

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 10.21
"Auf der Bülte" Änderung Nr. 3.15

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Wohngebiete WR (§ 3 BauNVO)
 Die dargestellten Wohngebiete sind als reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Die Nutzungen nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO sind zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die in § 3 Abs. 4 BauNVO benannten Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf
 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergärten“ sind die Errichtung und der Betrieb einer Kinderbetreuungseinrichtung zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
 Im gesamten Plangebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO) um nicht mehr als 50% überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 Die Höhe baulicher Anlagen darf das Maß von 9,0 m über der maßgeblichen Geländehöhe nicht überschreiten.

Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche, die sich aus den im Bebauungsplan durch Höhenlinien in Meter über Normalhöhennull (NNH) eingetragenen Angaben ergibt. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation. Bei geneigter Fläche in einem Außenfer wird die maßgebliche Geländehöhe für ein Gebäude am geometrischen Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes bestimmt. Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Gebäuhöhen ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion der Dacheindeckung.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
 Die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse ist zwingend einzuhalten. Neubauten an Bestandsgebäuden sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig und dürfen maximal eingeschossig ausgeführt werden.

2.4 Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 Innerhalb des Plangebietes sind entsprechend der Pflanzstellung Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Es wird im gesamten Änderungsbereich eine offene Bauweise festgesetzt. Die Baulinie ist zu den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen zwingend einzuhalten (§ 23 Abs. 2 BauNVO).

2.5 Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus sowie 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.

2.6 Stellplätze, Carports und Garagen; Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes sind Garagen, Carports und Stellplätze lediglich in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Carports dürfen zugunsten eines Abstands auf eine Länge von höchstens 9 m in der straßenabgewandten Richtung verlängert werden.

Bei Gemeinschaftstellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 0,12 m innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Plangebote sind z. B. Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Esche. Die Bäume sind nicht nur fachgerecht zu pflanzen, sondern auch dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust oder natürlichem Abgang zu ersetzen. Jeder gepflanzte Bereich muss eine offene Baumscheibe mit mindestens 4,00 m² versiegelter, luft- und wasserundurchlässiger Oberfläche und mindestens 12,00 m³ durchwurzelbarem Bodenraum erhalten. Es ist pro Grundstück eine Nebenanlage gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Einteilung der Verkehrsflächen, z. B. Fahrbahn- und Gehwegflächen, ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

4.1 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)
 Als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und innerhalb der privaten Grünflächen sind nur Hecken zulässig. Entlang der Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m im Mittel zulässig. Die Schfelder (Sichtdreieck) sind von baulichen Anlagen jeglicher Art, sich berührenden Einfriedungen und Bepflanzungen sowie Pflanzgeboten freizulassen, sofern diese die Höhe von 0,80 m übersteigen.

4.2 Dächer

4.2.1 Dacheindeckung
 Innerhalb des Plangebietes sind lediglich Satteldächer mit einer Neigung zwischen 25° und 35° zulässig. Für die Dacheindeckung sind nur unglasierte, matte Tondächer und Betondachsteine in gedeckten roten, braunen, anthrazitfarbenen und schwarzen Farbtönen für die Hauptwohngebäude zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungen sind generell unzulässig. Garagen, Nebenanlagen, Vordächer und Wintergärten sind von dieser Festsetzung ausgenommen, wenn ihre Dachform nicht einem Satteldach entspricht. Dies gilt ebenfalls bei der Verwendung von Solarelementen als Dacheindeckung.

4.2.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachgauben
 Dachgauben sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig. Je Dachfläche dürfen nur symmetrische Dachgauben errichtet werden. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von maximal 50 % der Traufanlage zulässig. Bei Doppelhäusern beträgt hierbei je Doppelhaus ein Viertel der gesamten Traufanlage das Höchstmaß. Der seitliche Abstand der Dachgauben muss vom Rand der Dachflächen - bei Doppelhäusern ebenso zur Gebäudetrennwand - mindestens 2,00 m betragen und der Abstand des Dachaustrittes bis zum Firststeg darf das Maß von 1,00 m in der Senkrechten nicht überschreiten.

