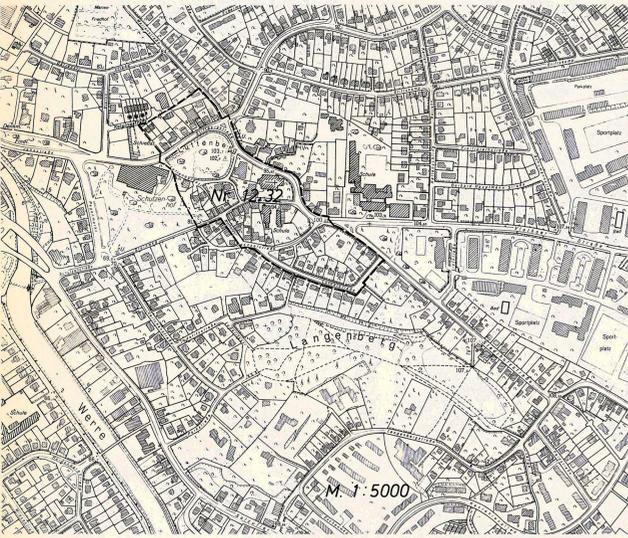


- 1.0 **Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**
- 1.1 In den reinen Wohngebieten (WR) sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 2 - 6 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3 Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Werbeanlagen sind innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung nicht zulässig. Tiefgaragen sind dagegen auch unter den Flächen mit Bindung für Bepflanzung zulässig, selbst wenn die im Plan nicht besonders festgesetzt sind.
- 1.4 Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gemäß Text Ziff. 3.4 zu gestalten und zu unterhalten.
- 2.0 **Gestaltung**
- 2.1 In der Richtfunktrasse Bielefeld 1 - Minden 2 (neu) sind die Höhe der Gebäude und die Gestaltung der Fassaden bezüglich ihres Materials im Einzelfall mit der OPD Münster im Verlaufe des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen.
- 3.0 **Grünflächen und nicht überbaubare Flächen**
- 3.1 Die Grünflächen (Parkanlage) sind der Öffentlichkeit zu widmen.
- 3.2 Die Einteilung der öffentlichen Grünflächen (Parkanlage) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.3 In den öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, die dem Nutzungszweck dieser Flächen selbst dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- 3.4 Die Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Bezugfertigkeit des Gebäudes oder spätestens ein Jahr nach Freimachung der Grundstücke von abzubrechenden Gebäuden gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen Flächen unterirdische Garagen (Tiefgarage) hergestellt werden. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.
- 3.5 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsarbeiten zugelassen werden. Die Anlage und Gestaltung der Befestigung hat in Abstimmung mit der Stadtverwaltung zu erfolgen. Grundstückszufahrten und -eingänge sowie Einfriedigungen sind so anzulegen, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.
- 3.6 Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Strücker haben besondere Bedeutung für die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Sie sind dauerhaft - bei Erd- und Bauarbeiten durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen - zu schützen. Für die zu erhaltenden Bäume, die infolge Alters oder anderer Einflüsse abgängig sind, sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. In übrigen gilt im gesamten Bebauungsplanbereich die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes", in Kraft getreten am 18.01.1979.
- 3.7 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Bepflanzung mit standortgerechten Strücker einzuräumen. Auf je vier Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm anzupflanzen.
- 3.8 Grundstückseinfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu 0,70 m Höhe zulässig.
- 3.9 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anlagen und Anpflanzungen, die das Sichtfeld zwischen 0,70 m und 2,30 m Höhe über Verkehrsfläche beeinträchtigen, nicht zulässig.
- 4.0 **Verkehrsflächen**
- 4.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 5.0 **Sonstige Vorschriften**
- 5.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR	Reine Wohngebiete	0,4	Grundflächenzahl
WA	Allgemeine Wohngebiete	0,7	Geschossflächenzahl
III	Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	EA	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Linien und Flächen

—	Planbegrenzung	□	Flächen für den Gemeinbedarf
—	Straßenbegrenzungslinie nach gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	⊠	Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
—	Baugrenze	⊠	Schule
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baugebieten, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets		

Gestaltung baulicher Anlagen

SD	Satteldach
T	Traufständig
G	Giebelständig
TH-920	Traufhöhe (zwingend) über NN

Nicht überbaubare Flächen

□	Straßenverkehrsflächen	●	Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen, Buschgruppen
□	Grünflächen	○	Pflanzgebot für Einzelbäume
□	Parkanlagen	△	Sichtdreieck
□	Flächen mit Bindung für Bepflanzung		
□	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung v. Bäumen, Strücker u. Gewässern		

B. Erläuterungen der Planunterlage

—	Flurgrenze	—	Höhenlinie
—	Flurstücksgrenze	⊠	Höhe über NN
□	Vorhandene Gebäude mit Geschosszahl und Nr.	○	Bäume (Bestand)
□	Böschungen		

C. Nachricht. Angaben (BBauG 89.4u.6)

□	Einzelanlagen (Denkmalschutzobjekt), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG)
—	Richtfunktrasse DDP 200 m Breite

D. Kennzeichnung (StBauFG)

E. Hinweise

Stadt Herford

Bebauungsplan

Nr. 12.32 „Luttenberg“ (B 186)

Offenlegungsaufertigung Maßstab 1:1000
 Kartengrundlage: *Katsterkarte*
 Gemarkung: Herford Flur: 72 u. 73

Herford, den 15.7.86 (LS) gez. Dörner Bürgermeister für den Bauausschuss	Es wird beabsichtigt, das die Übermittlung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Bebauungsplan des Kartens, des Höhenlinien und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt werden. Herford, den 14.7.86 (LS) gez. Herrmann Stadt, Bauinspektor gez. Schöneke Stadtvermessungsleiter	Die Übermittlung mit dem Offenlegungsplan und Bescheinigung vom 11.7.87 (LS) gez. Herrmann Stadt, Bauinspektor gez. Herrmann Stadt, Bauinspektor
Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BBauG am 29.4.83 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist am 17.83 erlassen bekannt gemacht worden. Herford, den 16.7.86 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister	Die Abhaltung gemäß § 2 (2) BBauG hat vom 12.12.82 bis zum 31.12.82 stattgefunden. Herford, den 15.7.86 (LS) gez. Herrmann Stadt, Bauinspektor	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (3) BBauG mit dem Träger öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 15.7.86 (LS) gez. Herrmann Stadt, Bauinspektor
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (4) BBauG vom Rat der Stadt Herford am 08.08.86 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 21.7.86 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist einschließlich der Begründung gemäß § 2 (4) BBauG vom 7.2.86 bis 5.10.86 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 20.8.86 bekannt gemacht worden. Herford, den 23.10.86 (LS) gez. Herrmann Stadt, Bauinspektor	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Stadt Herford am 7.10.86 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 12.11.86 Im Auftrage des Rates der Stadt Herford (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Vernehmungen vom 20.2.87 Dortmund, den 20.2.87 A2: 95, 21, 11-103 / H 233 (LS) gez. Berger Stadtverordneter	Die Genehmigungsbescheinigung vom 11.3.87 (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister	Die Genehmigungsbescheinigung vom 11.3.87 (LS) gez. Dr. Klippstein Bürgermeister

ST.A.62

29.3.87