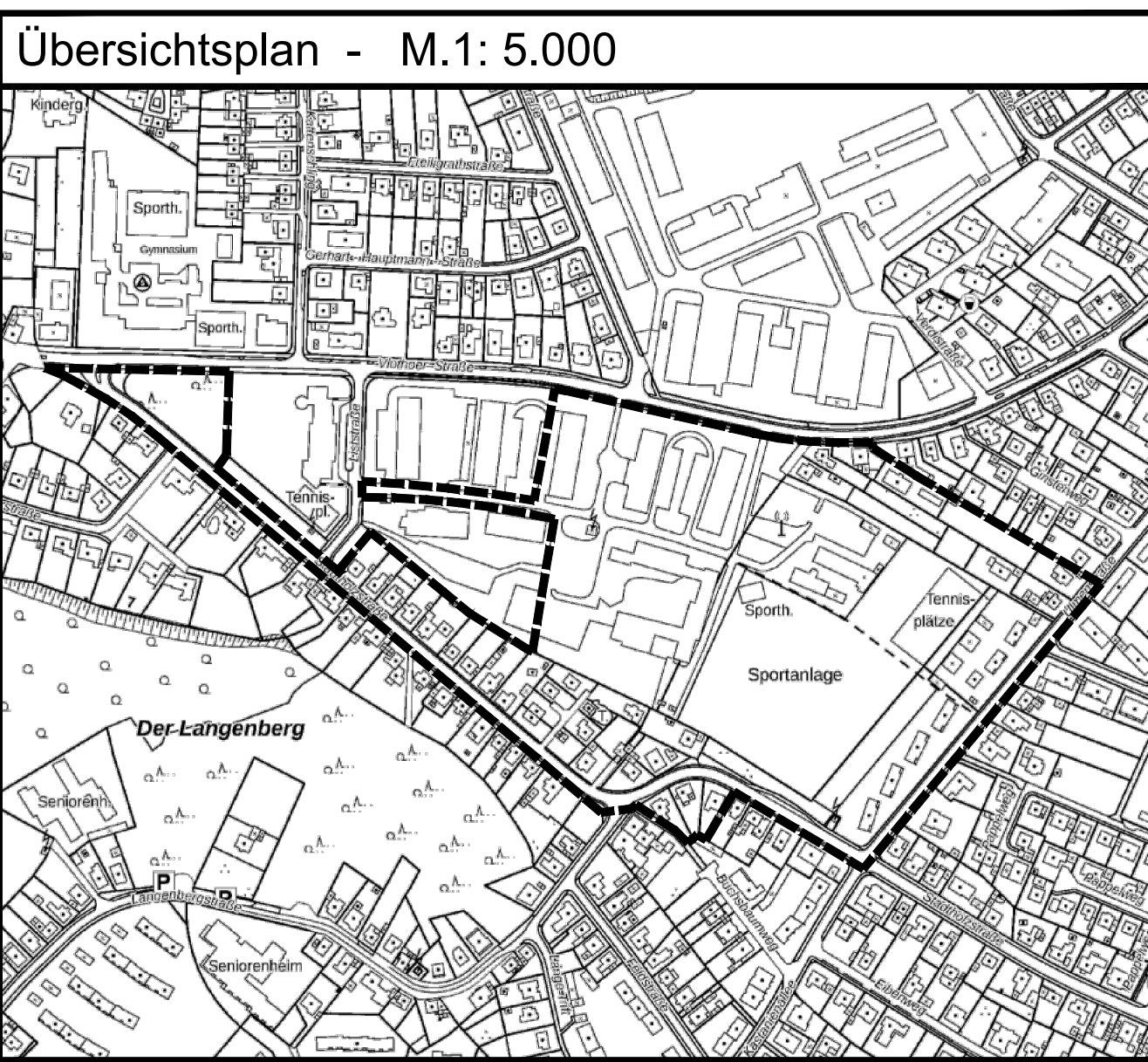
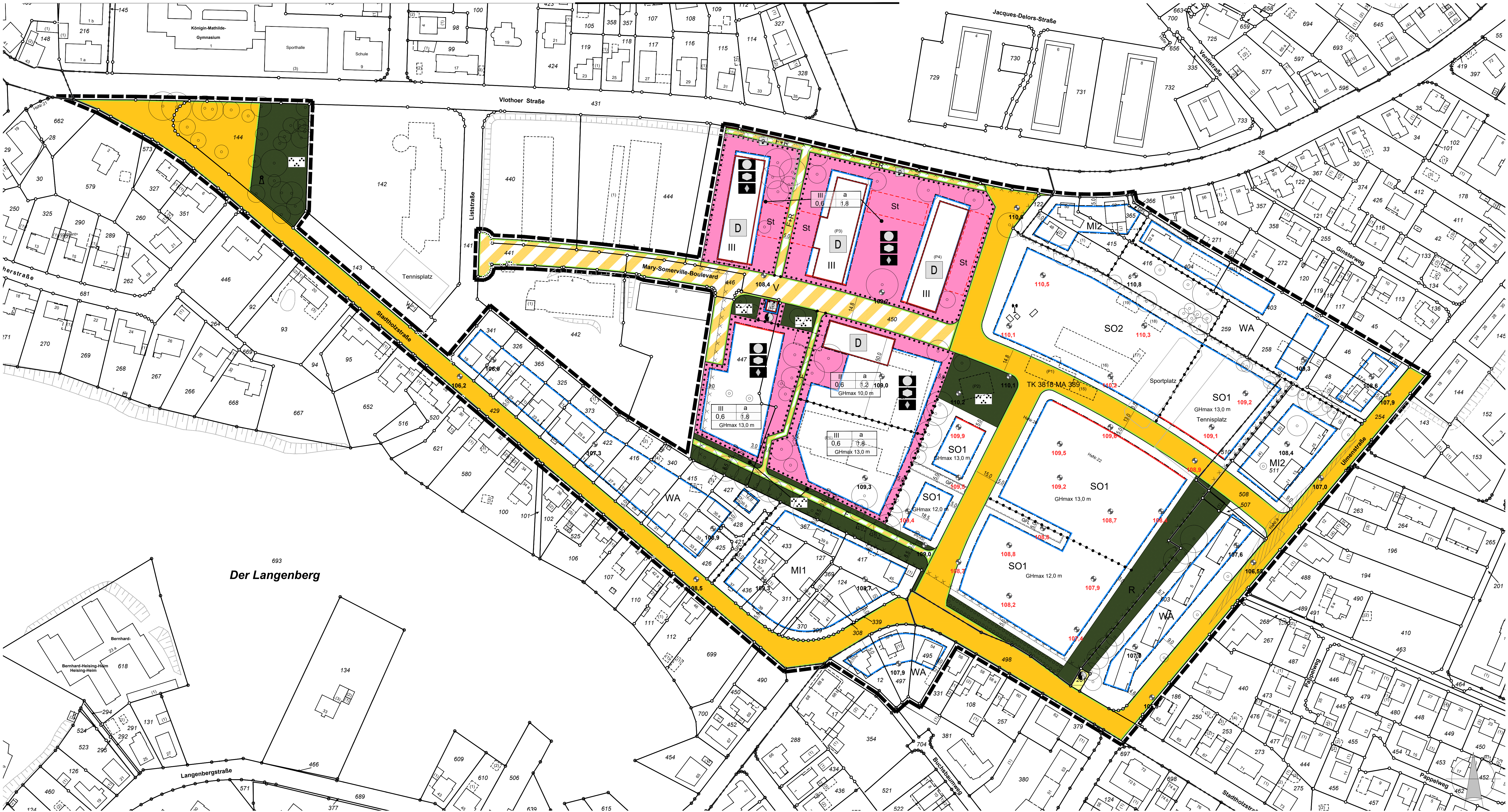