4.3 Fassadengestaltung

4.3.1 Außenflächen
 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind Metall- und Kunststoffteile sowie grelle und Volltonfarben unzulässig. Es sind ausschließlich helle, glatte Putzfassaden im Plangebiet zulässig. Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß und keine Volltonfarben. Für alle Außenflächen sind Wellblechverkleidungen und bossierte Klinker unzulässig. Die Bestimmungen zur Gestaltung von Fassaden und Außenflächen gelten sowohl für Gebäude als auch für die Anlage von Carports und Garagen sowie die Einfriedung von Stellplätzen.

Bei Doppelhäusern können - außer entlang der Baulinien - für untergeordnete Bauteile (d. h. für maximal 30 % der gesamten Fassadenoberfläche) andere Materialien mit matter Oberfläche wie Holz, Holzwerkstoffe, Verbundmauerwerk oder Naturstein verwendet werden.

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

5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Einteilung und Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

6 Geländemodellierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

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 ausnahmsweise im Bereich von Terrassen, Zuwegungen, Stellplätzen, Hauseingängen und Kellerlichtschächten zulässig. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind als dauerhaft beplanzte, geneigte Böschungsoberflächen anzulegen oder mit maximal 0,70 m hohen Mauern aus Naturstein oder Beton-L-Steinen abzufangen. Betoneinfassungen sind zu begrünen.

