

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO zum Bebauungsplan Nr. 8.45a „Haberland“, Änderung 3.21

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA(b) - WA(b)2)
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- 1.2 Mischgebiete (MI)
- In den Mischgebieten sind folgenden Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 6 bis 8 BauNVO nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten (Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33i Gewerbeordnung (GewO) in der derzeit geltenden Fassung und Betriebe mit Sexdarbietungen sowie Bordelle und bordellartige Betriebe.
- In den Mischgebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 und 18 BauNVO
- 2.1 Bestimmung der maßgeblichen Geländehöhe/Unterer Bezugspunkt
- Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche, die sich aus den im Bebauungsplan durch Höhenpunkte in Meter über NHN eingetragenen Angaben ergibt. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation. Bei geneigter Fläche in einem Baufenster wird die maßgebliche Geländehöhe für ein Gebäude am geometrischen Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes bestimmt.

- 2.2 Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Gebäude- und Firsthöhen ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion der Dacheindeckung. Bei Flachdachhäusern ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion zwingend als festgesetzte Gebäudehöhe einzuhalten. Ausnahmsweise darf gemäß § 31 Abs. 1 BauGB bei Flachdachgebäuden die Gebäudehöhe für die Aufstellung von Solaranlagen um maximal 0,80 m überschritten werden, sofern diese um mindestens 1,00 m von der Außenkante zur Gebäudemitte hin versetzt wird. Hier sind die Abstände laut Bauordnung NRW 2018 zu beachten.

- 2.3 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 BauGB am und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

- 2.4 In den Baugebieten sind die Wohneinheiten je Haus gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB begrenzt. Im WA1 sind 4 Wohneinheiten, im WA2 sind 2 Wohneinheiten und im MI sind 6 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO
- 3.1 Es wird eine abweichende Bauweise mit Grenzabstand in den Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten festgesetzt. Die Gebäudeabstände darf in den Allgemeinen Wohngebieten 14 m nicht überschreiten. Für reine Wohngebäude gilt im Mischgebiet eine straßenparallele Länge von 16 m als maximale Länge. Für gewerbliche Gebäude und Gebäude mit einer Wohnnutzung unter 50 % gilt die offene Bauweise.

- 3.2 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind davon pro Grundstück ein Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in einer Größe von max. 45 m². Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind bis maximal 2 m² zulässig.

- 3.3 Stellplätze sind in der Vorgartenfläche im Bereich des Wendehammers zulässig, sofern nicht mehr als 50 Prozent der Vorgartenfläche je Grundstück für Stellplätze und Zuwegungen befestigt werden.

- 3.4 Zur Sicherung der Möglichkeit einer Solarenergienutzung sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die Dachfirste gemäß der zeichnerischen Festsetzung auszurichten. Der Hauptfirst muss parallel zur längsten Gebäudeseite verlaufen.

- 3.5 Bei der Neuanlage von zusammenhängenden Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein Hochstammbaum auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen.
- Grundlage für die Pflanzung standortgerechter Laubbäume bildet die jeweils aktuelle Fassung der GALK-Straßenbaumliste - Arbeitskreis Stadtbäume der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz. Die auf den Stellplätzen gepflanzten Bäume sind mit geeigneten Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen.
- Liste möglicher Hochstamm-bäume:
- Tilia tomentosa Silber-Linde 'Brabant'
 - Celtis australis Zürgelbaum
 - Ostrya carpinifolia Hopfenbuche
 - Alnus x spaethii Purpur-Erle
 - Quercus cerris Zerr-Eiche
 - Gedditsea triacanthos Lederhülsenbaum 'Skyline'
 - Fraxinus pennsylvanica Nordamerikanische Rotesche 'Summit'
 - Sophora japonica Perlshnurbbaum 'Regent'
 - Acer platanoides i.S. Spitz-Ahorn in Sorten
 - Tilia cordata Stadt-Linde 'Greenspire'

4. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere für solare Strahlenergie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
- Die nach Süden gerichteten Dachflächen der Hauptgebäude wie auch die begründten Flachdächer sind mit einem Anteil von mind. 50 % mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu versehen.

