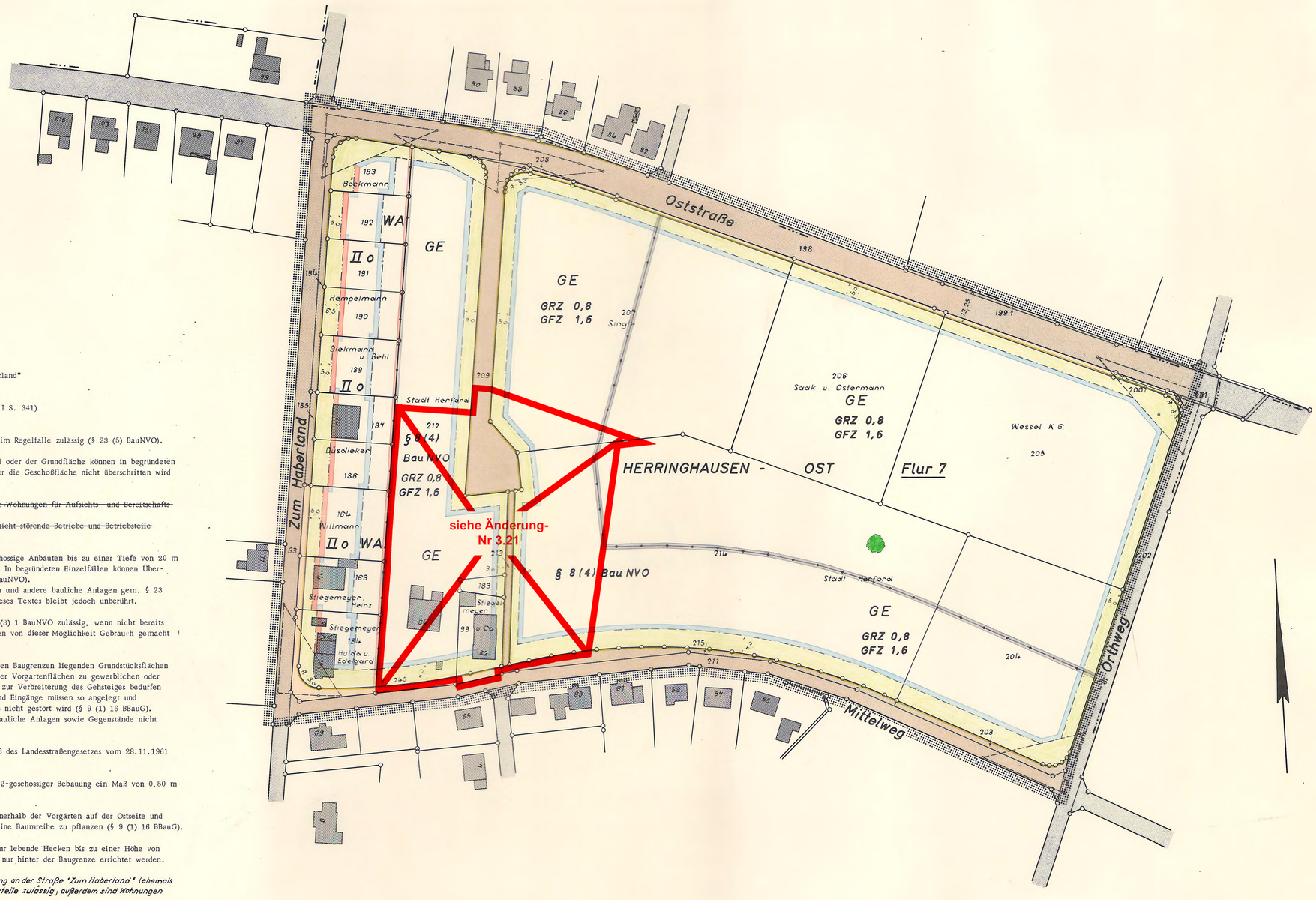

Text

zum Bebauungsplan Nr. 8,45 a "Haberland"