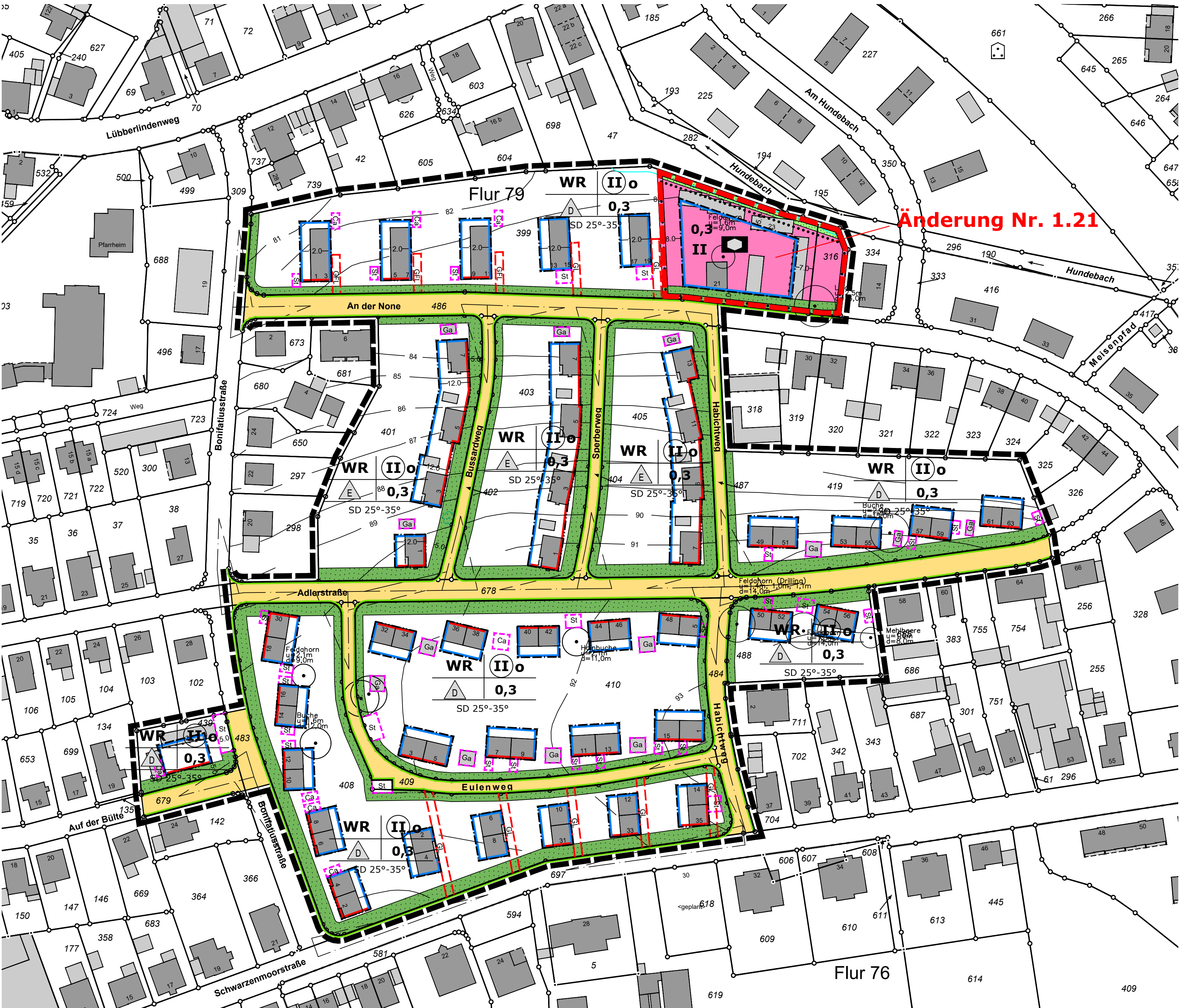
7 Hinweise

7.1 Baumbestand
 Bei vorhandenem Baumbestand ist die jeweils gültige Fassung der Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford vom 06.07.2001 maßgebend. Entsprechend § 30 der genannten Satzung sowie der DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) ist auch bei Baumaßnahmen der Baumbestand zu schützen. Zusätzlich zu der vorhandenen Baumkrone haben bauliche Anlagen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50 m, bei säulenförmigen Bäumen mindestens 5,00 m einzuhalten. Die Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Bauaktivitäten zu schützen.

7.2 Bodeneingriffe
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt 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 (DSchG)). Sollten bei den Baumaßnahmen auffällige Bodenverfärbungen oder Verunreinigungen des Erdreichs, sowie Abfallstoffe vorgefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford umgehend zu informieren.

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

7.4 Ordnungswidrigkeiten
 Zuwerdhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 Abs. 1 Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW als solche geahndet werden.



