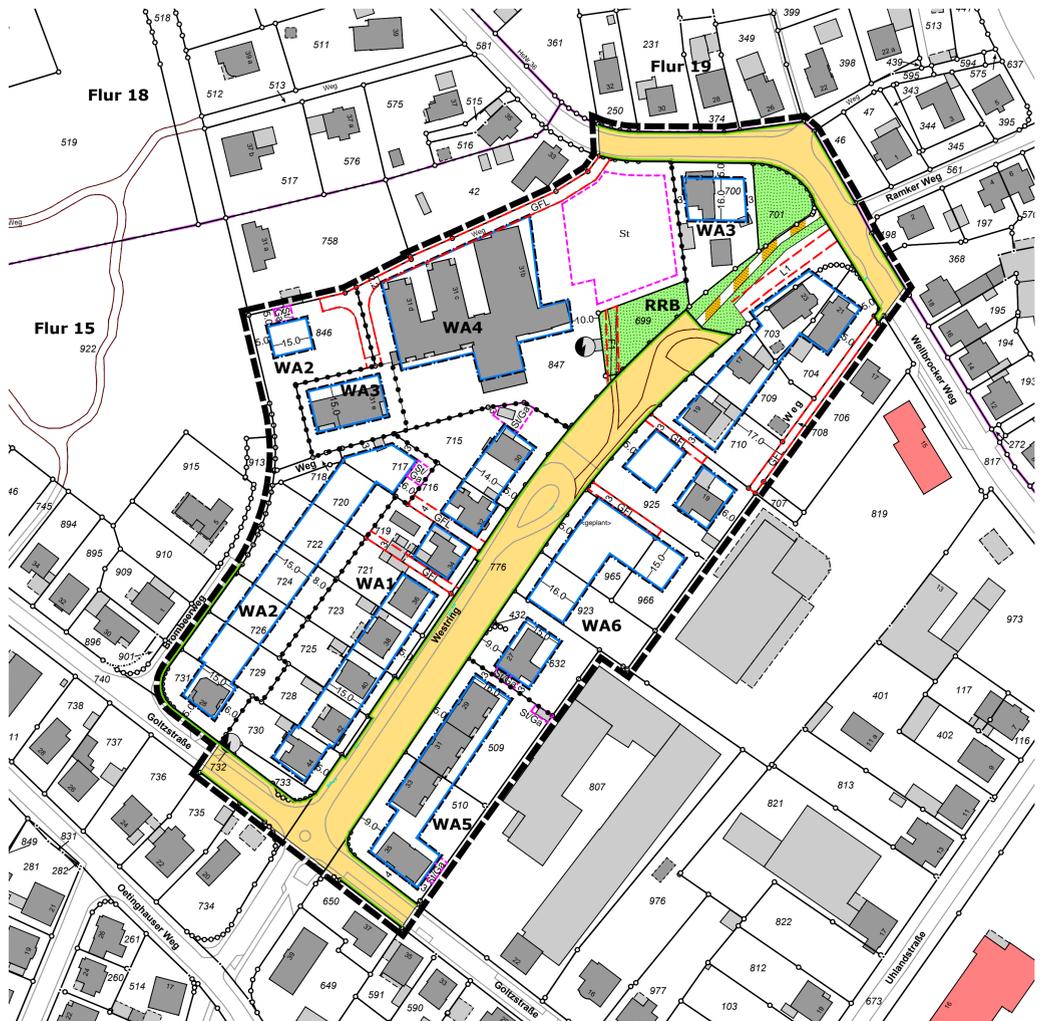
e. Leitungstrassen
In allen befahren- und begehbaren Wegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,60 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen. Zudem ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

f. Bodendenkmale
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (alturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verführungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Hansestadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens acht Wochen vorher anzuzeigen.

g. Altlasten/Bodenverfärbungen
Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverfärbungen oder Abfallstoffe vorgefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt des Kreises Herford ist zu informieren.

h. Bombenbetroffene Zone
Das Plangebiet ist als bombenbetroffene Zone eingestuft. Ein systematisches Absuchen ist vor der Bauung erforderlich. Im Rahmen eines Bauantragsverfahrens ist mit dem Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg die diesbezügliche Unbedenklichkeit für die beplanten baulichen Anlagen zu prüfen. Hierbei sind Verfahren in der Genehmigungsfriststellung nach § 62 BauNVO auszugestalten.



WA1	II	WA2	II	WA3	II	WA4	II	WA5		WA6	
o	GRZ 0,4	o	GRZ 0,4	o	GRZ 0,3	a	GRZ 0,3	o	GRZ 0,4	o	GRZ 0,4
2 Wo		2 Wo		6 Wo		2 Wo		II	6 Wo	II	2 Wo
DN 30-45°	GH 9,00	SD 15-25°	TH 6,00	DN 30-45°	GH 10,00	DN 30-45°	GH 10,0	DN 30-45°	GH 10,0	DN 30-45°	TH 6,00
		ZD 5°-20°	GH 8,50								GH 9,0

i. Zu widerhandlungen

Ordnungswidrig handelt gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 63 BauO NRW keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift gemäß § 89 BauO NRW verstoßen. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 86 Abs. 3 BauO NRW.

j. Baumschutzsatzung Hansestadt Herford

Im gesamten Plangebiet gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford vom 06.07.2001 entsprechend § 3 und der DIN 18920 Satzung von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Zusätzlich zu der vorhandenen Baumkronen haben bauliche Einrichtungen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Die zu schützenden Bereiche sind entsprechend der DIN 18920 durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Bauarbeiten zu schützen.

k. Rechtskraft

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8.78 „Westring/Stichstraße“ treten mit seiner Rechtskraft alle bisherigen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplans Nr. 8.48 „Am großen Stein“ außer Kraft.