5. Begrünung - Dachbegrünung, Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
- 5.1. Die im Privatgrün liegenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten, mit diesem Ziel zu pflegen und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Bei Zerstörung oder natürlichen Abgang ist auf dem Grundstück in Abstimmung mit der Hansestadt Herford eine angemessene Ersatzpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) vorzunehmen. Die Anzahl der Ersatzpflanzungen ist auf Grundlage der Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt in der jeweils gültigen Fassung gemäß § 7 Abs. 2 in Abhängigkeit des Stammumfanges des entfernten Baumes durchzuführen.
- Auswahl möglicher Bäume:
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
 - Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
 - Stiel-Eiche (Quercus robur)
 - Winter-Linde (Tilia cordata)
 - Trauben-Eiche (Quercus petraea)
 - Vogel-Kirsche (Prunus avium)
 - Sand-Birke (Betula pendula)

- 5.2 Die Errichtung von Dachbegrünungen auf Flachdächern der Hauptgebäude und Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist wie folgt auszuführen: Flachdächer mit der Neigung von bis 7° sind ab einer Größe von 15 m² mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv vollständig zu begrünen. Nicht überdachte Flächen von Tiefgaragen, die nicht für andere Nutzungen vorgesehen sind, sind in extensiver Form zu begrünen.
- Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen und Abweichungen werden nur für die Be- und Entlüftung, für Brandschutzeinrichtungen, für Dachbegrünungen, für die Aufnahme von technischen Anlagen zugelassen. Oberflächenn- und verglasten Dachflächen ist Vorrang einzuräumen.

6. Gestaltung der nicht überbauten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 8 Abs. 1 und § 3 BauO NRW und Begrünung gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 7 BauO NRW
- 6.1. Entfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als durchgängige Heckenpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Strauchgehölzen anzulegen. Sie sind bei Neuanlage in einer Höhe von mind. 1,00 m bezogen auf die ausgebaute öffentliche Verkehrsfläche dauerhaft zu unterhalten. Sonstige Entfriedungen zusätzlich zur Begrünung sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur als transparente Zäune in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Auf die Höhe der Entfriedung ist eine mögliche Auffüllung und Abfänger anzurechnen. Beispielsweise, aus der die anzupflanzenden heimischen Strauchgehölze auszuwählen sind:
- Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Pflaflenhölchen (Eonymus europaeus)
 - Faulbaum (Rhamnus frangula)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

- 6.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 BauO NRW soweit diese nicht für Nebenanlagen, Wege und Zufahrten genutzt werden, naturnah mit einer vielfältigen Bepflanzung anzulegen. Die Anlage und flächige Abdeckung mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist unzulässig.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der neuen Bauwerke gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen können nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind soweit diese nicht bebaut werden, ebenfalls als naturnahe Gartenfläche anzulegen.

- 6.3 Gemäß § 8 Abs. 3 BauO NRW ist die natürliche Geländeoberfläche in ihrer Höhenlage zu erhalten und zu bepflanzen, um das Orts- und Landschaftsbild zu wahren.

- 6.4 Geländemodellierungen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen sind als Ausnahme zu Satz 1 dieser Festsetzung nur im Bereich von Gebäuden, Zuwegungen, Stellplätzen, Terrassen, Hauseingängen oder Kellerlichtschächten zulässig. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind als dauerhaft bepflanzte, geneigte Böschungsfächen anzulegen und zu unterhalten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen können nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind soweit diese nicht bebaut werden, ebenfalls als naturnahe Gartenfläche anzulegen.

- 6.5 Die Außenanlagen mit der Bepflanzung sowie den geplanten Geländehöhen sind im Lageplan zur Baugenehmigung detailliert darzustellen und nachzuweisen. Alle Geländeänderungen (Aushub/Auffüllungen) sind im Lageplan darzustellen und in NHN anzugeben.

7. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW
- 7.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.
- 7.2 Beleuchtete Werbeanlagen müssen blendfrei ausgeführt sein. Lauf-, Wechsel und Blinklichtschaltungen sind unzulässig. Werbeanlagen an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen sind unzulässig.
- 7.3 An der Fassade angebrachte Flachwerbung darf nicht höher als max. 1,50 m und nicht länger als 6,00 m im Mischgebiet und nicht länger als 4,00 m im Allgemeinen Wohngebiet sein. Die Größenangaben für die Flachwerbung beziehen sich jeweils auf eine Werbeanlage pro Gebäudesette. Die Werbeanlagen dürfen die Gebäudeoberkante nicht überragen.
- 7.4 Freistehende Werbeanlagen sind nur als Ausnahme bzw. nur bei Vorlage und Nachweis eines entsprechenden Gestaltungskonzeptes zulässig. Je Baugrundstück ist maximal eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 5,0 m innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die Werbetafel der freistehenden Werbeanlage darf die Ansichtfläche von 4,00 m² nicht überschreiten.

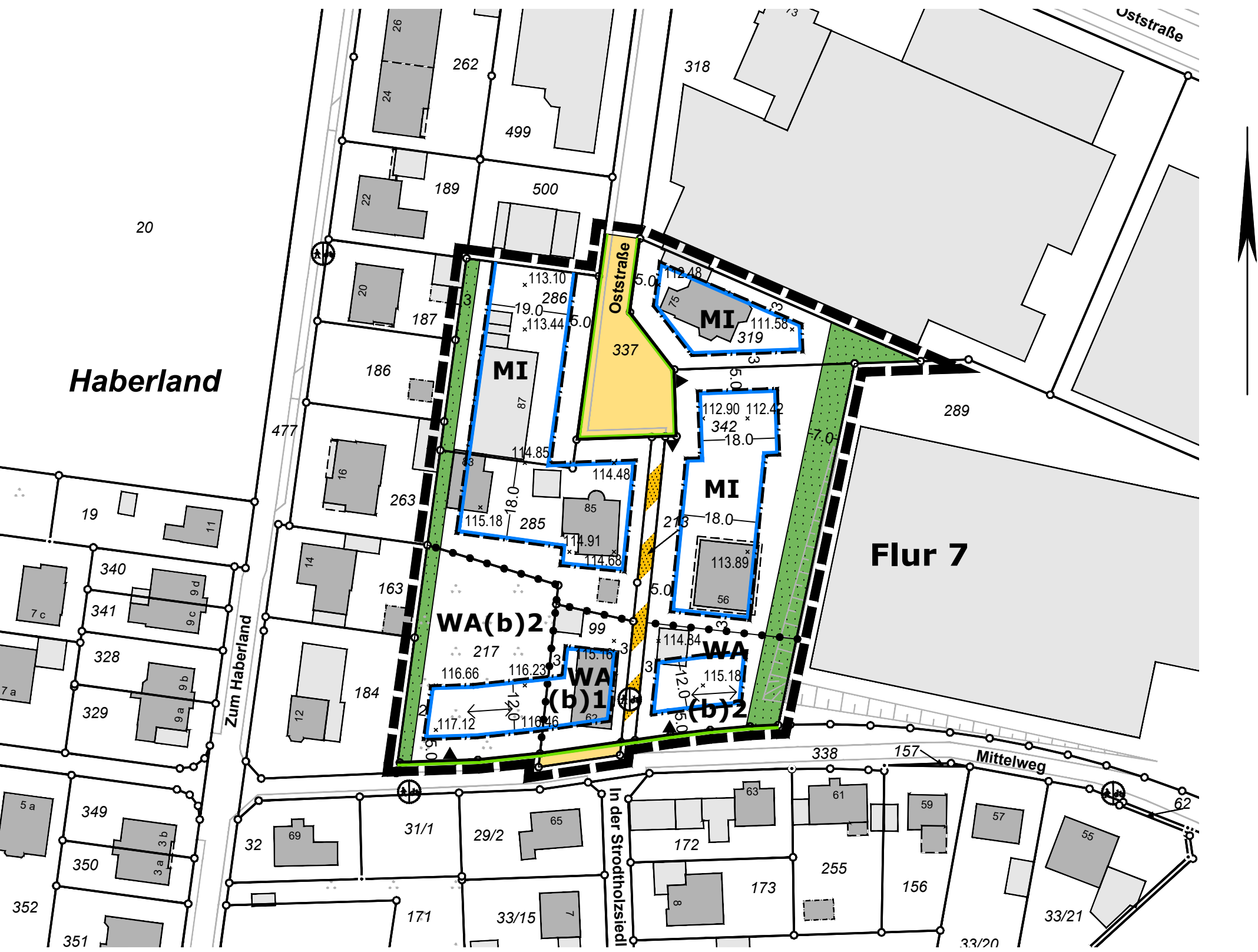
8. Verkehrsflächen
- 8.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Planung.
- 8.2 Auf dem Flurstück 342 sind die Einfahrtsbereiche gekennzeichnet.