7.5 Ersatz geltender bauleitplanerischer Bestimmungen

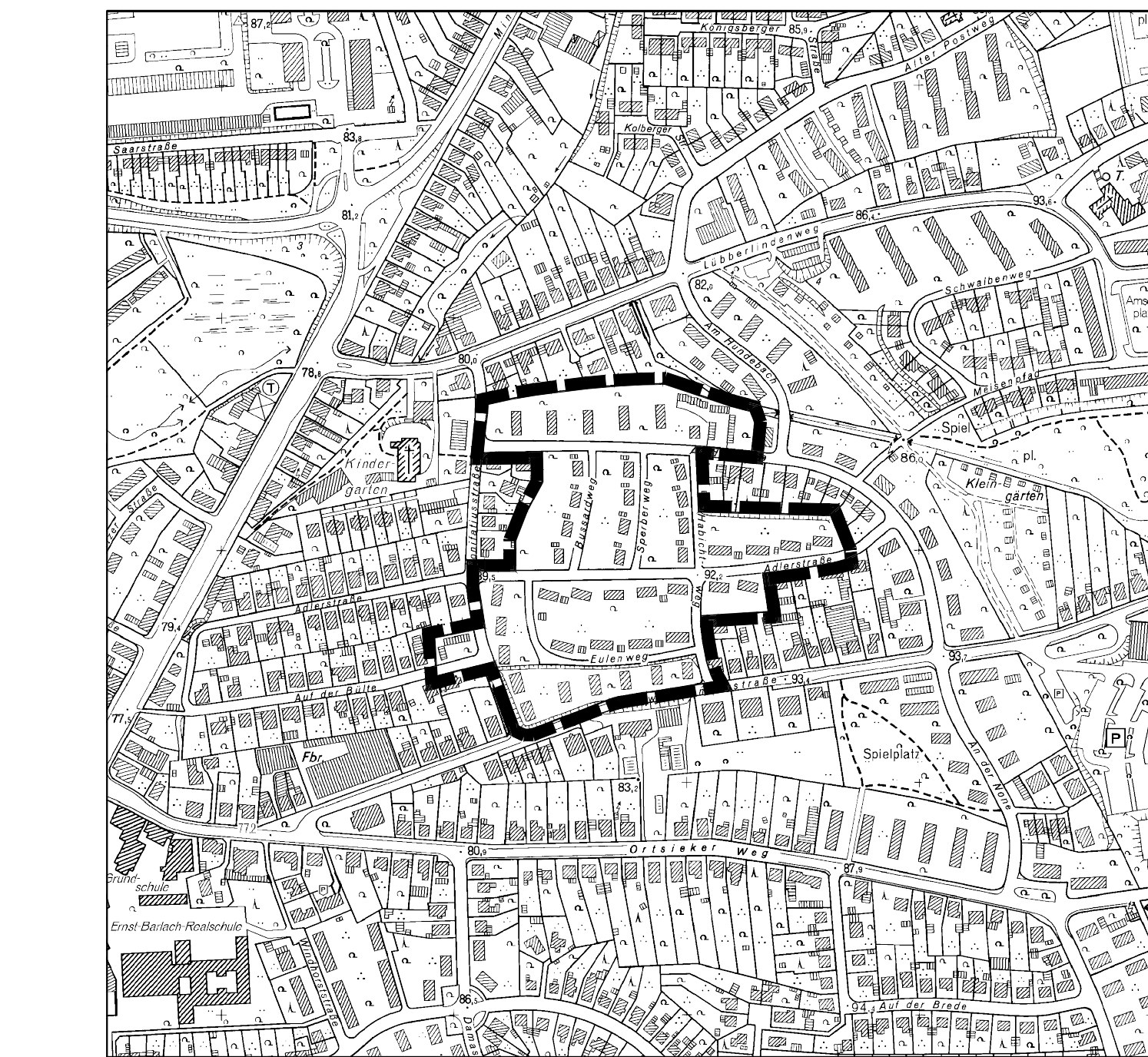
Mit dem Inkrafttreten der Änderung Nr. 3.15 werden in deren Geltungsbereich die verbindlichen Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10.21 „Auf der Bülte“ aufgehoben und durch die Änderung Nr. 3.15 des Bebauungsplans Nr. 10.21 „Auf der Bülte“ ersetzt.

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), in Kraft getreten am 28. Mai 2014.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980, zuletzt geändert durch das 1. AndG vom 16. Juli 2013 (GV. NRW. S. 488), in Kraft getreten am 27. Juli 2013.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bauanordnungsverordnung (BauNVO) 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).

