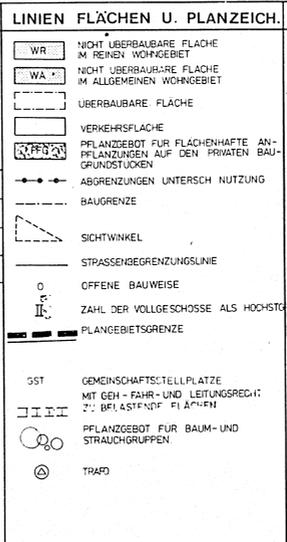


Maßstab 1:5000

FESTSETZUNGEN NACH § 9/1 BBauG

GERÄTE GEBÄUDE DIE EINWÄRTS IN DIE RICHTUNGEN SIND VERBODEN	Z	GRZ	GRZ	GRZ	GRZ	BAUGESTALTUNG NACH § 103 BldnV				WEITERE FESTSETZUNGEN	
						DACHNEIGUNG	GERÄUDE	NEHMENBAUDE	SOKKELHÖHE MAX		DREMPELHÖHE MAX
WR	II	0,4	0,8	-	3	30/35°	-	0,50	0,50	-	SATTELDACH SD
WA	II	0,4	0,8	-	3	30/35°	-	0,50	0,50	-	SATTELDACH SD
WA	II	0,4	0,8	-	0	-	-	0,50	-	-	FLACHDACH FD



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in Plan durch Baugrenzen und Sichtwinkel festgelegt. Nebenbebauung mit Flachdach sind zulässig. Unzulässig sind Dachneigungen auf einem Gebäudeteil sind unzulässig. Die Dachneigung ausschließlich der Garagen hat in festem Ausbau zu erfolgen. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung der Garagen aufeinander abzustimmen. Kellergaragen für Einfamilienhäuser sind zulässig, wenn eine ebenerdige Einfahrt ohne Rampe möglich ist. Einzel- und Gemeinschaftsgaragen erhalten ein Flachdach. Die Garagenzufahrten sind in festem Ausbau zu erstellen. Der Bedarf an Stellplätzen und Garagen ist nach den Richtzahlen für Stellplatzbedarf, die zu § 64 Abs. 2 Bauordnung für NRW (LBO) i. F. v. 27.1.1970 (GV. Nr. 8, 04) erlassen sind, auf den Baugrundstücken zu erbringen. Finstrellitze und Garagen können in den Baubereichen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Straßenseitige Einfriedigungen sind zulässig. Massive Einfriedigungen sollen eine Sockelhöhe von 0,3 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der straßenseitigen Einfriedigung wird auf 0,7 m begrenzt.

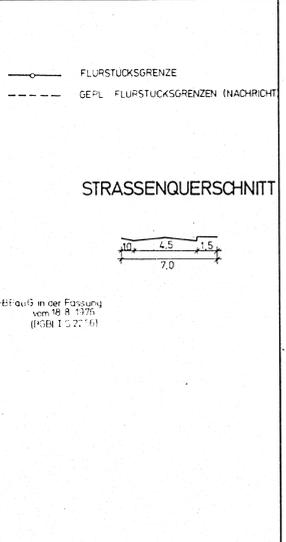
Die Pflanzzone und die Einfriedigung in den Sichtwinkeln darf eine Höhe von 0,7 m über Straßenniveau nicht übersteigen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzfläche ist als Schutzpflanzzone zwischen der Y 3226 und den angrenzenden allgemeinen Wohngebiet innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme der Bauobjekte anzulegen und dauernd zu unterhalten. Zu verwenden sind hohe einheimische Bäume mit dichtem Unterholz. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b sind Regelungen für die Neuanpflanzung von Baum- und Strauchgruppen getroffen worden. Zu verwenden sind einheimische Gehölze. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme der Bauobjekte anzulegen und dauernd zu unterhalten. Soweit Wege in der Darstellung des Bebauungsplanes nicht als Verkehrsflächen ausgewiesen wurden, sind sie als private Wohnerschließungswege anzusehen.

In den Wohnbereichen sind an jeder Seite der Leistung Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1,5 qm und bis zu einer Höhe der Brüstung des 1. Obergeschosses flach auf der Hauswand zulässig. Auf Vordächern und Kranplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen unzulässig. Außerdem kann an jeder Seite der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,3 qm bis zu Oberkante der Festschloßfenster angebracht werden. Entsprechende Schilder sind als Ausnahme auch an Einfriedigungen und in Vorpärten zulässig, wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt. Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

Für neu zu errichtende Gebäude und Gebäudeteile ist sicherzustellen, daß in den ständigen Aufenthaltsräumen (Wohn- und Schlafräumen) der Planungsrichtpfeil von 35/25 d B (A) eingehalten wird.