- 8.3 Innerhalb der Sichtdreiecke, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig. Zulässig sind hochstammige Baume standortgerechter und heimischer Arten.

9. Nachrichtliche Hinweise
- a. Gewerbelärm
- An den Änderungsbereich grenzen im Norden und Osten Gewerbebetriebe an. Die von diesen Betrieben ausgehenden Lärmemissionen rechen bis in den Änderungsbereich hinein. In dem Fachbeitrag Schallschutz des Gutachterbüros RP Schalltechnik aus Osnabrück wird darauf hingewiesen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und die Grenzwerte der TA Lärm für die Wohngebietskategorie im südlichen Änderungsbereich überschritten werden. Die Grenzwerte für Mischgebiete werden aber sowohl tags als auch nachts eingehalten. Daher wird der südliche Teil als WA(b) "lärmvorbelastet" festgesetzt. Im Änderungsbereich ist gesundes Wohnen uneingeschränkt möglich. Durch die Änderung werden die angrenzenden Betriebe in ihrem Bestand nicht eingeschränkt.
- b. Bodendenkmale
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfallraben in der natürlichen Bodenschaffenheit) 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 Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- Der Beginn von Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens acht Wochen vorher anzuzeigen.
- c. Artenschutzrechtliche Prüfung
- Bei Gebäudesanierungen, Umbaumaßnahmen oder Abriss von Gebäuden sind diese vor Beginn der Maßnahmen auf evtl. vorhandene Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten (gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse) zu untersuchen. Im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass nicht gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BauSchG) verstoßen wird. Der Arbeitsumfang und der Bericht zur ökologischen Baubegleitung sind mit der Hansestadt Herford abzustimmen.
- d. Bodenverfärbungen/Abfallstoffe
- Werden bei Bodenaushubarbeiten auffällige Bodenverfärbungen und Verunreinigungen des Erdreichs festgestellt oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford ist umgehend hiervon zu informieren.
- e. Baumschutzsatzung der Hansestadt Herford
- Im Plangebiet gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford vom 06.07.2001, die am 14.07.2001 öffentlich bekannt gemacht wurde. Weiter gilt die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Zusätzlich zur vorhandenen Baumkone haben bauliche Anlagen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50 m, bei säulenförmigen Bäumen wegen des breiteren Wurzelballens mindestens 5,00 m einzuhalten. Die Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Baulätigkeiten zu schützen. Sämtliche Bauarbeiten, Lagerungen und sonstige Einwirkungen sind unzulässig.
- f. Pflanzung von Hochstämmen
- Die Qualität der zu pflanzenden Bäume wird als Hochstammbaum mind. 3 x verpflanz, aus extra weitem Stand mit Drahtballierung durch durchgehendem Leittrieb mit einem Stammumfang von mind. 16 cm der in der v.g. Liste als geeignet einstufen Bäume festgesetzt. Die nicht überbaute Pflanzgrube / Baumscheibe (nicht versiegelter Bereich) darf eine Mindestgröße von mind. 8 qm bei einer Mindestbreite von 2,00 m nicht unterschreiten. Die Pflanzgrube muss bei einer Tiefe von mindestens 1,50 m mindestens 12 cm aufweisen. Ist aufgrund der örtlichen Gegebenheit eine unverstiegelte 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 eigenen Pflanzgrube zur Erreichung der Pflanzgrubengröße erforderlich sein. Die vorab beschriebene Pflanzgrubenerstellung ist auf Grundlage der Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und Teil 2 der FLL 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 starker, insbesondere Kronenschnitt (Kappung und Formschnitt) ist nicht zulässig. Bei Zerstörung oder natürlichen 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 Lichttraumprofils, 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.
- g. DIN-Vorschriften und sonstige anzuwendende Regelwerke
- DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden.
- h. Zwischenhandlungen
- Ordnungsgewidrig 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.
- i. Rechtskraft
- Mit dem Satzungsbeschluss tritt der rechtskräftige Bebauungsplans Nr. 8.45a „Haberland“ innerhalb des Änderungsbereichs 3.21 des Bebauungsplans 8.45a „Haberland“ außer Kraft.