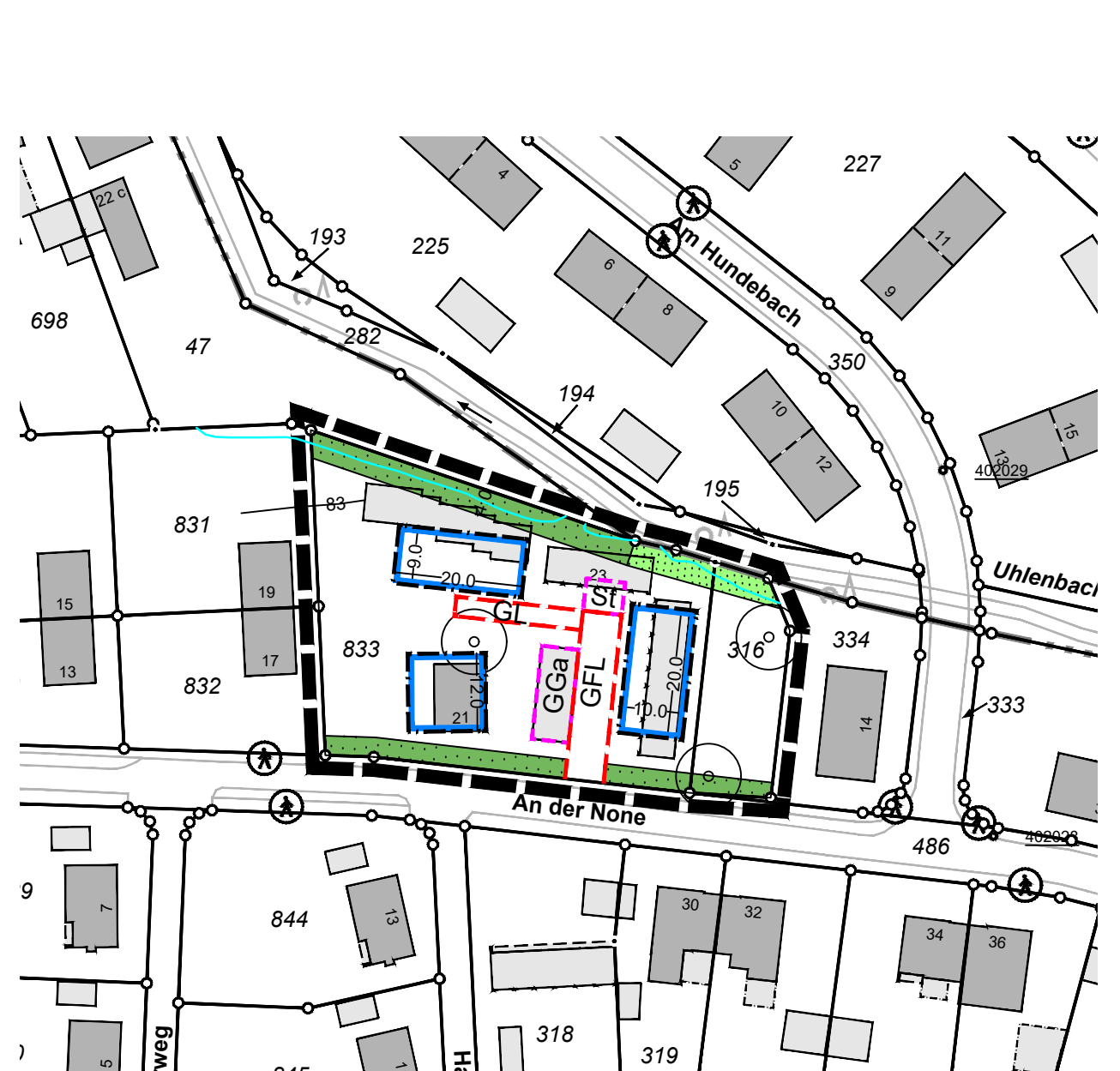


Für die Planung: Herford, den 07.02.2017 LS gez. Dr. Behn Beigeordneter Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 16.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Herford, den 08.02.2017 LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 27.04.2017 LS gez. Wölher Abt.L. -Stadtplanung- Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 20.03.2017 bis 20.04.2017 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.03.2017 bekanntgemacht worden. Herford, den 27.04.2017 LS Der Bürgermeister Im Auftrage: gez. Wölher Abt.L. -Stadtplanung- Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 09.05.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 09.05.2017 öffentlich aus. Herford, den 15.09.2017 LS gez. Köhler Bürgermeister	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung. Herford, den 20.02.2017 LS Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt A. gez. Luckingmeier Die Schlichte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 16.04.2016 bis zum 16.04.2016 stattgefunden. Herford, den 21.02.2017 LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 09.02.2017 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 21.02.2017 LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 23.06.2017 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 30.06.2017 LS Der Bürgermeister gez. Köhler Bürgermeister
---	--

Hansestadt Herford
Bebauungsplan Nr. 10.21
"Auf der Bülte" Änderung Nr. 3.15

Kartengrundlage: Katasterkarte
 Gemarkung: Herford

Maßstab: 1: 1000
 Flur: 79



Änderung Nr. 1.21

WR II o SD 25°-35° 0,3 2 WE nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Art und Maß der baulichen Nutzung o offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--	---

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10.21 „Auf der Bülte“ - Änderung Nr. 3.15 mit Rechtskraft vom 09.08.2017 Gelten uneingeschränkt fort.

