

Text zum Bebauungsplan Nr. 6.45 "Gaußstraße"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind die im § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Absatz 2, Ziffern 1 bis 4 und Absatz 3, Ziffern 1 und 2 aufgeführten Einrichtungen mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben zulässig.

An bestehenden Einzelhandelsbetrieben sind Erweiterungen, Erneuerungen und Veränderungen in einem Rahmen, der die vorhandene Geschoßfläche nicht mehr als 25 % überschreitet, zulässig.

1.2 Für ein Betriebsgrundstück ist jeweils nur eine Betriebswohnung zulässig; Ausnahmen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

1.3 Bei vorhandenen Gebäuden, die von der vorderen Baugrenze angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) am und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

1.4 Auf den Flächen für Einzel- und Doppelhäuser dürfen die Gebäudelängen 20,00 m nicht überschreiten.

2.0 Grünflächen und nicht überbaubare Flächen

2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungensräumen zugelassen werden.

Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.

2.2 Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind Garagen und Stellplätze unzulässig.

2.3 Auf den Gewerbegrundstücken ist entlang den Verkehrsstraßen auf mindestens 10,00 lfdm Grundstück ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

2.4 Soweit nicht anders festgesetzt, sind auf den Gewerbegrundstücken mit einer Größe von über 5.000 qm die Flächen zu den Nachbargrundstücken in einer Mindestbreite von 5,00 m mit standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen im Pflanzverband von 1,00 m x 1,00 m gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf kleineren Gewerbegrundstücken sind mindestens 20 % der jeweiligen Grundstücksfläche entsprechend zu bepflanzen. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann auf diese Bepflanzung verzichtet werden.

2.5 Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern von mindestens einer Reihe im Abstand von 1,00 m eingegrünt werden, bei mehreren Reihen im Pflanzverband von 1,00 m x 1,00 m. Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

2.5 Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern von mindestens einer Reihe im Abstand von 1,00 m eingegrünt werden, bei mehreren Reihen im Pflanzverband von 1,00 m x 1,00 m. Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

2.6 Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind zum Beispiel Ahorn, Birke, Eiche, Esche, Buche, Hainbuche usw. mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm. Standortgerechte Sträucher sind z.B. heimischer Hartriegel, Haselnuß, Feldahorn, Hainbuche, Faulbaum, Wildrose, Weide, Heckenkirsche usw.

2.7 Auf den festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie der Zweckbestimmung der Grünflächen dienen.

2.8 Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für diejenigen zu erhaltenden Bäume, die infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse abgängig sind, ist an gleicher Stelle entsprechender Ersatz zu leisten.

2.9 Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist auf Dauer als Grünfläche zu erhalten. Eine Bepflanzung mit landschaftsgerechten Sträuchern ist zulässig.

3.0 Verkehrsflächen

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.0 Sonstige Vorschriften

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

5.0 Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben; Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Herford oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

6.0 Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Im Plangebiet liegt der Altstandort SG 158, Ahmser Straße 89. Bei Aufgabe der jetzigen Nutzung ist folgendes zu beachten:

1. Bei Abriß ist belastetes Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
2. Die vorhandenen Tanks sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
3. Bei Freilegung der ehemaligen Betankungsfläche ist auf standortspezifische Kontaminationen wie BTX und MKW zu untersuchen.
4. Vor einer Wiederbebauung (nach Abriß der alten Gebäude / Fundamente etc.) ist der Boden auf ggf. vorhandene Belastungen zu überprüfen. Belastetes Material ist auszukoffern und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. in Abstimmung mit den zuständigen Behörden vor Ort in geeigneter Weise zu sichern.