


Änderung Nr. 1.21

| | |
|---|-------------|
| WR | II o |
|  | 0,3 |
| SD 25°-35° | 2 WE |

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 Gemeinschaftsstellplatzanlagen/ 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 Strahlenenergie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Bei jedem Neubau sind die Dachflächen der Hauptgebäude sowohl der schrägen Dächer wie auch der begrünten 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 tiefwurzelnenden Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

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, Wasserbausteinen o.ä. 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 aller privaten Grünflächen sind jegliche Anlagen wie Gartenhütten, 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 gefälltten Baumes durchzuführen. Grundlage der Ersatzpflanzung bildet die Satzung zum Schutze 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 Gartenamtsleiterkonferenz. 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 der in der v. g. Liste als geeignet eingestuft Bäume festgesetzt.

Die Empfehlungen für Baumpflanzungen 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/den baulichen Anlagen ist hinzuwirken.

In dem Gebiet besteht gem. den vor der Stadt Herford aufgestellten Starkregengefahrenkarten ein Risiko vor Hochwasser infolge von Starkregen. Die Belange des Hochwasserschutzes sind zu berücksichtigen. Auf einen hochwasserangepassten Umgang mit der/den 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 Vorkehrungen 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. Zuwiderhandlung

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 Bebauungsplanes Nr. 10.21 „Auf der Bülte“ werden in deren Geltungsbereich die zeichnerischen Darstellungen, nicht aber die textlichen Festsetzungen, des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10.21 „Auf der Bülte“ - Änderung Nr. 3.15 aufgehoben und durch die Änderung Nr. 1.21 des Bebauungsplanes Nr. 10.21 ersetzt.

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 | Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) |
| 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) |
| PlanzV 90 | Planzeichenverordnung (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. 1057) |
| DIN 18920 | Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen |
| WHG | Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) |