Zusätzlich gelten folgende textliche Festsetzungen der Änderung Nr. 1.21

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

2,6 Stellplätze, Carports und Garagen; Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)
 Bei Gemeinschaftstellplatzanlagen/ Gemeinschaftsgaragen ist je angefangene vier Stellplätze/Garagen ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm innerhalb der Stellplatzanlage/ Garagenanlage zu pflanzen.

2,7 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere solare Strahlenergie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22b BauGB
 Bei jedem Neubau sind die Dachflächen der Hauptgebäude sowohl der schrägen Dächer wie auch der begrünter Flachdächer mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu versehen und zwar mit einem Anteil von mind. 40 % auf der gesamten Dachfläche des Hauptgebäudes.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3,2 Geh- Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 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. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungs-rechten zu belastenden Flächen sind von jeglichen Gebäuden, Mauern, Zäunen, Bäumen und tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizulassen.

4. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

4,4 Gestaltung der privaten nicht überbauten Flächen i.V.m. § 8 Abs. 1 BauO NRW
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind naturnah gärtnerisch mit einer vollflächigen Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten. Diese Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.
 Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Wackerstein etc. ist unzulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die überbaubaren Flächen sind soweit diese nicht bebaut werden ebenfalls gärtnerisch anzulegen.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 15 BauGB)

5,1 private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 15 BauGB)
 Auf den gekennzeichneten privaten Grünflächen ist eine lockere Anpflanzung mit einheimischen standortgerechten Strauchgehölzen anzulegen. Diese Festsetzung gilt nicht innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Innerhalb aber privaten Grünflächen sind jegliche Anlagen wie Gartenhöfen, Holzlager etc. und Befestigung der Grünfläche untersagt (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15 und 25 BauGB sowie § 78 Abs. 1 S. 1 WHG).

7. Hinweise

7,1 Baumbestand
 Bei Zerstörung oder natürlichen Abgang ist auf dem Grundstück in Abstimmung mit der Hansestadt Herford eine angemessene Ersatzpflanzung vorzunehmen. Die Ersatzpflanzung ist abhängig vom Stammumfang des gefällten Baumes durchzuführen. Grundlage der Ersatzpflanzung bildet die Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford vom 06.07.2001 (§ 7 Abs. 2). Grundlage für die Pflanzung standortgerechter Laubbäume bildet die jeweils aktuelle Fassung der GALK-Straßenbaumliste - Arbeitskreis Stadtbäume der Deutschen Gartenmalerkonferenz. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume wird als Hochstammbaum, mind. 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Drahtballer und durchgehendem Leittrieb mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm der in der v. g. Liste als geeignet eingestuft Bäume festgesetzt.
 Die Empfehlungen für Baumplanungen Teil 1 und Teil 2 der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. sind zu beachten.

7,6 Hochwasserrisiko / gesetzliches Überschwemmungsgebiet
 Teile der Fläche liegen gem. § 76 Abs. 1 Nr. 1 WHG in einem durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz ist u.a. das Anpflanzen von Baum- und Strauchpflanzungen im Überschwemmungsgebiet nicht gestattet, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen. Die Belange des Hochwasserschutzes sind zu berücksichtigen. Auf einen hochwasserangepassten Umgang mit der/ben baulichen Anlagen ist hinzuwirken.

