

Text zum Bebauungsplan Nr. 11.31 "Glumke"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3 Innerhalb des als WA I gegliederten Teiles des Baugebietes sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO im Erdgeschoß nur Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig.
- 1.4 Innerhalb der mit A - B - C - D - E bezeichneten WA-Fläche sind ausnahmsweise Einzelhäuser zulässig, wenn die Grundstücksfläche nicht größer als 750 m² ist.
- 1.5 Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6, 7 und 8 BauNVO nicht zulässig.
- 1.6 Innerhalb des als GE (N I) gegliederten Teiles des Baugebietes sind (gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO) nur Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerplätze, Sozialräume und Ausstellungsräume zulässig.
- 1.7 Innerhalb des als GE (N II) gegliederten Teiles des Baugebietes sind nur Betriebe, Betriebsteile und Anlagen zulässig, die dem Typ nach der Abstandsklasse VII der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des MÜRL vom 21.03.1990 (MBl. NW. 1990 S. 504) entsprechen.
- 1.8 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist 1 Gebäude gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW je Grundstück.
- 1.9 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie von einer für den Kfz-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.10 Die Überbauung der mit Gehrechten belasteten Flächen ist gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO nur im 1. Obergeschoß zulässig.
- 1.11 Für das WR-/WA-/MI-Gebiet wird die Grundflächenzahl auf 0,4 festgesetzt.
- 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.
- 2.2 Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauO) eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für "zu erhaltende Bäume", die infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse abgängig sind, ist an gleicher Stelle Ersatz zu leisten.
- 2.3 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsflächen zugelassen werden. Grundstückszufahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.
- 2.4 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden.
- 2.5 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecken bis 0,70 m Höhe angelegt werden. Ausnahmsweise können in begründeten Einzelfällen Grundstückseinfriedigungen aus natürlichen Baustoffen bis 0,70 m Höhe zugelassen werden.
- 2.6 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 3.0 Verkehrsflächen
- 3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 Verkehrsflächen bis zu 3,00 m Breite sind nicht befahrbare Wohnwege. Die Durchfahrt für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ist zu gewährleisten.
- 3.3 Die mit Leitungsrechten belasteten privaten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken, Bäumen und tiefwurzelnden Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, zugunsten öffentlicher Versorgungsträger, freizuhalten. Die mit Gehrechten belasteten privaten Grundstücksflächen sind der Öffentlichkeit zu widmen.
- 4.0 Grünflächen
- 4.1 Die als Grünflächen (Parkanlage und Spielplatz) festgesetzten Flächen sind der Öffentlichkeit zu widmen.
- 4.2 Die Einteilung der Grünfläche (Parkanlage) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.3 Auf den Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz) sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünfläche sind.
- 5.0 Sonstige Regelungen
- 5.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindlichen Regelungen der nur in § 9 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtl. Übernahme zum Bebauungsplan Nr. 11.31 "Glumke"

1. Das gesamte Plangebiet liegt in dem Wasserschutzgebiet "Herford Brunnenstraße", Wasserschutzzone III B.
2. Gestaltungsatzung der Stadt Herford vom 29.07.1992, bekanntgemacht am 03.08.1992.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR	Reine Wohngebiete	g	Geschlossene Bauweise
WA	Allgemeine Wohngebiete	GRZ 0,4	Grundflächenzahl
MI	Mischgebiete	GFZ 0,7	Geschloßflächenzahl
GE	Gewerbegebiete		
N I	Gegliederte Baugebiete (s. Text zum BBauPL)		
III	Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)		
		△	nur Einzelhäuser zulässig
		△	nur Doppelhäuser zulässig
		△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
		△	nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

Linien und Flächen

Plangebietsgrenze	Flächen für den Gemeinbedarf
Straßenbegrenzungslinie	Schule
Baugrenze	Kindergarten
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Umzäunung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
Ortsnetz-Station (ONS)	St. Stellplätze
	GSt. Gemeinschaftsstellplätze
	N. Nebenanlagen