- Rechtsquellen:
- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- BauO Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen 2018 in der Fassung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), neu gefasst durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV NRW S. 822), in Kraft getreten am 2. Juli 2021.
- 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).
- ROG Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 14a, 15 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- BimSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4456) geändert worden ist.
16. BImSchV Verkehrslärmverordnung, BMV 1990 zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert.
- TA Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 6. AVwV, vom 26. August 1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).
- GO NRW Gemeindeförderung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).
- BekanntmVO Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht i.d.F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741).
- FFH Richtlinie Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999.
- LimSchG Landesimmissionsschutzgesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen - Landes-Immissionsschutzgesetz.
- LimSchG Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz in Kraft getreten am 15. November 2016 (GV. NRW. S. 334) Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214).
- LimSchG Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (Landes-Immissionsschutzgesetz - LimSchG -) Vom 18. März 1975.
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) vom 21.07.2004 (BGBl. I S. 1918), geändert am vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138).

- Sonstige Vorschriften:
- Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Herford vom 06.07.2001
- UdG Umweltinformationsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Oktober 2014 (BGBl. I S. 1643)
- DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- RAS-LP4 Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen
- RasIO6 Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006
- RLS-90 Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, BMV 1990
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, 2006
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Teil 1 und 2, 2006
- DIN ISO 9613, Teil 2, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Ausgabe 1999



WA(b) 1	II
a	0,4
4 WE	(1,0)
SD 25 - 35°	FH 9,0 m

WA(b) 2	II
a	0,4
2 WE	(1,2)
SD 25 - 35°	FH 9,0 m

MI	II
a	0,6
6 WE	(1,2)
FD 0 - 7°	SD 25 - 35°
GH 10,0 m	FH 11,0 m

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

MI	Mischgebiet	a	abweichende Bauweise
WA	Allgemeines Wohngebiet	0,4	Grundflächenzahl (max.)
(b)	lärmvorbelastet	(1,0)	Geschossflächenzahl (max.)
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)		
2 WE	Anzahl der Wohneinheiten (max.)		

Gestaltung baulicher Anlagen

SD	Satteldach	FH 9 m	max. Firsthöhe
FD	Flachdach	GH 10 m	max. Gebäudehöhe
0 - 7°	Dachneigung	↔	Hauptfirstrichtung

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einfahrt

Nicht überbaubare Flächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- private Grünfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad-, u. Fußweg) (öffentlich)

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurstücksgrenze
- 115,18 Höhe über NHN
- vorhandene Gebäude

Für die Planung: Herford, den 19.01.2022	LS gez. Dr. Böhm Beigeordneter	gez. Wöhler Abt.L. -Stadtplanung-	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung. Herford, den 16.02.2022 Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt gez. Boxhammer
Der Bau- u. Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 23.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 17.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Herford, den 20.01.2022	LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 17.11.2021 bis zum 17.11.2021 stattgefunden. Herford, den 20.01.2022 Abt.L. -Stadtplanung-
Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.	Herford, den 25.04.2022	LS gez. Wöhler Abt.L. -Stadtplanung-	Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford am 26.01.2022 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 09.02.2022 gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 24.02.2022 bis 25.03.2022 öffentlich ausliegen.	Herford, den 25.04.2022	Der Bürgermeister Im Auftrage: LS gez. Wöhler Abt.L. -Stadtplanung-	Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Hansestadt Herford am 15.06.2022 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 23.06.2022 LS gez. Köhler Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 29.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 29.06.2022 öffentlich aus.	Herford, den 19.07.2022	LS gez. Köhler Bürgermeister	

Hansestadt Herford

B.- Plan Nr. 8.45a "Haberland"

Änderung Nr. 3.21

Kartengrundlage: Katasterkarte	Maßstab	1: 1000
Gemarkung: Herringhausen-Ost	Flur:	7