\* LBO geändert durch Gesetz vom 11.11.1976 (GV. Nr. S. 264)

HINWEISE



ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWÄNDEN VON 1. OKT. HERFORD

NR.	RATSBESCHLUSS VOM 28. SEPT. 1977	ÄNDERUNGSZWECK
1	BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES	

STADT BÜNDE  
1. ÄNDERUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 12  
AN DER BINDINGSTRASSE

GEMARKUNG SPRADOW FLUR 6

MASSTAB 1:1000

AUSFERTIGUNG

RECHTSGRUNDLAGEN §§ 2, 4-10 DES BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZES VOM 14. FEBRUAR 1970 (BBL) I UND § 103 DES BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZES VOM 14. FEBRUAR 1970 (BBL) I IN VERBUNDUNG MIT § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGS- VERORDNUNG ZUM BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZ VOM 14. FEBRUAR 1970 (GV. NR. 539) UND DER BAUMASSNAHMEN- ORDNUNG - BAUNVO VOM 26.11.1966 - BGBl. I S. 1237	GROSSE DES PLANGEBIETES NA	KARTENGRUNDLAGE	DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZU- STANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS- ÜBEREIN. STAND 15. JUNI 1975. HERFORD, 21. APRIL 1977 KREIS HERFORD DER OBERBÜRO-DIREKTOR KREISVERMESSUNGS- AMT L. S. GEZ. MÜLLER (Dipl.-Ing. V. d. L.) Lfd. Kreisvermessungs- amt	ES WIRD BESCHLOSSEN, DASS DIE FESTLEGGUNG DES STADTBEBAUUNGSPLANES GEMEINSAM ERFOLGT. HERFORD, 21. APRIL 1977 KREIS HERFORD DER OBERBÜRO-DIREKTOR KREISVERMESSUNGS- AMT L. S. GEZ. MÜLLER (Dipl.-Ing. V. d. L.) Lfd. Kreisvermessungs- amt	DER PLAN IST AN DER VEREINBARUNG UND ANNAHMEN VON DER STADT BÜNDE AMT FÜR PLANUNG, WIRTSCHAFT UND VERKEHR HERFORD, 21. APRIL 1977 KREIS HERFORD DER OBERBÜRO-DIREKTOR KREISVERMESSUNGS- AMT L. S. GEZ. MÜLLER (Dipl.-Ing. V. d. L.) Lfd. Kreisvermessungs- amt	UNTERSCHREIBUNG MIT DEM OFFENLEGUNGS- ZEITPUNKT HERFORD, 21. APRIL 1977 KREIS HERFORD DER OBERBÜRO-DIREKTOR KREISVERMESSUNGS- AMT L. S. GEZ. MÜLLER (Dipl.-Ing. V. d. L.) Lfd. Kreisvermessungs- amt	DI. GR. BEBAUUNGSPLAN NACH § 103 BBL I UND § 103 DES BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZES VOM 14. FEBRUAR 1970 (BBL) I UND § 103 DES BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZES VOM 14. FEBRUAR 1970 (BBL) I IN VERBUNDUNG MIT § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGS- VERORDNUNG ZUM BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZ VOM 14. FEBRUAR 1970 (GV. NR. 539) UND DER BAUMASSNAHMEN- ORDNUNG - BAUNVO VOM 26.11.1966 - BGBl. I S. 1237	DESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIEßLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 218 I DES BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZES VOM 14. FEBRUAR 1970 (BBL) I UND § 103 DES BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZES VOM 14. FEBRUAR 1970 (BBL) I IN DER ZEIT VOM 30. 11. 1977 BIS 05. 02. 1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN	DESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZES VOM 14. FEBRUAR 1970 (BBL) I UND § 103 DES BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZES VOM 14. FEBRUAR 1970 (BBL) I IN DER ZEIT VOM 30. 11. 1977 BIS 05. 02. 1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN	DESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZES VOM 14. FEBRUAR 1970 (BBL) I UND § 103 DES BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZES VOM 14. FEBRUAR 1970 (BBL) I IN DER ZEIT VOM 30. 11. 1977 BIS 05. 02. 1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN	GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZES VOM 14. FEBRUAR 1970 (BBL) I UND § 103 DES BUNDESBAUORDNUNGS- GESETZES VOM 14. FEBRUAR 1970 (BBL) I IN DER ZEIT VOM 30. 11. 1977 BIS 05. 02. 1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
---	-------------------------------	-----------------	--	---	---	--	--	---	---	---	--