Nutzungsplan



Planung:

h+t Hempel + Tacke GmbH
planen beraten bewerten

Rechtsgrundlagen:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist; weil der Entwurf des Bebauungsplans vor dem 1. Januar 2023 nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs öffentlich ausgestellt worden ist, ist auf ihn diese Verordnung in der bis zum 1. Januar 2023 geltenden Fassung anzuwenden (§ 25f Satz 1);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490);

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Planzeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet (MI1, MI2)
- SO** Sonstiges Sondergebiet (SO1) Zweckbestimmung: Bildungscampus
- SO** Sonstiges Sondergebiet (SO2) Zweckbestimmung: Bildungscampus/Mobilität
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Zweckbestimmung:**
- Öffentliche Verwaltungen**
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
- Bildung und Forschung**
- Grundflächenzahl (Höchstgrenze)**
- Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)**
- Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)**
- offene Bauweise**
- abweichende Bauweise**

Linien und Flächen

- Grenze des Bebauungsplanes**
- Baugrenze**
- Baulinie**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
- Strassenbegrenzungslinie**
- Fläche für Versorgungsanlagen**
- Zweckbestimmung: Trafostation**
- St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen**
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**

Nicht überbaubare Flächen

- Verkehrsfäche mit allgemeiner Zweckbestimmung - öffentlich**
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg**
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß**
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich**
- Sichtdreiecke**
- Die innerhalb der Sichtdreiecke liegende Fläche ist von baulichen Anlagen**
- jeglicher Art, einschließenden Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten,**
- sofern diese die Höhe von 80 cm übersteigen**
- öffentliche Grünflächen**
- Parkanlage**
- Retentionsfläche**
- vorhandener Baum**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Gestaltung baulicher Anlagen**
- GH max. 12,0m**
- Gebäudehöhe z.B. max. 12,0m**
- SD 20-35°**
- Satteldach**
- FD 0-7°**
- Flachdach**

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurstücksgrenze**
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer**
- Flurstücksnummer**
- bestehende öffentliche Verkehrsfläche**
- zukünftiger Höhenfestpunkt mit Höhenangabe in m ü NNH**
- natürlicher Höhenfestpunkt mit Höhenangabe in m ü NNH**

C. Sonstige Kennzeichnungen

- Alltstandort - Kennzeichnung gemäß § (5) Nr. 3 BauGB**

TK 3818 MA 389 Altstandort TK 3818 MA 389 "Wentworth-Kaserne"

D. Nachrichtliche Angaben

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) bzw. Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen**

WA	o
0,4	0,8
II	SD 30-45°
GHmax 10,0 m	

MI1	o
0,6	1,2
II	
GHmax 10,0 m	

MI2	o
0,6	1,2
III	FD 0-7°
GHmax 12,0 m	

SO1	a
0,6	1,8
III	FD 0-7°

SO2	a
0,6	1,8
III	FD 0-7°
GHmax 14,0 m	

Hansestadt Herford

Bebauungsplan Nr. 12.39
"Vlothoer Straße-Süd/Wentworth Kaserne"

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford
Maßstab: 1:1000
Flur: 40, 41, 70