Rechtsquellen:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034)
- BauNVO** Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789)
- BauO** Landesbauordnung NRW 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421)
- PlanV 90** Flächennutzungsverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1077)
- ROG** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 14a, 15 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltschutzrechtsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- 16. BImSchV** Verkehrsmittel-Lärmverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist
- DIN 18005** Teil 1: Ausgabe Mai 1987 - RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 21.7.1988 - I A 3 - 16.01-2
- TA-Lärm** 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26/1998 S. 503)
- BImSchG** Bundes-Immissionschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)
- BImSchG** Bundesimmissionschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)
- GO NRW** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 660), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. November 2016 (GV. NRW. S. 960), in Kraft getreten am 29. November 2016
- BaArtschV** Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 238, 806), die zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) geändert worden ist, Stand: Zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 29.10.2019 12542
- FFH Richtlinie Richtlinie 92/43/EWG** des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- VS Richtlinie** Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vögel (79/409/EWG)
- BImSchG** Bundes-Immissionschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999
- LNW NRW** Landesgesetz für das Land NRW vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016
- UmwSchG** Landesimmissionschutzgesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen - Landes-Immissionschutzgesetz
- BImSchG** Bundesimmissionschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG. Vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 2434)
- LNatSchG** Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz in Kraft getreten am 25. November 2016
- LBoSchG NRW** Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790), in Kraft getreten am 27. September 2016
- Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Herford vom 06.07.2001 UIG** Umwelthinformationssystem in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Oktober 2014 (BGBl. I S. 1643)
- DIN 4109** Schallschutz im Hochbau, (Tabelle 8) von 1989-11

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze
- (b)** vorbelastet mit Verkehrslärm GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) nur Einzelhäuser zulässig
- o** offene Bauweise nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- 2 Wo max. 2 Wohnungen abweichende Bauweise

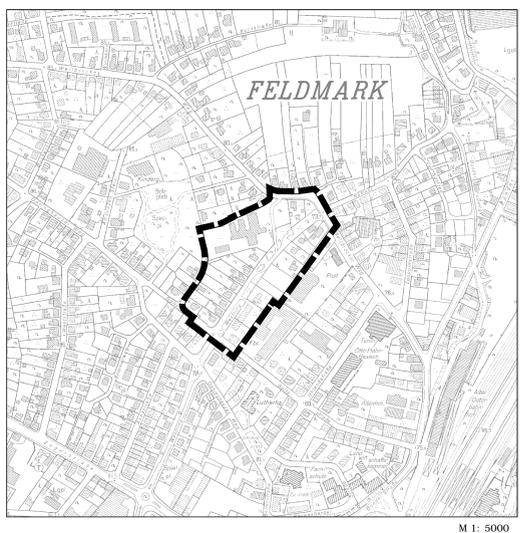
- Linien und Flächen**
- Plangebietsgrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Fläche für Stellplätze
 - Fläche für Garagen/Carports
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - Leitungsrecht - Erdgas-Hochdruckleitung mit Schutzstreifen (beidseitig 2,50 m)
 - Fahrrecht

- Gestaltung baulicher Anlagen**
- SD 15°-25° Satteldach 15°-25° TH 6,0 Traufhöhe 6,00 m (max.)
- ZD 5°-20° Zeltdach 5°-20° GH 8,50 Gebäudehöhe 8,50 m (max.)
- DN 30-45° Dachneigung 30 - 45°

- Nicht überbaubare Flächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Fuß- und Radweg
 - Ortsnetz Trafostation
 - öffentliche Grünfläche
 - RRB Regenrückhaltebecken

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude



Hansestadt Herford
Bebauungsplan Nr. 8.78
"Westring - Stichstraße"

Kartengrundlage: Katasterkarte Maßstab 1:1000
Gemarkung: Herford Flur: 15

Für die Planung: Herford, den 22.11.2018	LS gez. Dr. Böhm Beigeordneter	gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermehes überein. (Stand: 01.03.2018) Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planurschereverordnung. Herford, den 25.02.2019 Kreiss Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt i.A. gez. Lockingmeier
Herford, den 23.11.2018	LS Vorstandender des Bau- u. Umweltausschusses	gez. Seeger Abt.L.-Stadtplanung	Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 20.01.2019 bis zum 20.03.2019 stattgefunden. Herford, den 06.12.2018
Herford, den 13.02.2019	LS gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung	LS Vorstandender des Bau- u. Umweltausschusses	Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 11.12.2018 gez. Seeger
Herford, den 13.			