Rechtsgrundlage: § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

1. Stellplätze und Garagen für Personenkraftwagen sind im Bauwich im Regelfalle zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

2. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl oder der Grundfläche können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

3. ~~In den gewerblichen Bauflächen gem. § 8 (3) 1 BauNVO sind nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.~~
~~In den gewerblichen Bauflächen gem. § 8 (4) BauNVO sind nur nicht störende Betriebe und Betriebsteile zulässig.~~

4. In den Wohnbauflächen mit 2-geschossiger Bebauung sind eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von 20 m - von der vorderen Baulinie oder Baugrenze gemessen - zulässig. In begründeten Einzelfällen können Überschreitungen der 20 m-Zone zugelassen werden (§ 23 (1) - (4) BauNVO).
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und andere bauliche Anlagen gem. § 23 (5) BauNVO nur in begründeten Einzelfällen zulässig. Ziffer 1 dieses Textes bleibt jedoch unberührt.

5. Im GE-Gebiet ist je Betriebsgrundstück nur 1 Wohnung nach § 8 (3) 1 BauNVO zulässig, wenn nicht bereits in den nach § 8 (3) 1 bzw. § 8 (4) BauNVO beschränkten Flächen von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht worden ist.

6. Die zwischen den Verkehrsflächen und den Baulinien bzw. vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Benutzung der Vorgartenflächen zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken sowie deren Freilegung und Befestigung zur Verbreiterung des Gehsteiges bedürfen einer besonderen Ausnahmegenehmigung. Grundstückseinfahrten und Eingänge müssen so angelegt und befestigt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird (§ 9 (1) 16 BBauG).
Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen der Bewuchs und zulässige bauliche Anlagen sowie Gegenstände nicht mehr als 70 cm über Straßenoberkante aufragen.

7. Die als Verkehrsflächen festgesetzten Grundflächen sind gem. § 6 des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961 (GV. NW. S. 305) dem öffentlichen Verkehrs zu widmen.

8. Die Drempelhöhe der Wohnhäuser darf in den Wohngebieten mit 2-geschossiger Bebauung ein Maß von 0,50 m nicht überschreiten.

9. Entlang der 123/A-Straße und dem Fußweg zum Mittelweg ist innerhalb der Vorgärten auf der Ostseite und innerhalb der Vorgartenfläche an der Nordseite des Mittelweges eine Baumreihe zu pflanzen (§ 9 (1) 16 BBauG).

10. Als Grundstückseinfriedigung sind innerhalb der Vorgartenfläche nur lebende Hecken bis zu einer Höhe von max. 70 cm zulässig. Höhere und andere Einfriedigungen dürfen nur hinter der Baugrenze errichtet werden.

11. *In dem Gewerbegebiet nach § 8 (4) BauNVO östlich der Wohnbebauung an der Straße "Zum Haberland" (ehemals § 8 (3) 1 BauNVO) sind nur nicht störende Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig; außerdem sind Wohnungen nach § 8 (3) 1 BauNVO allgemein zulässig.*

12. *Neben den Vorgartenflächen sind mindestens 8% der Grundstücksflächen einzugrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; die Eingrünung soll mindestens 2,00 m breit an den Grenzen der Gewerbegrundstücke erfolgen.*

8,45 a

Stadt Herford

Bebauungsplan

Nr. 8,45 a (B 123)

„Haberland"

Offenlegungsausfertigung
Arbeits- **Ausfertigung**
Maßstab 1 : *1000*

Gemarkung: *Herringhausen-Ost* **Flur:** *7*
Kartengrundlage: *Katasterkarte*

Rechtsgrundlagen:
§§ 2 und 8 ff. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
§ 103 Bauordnung (BauO NW.) vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) i.V. mit § 4 der 1. DVO. zum BBauG. vom 21.4.1970 (GV. S. 289).
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

Festsetzungen (§9[1]BBauG.)

