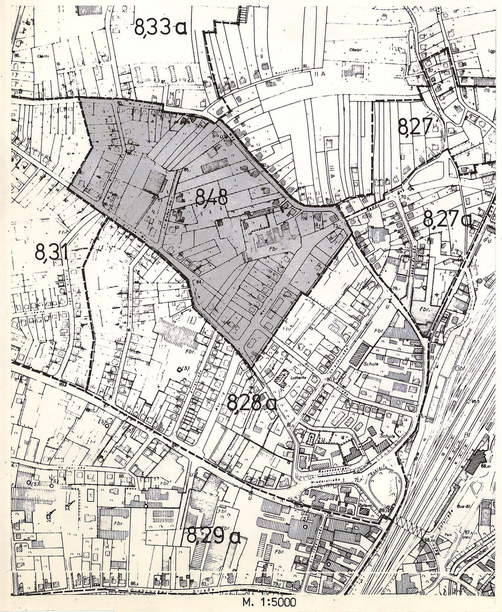

M. 1:5000

Text zum Bebauungsplan Nr. 8,48 "Am Großen Stein"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 1 und 2 BauNVO zulässig.

1.2 Auf den nicht überbaubaren Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sind Garagen und Stellplätze gemäß § 23 (5) BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und Werbeanlagen unzulässig.

1.3 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf (Altersheim) sind Altersheim und/oder Altenwohnungen zulässig.

1.4 Die Dächer dieser Gebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° auszubilden.

2.0 Gestaltung

2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht von einer Bebauung freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig. Grundstückseinfriedigungen dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen 0,70 m über die vorhandene Verkehrsfläche nicht hinausragen.

2.2 Die zwischen der Verkehrsfläche und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung der Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Grundstückszufahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung der Vorgärten nicht gestört wird.

2.3 Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten.

Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.

2.4 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Überdeckung der Tiefgarage mit Erdreich hat mind. 0,60 m zu betragen. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.

Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach mängelfreier Schlußabnahme zu erfolgen.

2.5 Garagen für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden. Auf je vier ebenerdige Stellplätze ist ein industriefester, hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen.

2.6 Auf den ein-, zwei- und dreigeschossig überbaubaren Flächen sind nur Gebäude mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 30° - 50° zulässig. Garagen sind mit Flachdächern oder Pultdächern bis 6° Neigung zu versehen.

2.7 Die Oberkante der obersten Decken der 2-geschossigen Gemeinschaftsgaragen- bzw. -stellplatzanlage an der Straße "Am Großen Stein" darf nicht mehr als 1,50 m über die gemittelte Höhe der Oberkante Fahrbahn der Straße "Am Großen Stein" zwischen den festgesetzten Zufahrten zur Anlage herausragen. Auf dieser Decke sind nur Stellplätze zulässig.

3.0 Verkehrsflächen.

Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.0 Grünflächen.

4.1 Auf den als Grünflächen (Parkanlagen) festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünflächen sind.

4.2 Die Einteilung der Grünflächen (Parkanlagen) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.3 Die Grünflächen (Parkanlagen) sind der Allgemeinheit zu widmen.

4.4 Die im Bebauungsplan als zu erhaltende Baum- und Buschgruppen eingezeichneten Baum- und Buschgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für zu erhaltende Bäume und Büsche, die infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse abgängig sind, ist an gleicher Stelle Ersatz zu leisten.

5.0 Sonstige Vorschriften

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8,48 treten mit seiner Rechtskraft alle bisherigen Festsetzungen und Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des BBauG bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet (BauNVO § 2)	III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (PlanzVO 5,1)
WR	Reines Wohngebiet (BauNVO § 3)	(III)	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (PlanzVO 5,1)
WA	Allgem. Wohngebiet (BauNVO § 4)	GRZ	Grundflächenzahl (PlanzVO 5,2)
MI	Mischgebiet (BauNVO § 6)	GFZ	Geschoßflächenzahl (PlanzVO 5,2)
MK	Kerngebiet (BauNVO § 7)	BM	Baumassenzahl (PlanzVO 5,2)
GE	Gewerbegebiet (BauNVO § 8)	o	Offene Bauweise (PlanzVO 9,1)
GI	Industriegebiet (BauNVO § 9)	g	Geschlossene Bauweise (PlanzVO 9,2)
SO	Sondergebiet (BauNVO § 11)	a	Von Planzv. 5 Buchstaben-anderung (PlanzVO 9,4,5)
		a	Von Baugrenzen anderung (PlanzVO 9,4,6)
(N I)	Der nicht öffentl. Belang entspricht		
(N II)	Der nicht öffentl. öffentl. Belang entspricht		

Linien und Flächen

	Plangebietsgrenze (PlanzVO 13, 1)		Gemeinbedarfsfläche (Altenheim) (PlanzVO 4)
	Straßenbegrenzungslinie (PlanzVO 4, 1)		Gemeinbedarfsfläche (Kirche) (PlanzVO 4)
	Baulinie (PlanzVO 9, 2)		Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) (PlanzVO 4)
	Baugrenze (PlanzVO 9, 4)		Flächen für Stellplätze (PlanzVO 13, 1)
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (PlanzVO 13, 1)	Ga	Garagen (PlanzVO 13, 1)
	Vorgartenbegrenzungslinie	GGa	Gemeinschaftsgaragen (PlanzVO 13, 1)
	Grenze ganz gleicher Gebietsart	TGa	Tiefgarage
	Begrenze für Baldgrenzen (BGH)		Kirche
			Kindergarten u. Kindergarten (PlanzVO 14, 1a)
			Flächen für Versorgungsanlagen (PlanzVO 9,
			Elektrizitätsstation