Gestaltung baulicher Anlagen

Gegliederte Bauweise	G. Glasabsländig
Durchgänge, Durchfahrten, Unterführung	FD. Flachdach
	SD. Satteldach
	PD. Pultdach

Nicht überbaubare Flächen

Straßenverkehrsflächen	Flächen für die Landwirtschaft
Verkehrsgelände	Wasserflächen
Marktplatz	Pflanzgebiet für Einzelbäume
Grünflächen	Zu erhaltende Bäume
Parkanlagen	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belasteten Flächen
Spielplatz	

B. Erläuterungen der Planunterlage

Flurgrenze	Böschungen
Flurstücksgrenze	Höhenlinie
Vorhandene Gebäude mit Geschoszahl und Hs.-Nr.	Bäume

C. Nachrichtl. Angaben

Umzäunung v. Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne d. Naturschutzrechts	Einzelanlagen (unbeweglichen Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Landesschutzgebiet	Wasserschutzgebiet
RECHTSUNDAU: Baugesetzbuch (BauB) v. 8.12.1986 (6601.1 S. 2253)	Die Festsetzung mit dem Offenlegungsplan wird beschließtigt.
Bauabstandsverordnung in der Fassung v. 23.1.1990 (BGBL. I S. 92)	Der Stadtdirektor
Wohnungsbauabstandsverordnung (WohnBauB) v. 17.5.90 (BGBL. I S. 926)	In der Fassung
§ 61 Bauordnung (BauO) v. 26.4.1989 (GV. NW. S. 419), geändert durch Gesetz vom 21.6.1990 (GV. NW. S. 215)	Es wird beschließtigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasteramt des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung gesondert eindeutig ist.
Für die Planung: Herford, den 3.2.93	Herford, den 3.2.93
gez. Dürrenfeld, Bürgermeister für das Baugebiet	gez. Büttnermann, Stadtdirektor
(LS)	(LS)
Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauB an 2.8.92 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 2.11.92 öffentlich bekannt gemacht worden.	Die Anhörung gemäß § 3(1) BauB hat vom 2.11.92 bis zum 2.11.92 stattgefunden.
Herford, den 28.4.93	Herford, den 20.4.93
In Auftrage des Rates der Stadt Herford	In Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS) gez. Dr. Klippstein, Bürgermeister	(LS) gez. Büttnermann, Stadtdirektor
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauB, in Verbindung mit § 1(1) WohnBauB, mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(1) BauB von Rat der Stadt Herford am 2.8.92 als Entwurf beschlossen worden.
Herford, den 20.4.93	Herford, den 28.4.93
In Auftrage des Rates der Stadt Herford	In Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS) gez. Büttnermann, Stadtdirektor	(LS) gez. Dr. Klippstein, Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(1) BauB am 2.8.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26.2.93 mit Hinweis auf § 2(1) WohnBauB bekanntgemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauB von Rat der Stadt Herford am 2.8.92 als Satzung beschlossen worden.
Herford, den 20.4.93	Herford, den 25.8.92
In Auftrage des Rates der Stadt Herford	In Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS) gez. Büttnermann, Stadtdirektor	(LS) gez. Dr. Klippstein, Bürgermeister
Gemäß § 2 Abs. 6 des WohnBauB vom 17.5.90 (BGBL. I S. 926) in der Fassung vom 22.4.92 (BGBL. I S. 1066) des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes ist der Bebauungsplan dem Regierungspräsidenten nicht angezeigt worden.	Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauB am 2.8.92 öffentlich bekanntgemacht worden.
Herford, den 9.9.93	Herford, den 12.9.93
In Auftrage des Rates der Stadt Herford	In Auftrage des Rates der Stadt Herford
(LS) Der Stadtdirektor J.A. gez. Büttnermann, Stadtdirektor	(LS) gez. Dr. Klippstein, Bürgermeister

Stadt Herford
Bebauungsplan

Nr. 11.31 „Glumke“ Änderung 4.92

Offenlegungsaussfertigung (B 162)

Ausfertigung Maßstab 1: 1000

Kartengrundlage: Katasterkarte

Gemarkung: Herford Flur: 63 u. 69

ST. A. 62

M. 1: 10000