Linien u. Flächen (PLA.Z.VO.)

- Plangebietsgrenze (13.6)
- Straßenbegrenzungslinie (6.3)
- Baulinie (3.3)
- Baugrenze (3.4)
- Nutzungsgrenze (13.5)
- Vorgartenbegrenzungslinie
- ~~Gemeinbedarfsfläche für Schule (4)~~
- ~~Gemeinbedarfsfläche für Kirche (4)~~
- ~~Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten (4)~~
- ~~Gemeinbedarfsfläche~~
- ~~Ga Garagen (12.1)~~
- ~~GGa Gemeinschaftsgaragen (12.1)~~
- Arkaden

Baugebiete

Wohnbauflächen — ~~Gemischte Bauflächen~~ — Gewerbliche Bauflächen

- ~~WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2)~~
- ~~WR Reines Wohngebiet (§ 3)~~
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4)
- ~~MB Mischgebiet (§ 6)~~
- ~~MK Kerngebiet (§ 7)~~
- ~~BMG Baumassenzahl (§ 21)~~
- GE Gewerbegebiet (§ 8)
- ~~GI (I - III) Industriegebiet (§ 9)~~
- ~~SO Sondergebiet (§ 11)~~
- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18)
- ~~(III) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 18)~~
- GRZ Grundflächenzahl (§ 19)
- GFZ Geschoßflächenzahl (§ 20)
- o offene Bebauung (§ 22)
- ~~g geschl. Bebauung (§ 22)~~
- ~~Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~
- ~~Nur Hausgruppen zulässig~~
- ~~FD Flachdach~~

Nicht überbaubare Flächen

- ~~Grünfläche (Privat)~~
- ~~Grünfläche (Parkanlage)~~
- ~~Grünfläche (Spielplatz)~~
- ~~Dauerkleingärten~~
- ~~GSt Gemeinschaftsstellplätze~~
- ~~landwirtschaftliche Flächen~~
- ~~Wasserflächen~~
- St Stellplätze
- ~~Von der Bebauung freizuhaltende Flächen~~
- Verkehrsfläche
- ~~Postplatz~~
- Sichtdreieck
- zu erhaltende Bäume

Erläuterungen

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude mit Hs.Nr.
- ~~x 63 x Höhenlinie~~
- ~~• 150 gr. Höhe über NN~~
- ~~Böschungen~~
- ~~Arkaden~~
- vorh. Verkehrsfläche

Sonstige Vermerkungen

- ~~Regenwasserkanal~~
- ~~Schmutzwasserkanal~~
- ~~Mischwasserkanal~~
- ~~Schacht~~
- ~~Sinkkasten~~

Nachrichtl. Angaben (§9[4]BBauG.)

Dieser Plan ist entworfen von

(LS.) gez. Schlegtendal

Städt. Baudirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtnachweis des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Herford, den 19.5.1971

Stadtvermessungsamt

(LS) gez. Vogt

Stadtvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 16.7.71 bis 20.8.71 öffentlich ausgelegen.

Herford, den 23.8.1971

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

(LS) gez. Hartmann

Stadtvermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21.2.78 genehmigt worden.

Detmold, den 21.2.78
AZ.: 35.21.11-303/H189

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

(LS) gez. Bakker

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.

Herford, den

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Stadtvermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Stadt Herford vom 18.6.71 aufgestellt worden.

Herford, den 17.6.1971

Im Auftrage des Rates der Stadt Herford

(LS) gez. Dr. Schober

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Herford am 28.1.73 als Satzung beschlossen worden.

Herford, den 29.1.1973

Im Auftrage des Rates der Stadt Herford

(LS) gez. Dr. Schober

Oberbürgermeister

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 6.7.78 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 8.7.78 öffentlich aus.

Herford, den 6.7.1978

Im Auftrage des Rates der Stadt Herford

(LS) gez. Dr. Schober

~~Ober~~Bürgermeister