Gestaltung baulicher Anlagen

TRH 75	Traufhöhe (Höchstgrenze)		Stellung der Gebäude zur Straße:
TRH (75)	Traufhöhe (zwingend)	G	Giebelständig
STG	Staffelgeschoß	T	Traufständig
(L)	Landwirtsige Gestaltung	FD	Flachdach
	Arkaden		Geplanderte Bauweise
	Wintergarten	DT	Dachterrassen
	Durchgang, Durchfahrten	SD	Satteldach

Nicht überbaubare Flächen

	Flächen für die Landwirtschaft (PlanzVO 13, 1)		Zu erhaltende Bäume
	Flächen für die Forstwirtschaft (PlanzVO 13, 1)		Zu erhaltende Sträucher
	Grünfläche (privat)		Pflanzgebot für Einzelbäume
	Grünfläche (Parkanlagen) (PlanzVO 9)		Pflanzgebot für Baumgruppen
	Grünfläche (Parkanlagen) (PlanzVO 9,		Zuerhalt. Baumgruppen
	Grünfläche (Spielplatz) (PlanzVO 9)		Flächen mit Bindung für Bepflanzung
	Sportplatz (PlanzVO 9,		Sichtdreieck
	Kleingärten (PlanzVO 9,		Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belast. Fläche (PlanzVO 9,6)
	Verkehrsfläche (PlanzVO 6,1)		Versorgungsleitungen (PlanzVO 9,6)
P	Parkplatz (PlanzVO 6, 9)		Von d. Bebauung freizuhaltende Grundfläche (PlanzVO 9,6,7)
GST	Gemeinschaftsstellplätze (PlanzVO 13, 1)	V	Verkehrsgrün
St	Stellplätze (PlanzVO 13, 1)		Bäume

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie
- x 116,76 Höhe über NN
- Bauhöhe
- Vorh. Gebäude mit Dachform, Geschoßzahl u. Fh.NN.
- Vorh. Verkehrsfläche (PlanzVO 6,1)
- Bahnanlage (PlanzVO 14,1b)

C. Nachrichtl. Angaben (BBauG. §§ 9,4)

- Hauptachse (N) oder Leitlinie für Bergbau (L) (PlanzVO 14,1)
- Eingrenzung der Flächen mit abgeschlossenen Festsetzungen: Wasserschutz (W), Quellschutz (Q) oder Überschwemmungsgebiet (Ü) (PlanzVO 14,2)
- Bodendenkmal
- Als Kulturdenkmal geschützte Räume
- Sichtbereich von Bauobjekten und zu erhaltenden Gebäuden
- Richtfunktrasse BBP 200 m Breite

D. Kenntlichmachung (StBauFG)

- Begrenzung d. förml. festgelegten Sanierungsgeb. (StBauFG § 3)
- Zu beseitigende Gebäude und bes. Anlagen (StBauFG § 10)
- Zu beseitigende Gebäude und bes. Anlagen (StBauFG § 39)

E. Hinweise

- Zu erhaltende Gebäude oder bauk. Anlagen
- Zu beseitigende Gebäude oder bes. Anlagen

Stadt Herford

Bebauungsplan

Nr. 8,48 „Am Großen Stein" (B 144)

Offenlegungsausfertigung
Ausfertigung

Maßstab 1 : 1000 — Gemarkung Herford

Kartengrundlage: Katasterkarte — Flur 15, 16 und 18

Rechtsgrundlagen:

§§ 1(3) Bauordnung (BauO NW) vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) i.V. mit § 4a der 1. DVO vom Bauo vom 23.6.1970 (GV. NW. S. 539)
Bauantragsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
Bundesbaugesetz in der Fassung v. 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341)

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasteramt der Katastermäßigen Planung geometrisch einbedingt ist.

Herford, den 22. 11. 76

Stadtvermessungsamt

(L.S.) gez. Vogt

Stadtvermessungsdirektor

Für die Planung:

Herford, den 22. 11. 76

(L.S.) gez. Köhler gez. Herrmann

Beigeordneter für das Bauwesen — Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan wurde mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Herford, den 6. 12. 77

(L.S.) gez. Herrmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Herford vom 26. 11. 76 aufgestellt worden.

Herford, den 26.11.76

Im Auftrage des Rates der Stadt Herford

(L.S.) gez. Dr. Schober

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Baugesetzbuches vom 27.12.76 bis 21. 1 77 öffentlich ausgelegen, Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.12.76 bekannt gemacht worden.

Herford, den 20. 2. 78

Der Städtdirektor
Im Auftrage

(L.S.) gez. Herrmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (3) des Baugesetzbuches vom 22. 1. 78 als Satzung beschlossen worden.

Herford, den 1. 3. 78

Im Auftrage des Rates der Stadt Herford

(L.S.) gez. Dr. Schober

Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 14. 2. 79 wird bescheinigt.

Herford, den 12. AUG. 96

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Wehes

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom 8. 1. 79 genehmigt worden.

Detmold, den 8. 1. 79
AZ.: 35. 21. 11 - 303/H. 172

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

(L.S.) gez. Bakker

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches sind die Genehmigung vom 14. 2. 79 und Zeit der Auslegung am 14. 2. 79 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 14. 2. 79 öffentlich aus.

Herford, den 14. 2. 79

Im Auftrage des Rates der Stadt Herford

(L.S.) gez. Dr. Schober

Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 103 Abs.1 BauONW
Herford, den 24.1.79

Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
(L.S.)
gez. Homburg
Kreisoberverwaltungsrat

FB. 4.5 / VERMESSUNG

12. Aug. 96 We.