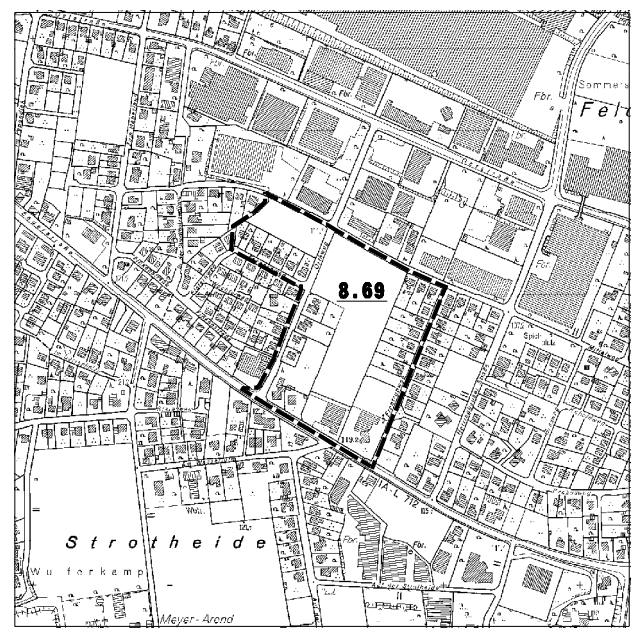
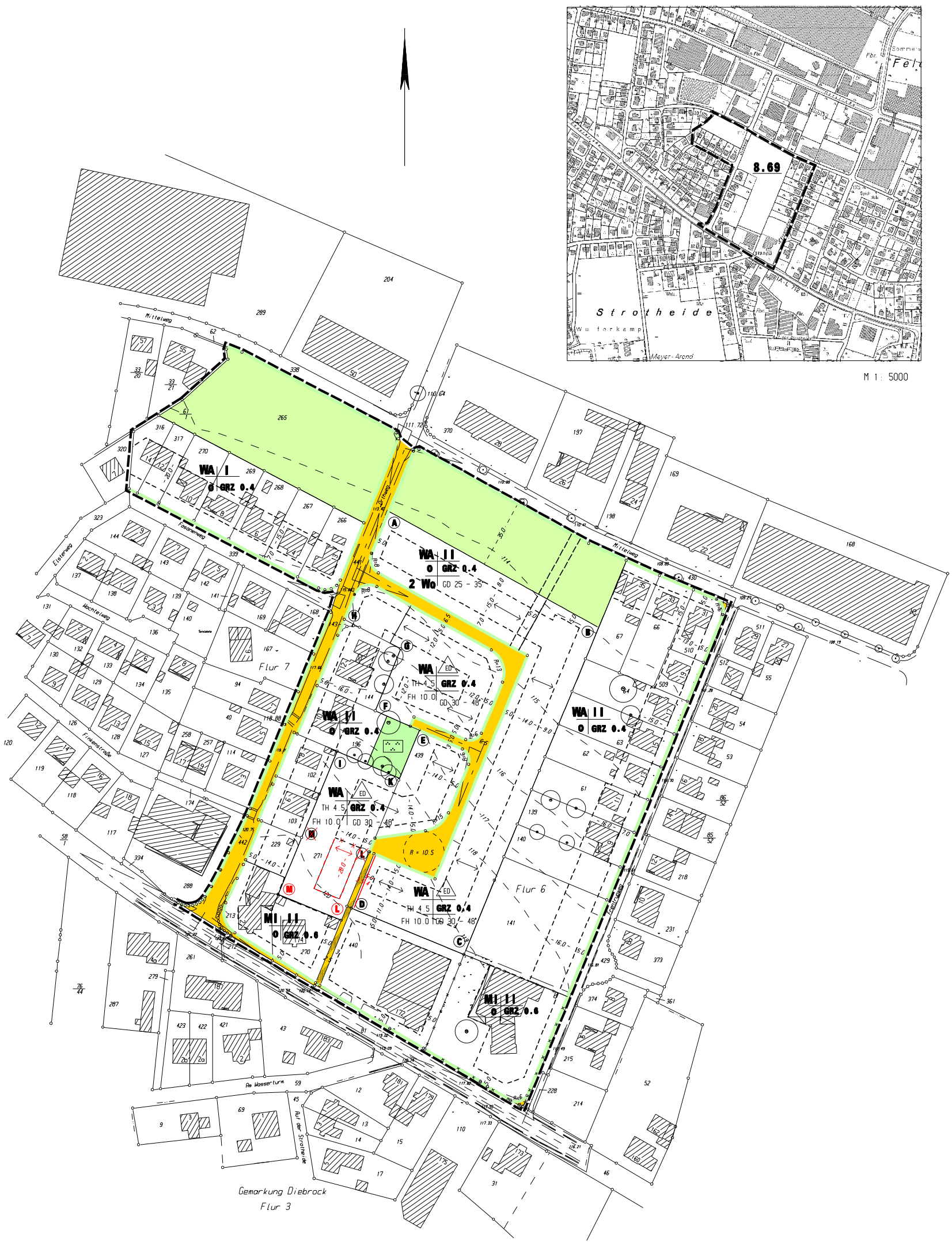


- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 2 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen die Gebäudelängen 20,00 m nicht überschreiten.
- 1.3 Im Bereich des Neubaugebietes sind auf jedem Wohngrundstück mind. 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorzusehen.
- 1.4 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie erlaubt, wenn nicht mehr als 50% dieser Fläche für Stellplätze und Zuwegungen befestigt wird.
- 1.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen davon ist pro Grundstück ein Gebäude gemäß § 65 (1) Nr. 1 BauO NW.
- 1.6 Überschreitungen der vorderen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker und Hauseingänge) sind bis zu 0,80 m zulässig.
- 1.7 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 BauGB an und im bestehenden Gebäude im geschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.
- 1.8 Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Traufhöhen wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Die festgelegten Trauf- bzw. Firsthöhen beziehen sich auf die vorhandenen Geländehöhen, bei geneigten Oberflächen ist die mittlere Höhe, gemessen an den Gebäudeecken, entscheidend.

- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen kann nur vor Verkauf- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.
- 2.2 Entlang der geplanten Straßenverkehrsflächen des Neubaugebietes sind Grundstückseinfriedigungen nur mit einer Heckenpflanzung (Hainbuche, Eibe, Buche, Berberitze oder Liguster) bis zu einer Höhe von 1,00 m im Mittel zulässig.
- 2.3 Im Rahmen der Festsetzung von geneigten Dächern sind Sattel-, Wal- und Zeltedächer zulässig. Das gilt ebenfalls für Pultdächer, wenn sie doppel-seitig angeordnet sind und ihr Versatz nicht mehr als 1,50 m beträgt. Einseitige Pultdächer sind ausgeschlossen.
- 2.4 Dachgauben dürfen nur in der ersten Dachgeschossenebene und je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50% der Traufentlänge ausgebildet werden.
- 2.5 Auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- 2.6 Pro Grundstück des Neubaugebietes ist ein einheimischer Laubbau 1. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, langfristig zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

- 3.0 Grünflächen
- Die Einteilung der Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.0 Verkehrsflächen
- 4.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.2 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.
- 5.0 Ausgleichsmaßnahmen
- 5.1 Für den durch die Neubesiedlung bedingten Eingriff in Natur und Landschaft in dem mit A B C D E F G H bezeichneten Gebiet sind als entsprechender Ausgleich auf den externen städtischen Flurstücken 216, 221, 223, 234 und 257 der Flur 13 der Gemarkung Schwarzenmoor 4545 m² Ackerfläche in Wald umzuwandeln.
- 5.2 Für den Eingriff in dem mit I K L M bezeichneten Gebiet sind als entsprechender Ausgleich auf den externen städtischen Flurstücken 216, 221, 223, 234 und 257 der Flur 13 der Gemarkung Schwarzenmoor 250 m² Ackerfläche in Wald umzuwandeln. 445

- 6.0 Sonstige Regelungen
- 6.1 Die mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken und Bäumen freizuhalten. Das Leitungsrecht besteht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger.
- 6.2 Bei dem Grundstück Frentropweg 1 handelt es sich im Bereich des Mischgebietes um eine ehemalige Tischlerei und damit um eine Altlastenverdachtsfläche. Diese ist deshalb bei Realisierung eines Vorhabens durch einen Sachverständigen auf Ihre Unbedenklichkeit hin zu untersuchen. Bei auffälligen Bodenverfärbungen ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Herford zu informieren.
- 6.3 Zur Sicherung der Möglichkeit einer Solarenergienutzung in den mit ABCDEFGH und IKLM bezeichneten Gebieten sind die Dachfirste gemäß der zeichnerischen Festsetzung auszurichten.
- 7.0 Hinweise
- 7.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
- 7.2 Die Nutzung regenerativer Energien und die Nutzung von Regenwasser wie auch Dach- und Fassadenbegrünungen werden ausdrücklich angeregt.



Zeichenerklärung

- A. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- MI** Mischgebiet
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - o** offene Bauweise
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - GRZ 0.4** Grundflächenzahl
 - 2 Wo** max. 2 Wohnungen pro Gebäude

- Linien und Flächen
- Planzeitsgrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

- Gestaltung baulicher Anlagen
- TH 4.5 max. Traufhöhe
 - GO 30 - 48' geneigtes Dach
 - FH 10.0 max. Firsthöhe
 - Firststrichung

- Nicht überbaubare Flächen
- Verkehrsfläche
 - Rad- und Fußweg
 - Sichtdreieck
 - private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage

- B. Erläuterungen der Planunterlage**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - vorhandene Gebäude
 - o** vorhandener Baum
 - Höhe ü. NN
 - Höhenlinie

- C. Kennzeichnung**
- Altlastenverdachtsfläche

Korrekturplan vom 22.04.2008

Für die Planung: Herford, den 08.02.2008 gez. Dr. Böhm Baudezernent	LS gez. Pawly Abt. L - Stadtplanung	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastralnachweis überein. Stand: 13.02.2008 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung Herford, den 13.02.2008 Kreis Herford Die Landratin Kataster- u. Vermessungsamt i.R. gez. Dipl.-Ing. Krowner
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 3 (1) BauGB am 25.01.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.10.2007 öffentlich bekanntgemacht worden. Herford, den 12.02.2008	LS gez. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 08.11.2007 bis zum 23.11.2007 stattgefunden. Herford, den 08.02.2008
Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den	LS gez. Hirschfelder Abt. L - Stadtplanung	Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 31.01.2008 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 12.02.2008
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB von öffentlich ausgeteilt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind an bekanntgemacht worden. Herford, den	LS gez. Hirschfelder Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Herford am als Sitzung beschlossen worden. Herford, den
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB am öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab öffentlich aus. Herford, den	LS gez. Hirschfelder Abt. L - Stadtplanung	Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert d. Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3318) BauNutzungsverordnung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) letzte Änderung vom 22.04.1993 § 86 Bauordnung (BauNVO) v. 01.03.2000 letzte Änderung vom 22.07.2003

Stadt Herford
Bebauungsplan Nr. 8.69
"Orthweg"

Kartengrundlage: Katasterkarte
 Gemarkung: Herringhausen-Ost
 Maßstab: 1:1000
 Flur: 6 u. 7