In dem Gebiet besteht gem. den vor der Stadt Herford aufgestellten Starkregeneffahrenkarten ein Risiko vor Hochwasser infolge von Starkregen. Die Belange des Hochwasserschutzes sind zu berücksichtigen. Auf einen hochwasserangepassten Umgang mit der/ben baulichen Anlagen ist hinzuwirken.
 Aufgrund des nahe gelegenen Gewässers besteht die Gefahr der Überflutung von Bauten unterhalb der Geländeoberfläche. Diesbezüglich sind aus entwässerungstechnischer Sicht bei einer geplanten Unterkellerung von Gebäude Verkehrungen zu treffen. Die innere Erschließung des Plangebietes hat im Trennsystem zu erfolgen.

7,7 Bombenbetroffene Zone
 Der Änderungsbereich gilt als bombenbetroffene Zone. Im Rahmen von Bauantragsverfahren und bei Baumaßnahmen ist mit dem Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg die diesbezügliche Unbedenklichkeit für die beantragten baulichen Maßnahmen zu klären.

7,8. Zweidrehhandlung
 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.

7,9 Rechtskraft/ Aufhebung des alten Planungsrechtes
 Mit dem Inkrafttreten der Änderung Nr. 1.21 des Bebauungsplans Nr. 10.21 „Auf der Bülte“ werden in deren Geltungsbereich die zeichnerischen Darstellungen, nicht aber die textlichen Festsetzungen, des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10.21 „Auf der Bülte“ - Änderung Nr. 3.15 aufgehoben und durch die Änderung Nr. 1.21 des Bebauungsplans Nr. 10.21 ersetzt.

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung		
WR Reines Wohngebiet		nur Einzelhäuser zulässig
II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)		nur Doppelhäuser zulässig
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)		
0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (Höchstgrenze)		

Linien und Flächen		
	Plangebietsgrenze	
	Strassenbegrenzungslinie	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	Gemeinbedarfsfläche	
	Kindergarten	
	Fläche für Garagen, Carports u. Stellplätze	
	Stc	Stellplatz
	Ga	
	Gc	
	Ca	
	GFL	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
	GL	Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

Gestaltung baulicher Anlagen
 SD 25°-35° Satteldach 25°-35°

	Straßenverkehrsflächen		private Grünfläche
	Sichtdreieck		öffentliche Grünfläche

B. Erläuterungen der Planunterlage

	Flurgrenze		Höhenlinie
	Flurstücksgrenze		vorhandene Bäume
	vorhandene Gebäude		

C. Nachrichtliche Angaben

Gesetzliches Überschwemmungsgebiet

Rechtsgrundlagen zur Änderung Nr. 1.21

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
BauNVO	Bauanordnungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785)
BauO NRW	Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen 2018 in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)
PlanV 90	Planzeichnungsverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 15.12.1990 (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 1.5.2017 (BGBl. I S. 1057)
DIN 18920	Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

Für die Planung: Herford, den 15.04.2021 LS gez. Dr. Böhm Beigeordneter Der Bau- u. Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 18.02.2021 die Aufstellung der Bebauungsänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.03.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Herford, den 20.04.2021 LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 19.08.2021 LS gez. Wölher Abt.L. -Stadtplanung- Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 20.05.2021 bis 25.06.2021 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12.05.2021 bekanntgemacht worden. Herford, den 19.08.2021 LS Der Bürgermeister Im Auftrage: gez. Wölher Abt.L. -Stadtplanung- Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 20.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsänderung liegt ab 20.10.2021 öffentlich aus. Herford, den 27.10.2021 LS gez. Köhler Bürgermeister	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 27.06.2017 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung. Herford, den 15.09.2021 LS Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt A. gez. Roßhammer Die Schlichte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 16.04.2016 bis zum 16.04.2016 stattgefunden. Herford, den 21.02.2017 LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford am 29.04.2021 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 21.02.2017 LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Hansestadt Herford am 01.10.2021 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 07.10.2021 LS Der Bürgermeister gez. Köhler Bürgermeister
---	---

Hansestadt Herford
Bebauungsplan Nr. 10.21
"Auf der Bülte" Änderung Nr. 1.21

Kartengrundlage: Katasterkarte
 Gemarkung: Herford

Maßstab: 1: 1000
 Flur: 79