

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 Garagen sind nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m über Verkehrsfläche unzulässig.
- 2.2 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecke bis 0,70 m Höhe angelegt werden. Ausnahmsweise können in begründeten Einzelfällen Grundstückseinfriedigungen aus natürlichen Baustoffen bis 0,70 m Höhe zugelassen werden.
- 2.3 Soweit nicht anders festgesetzt, sind die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sowie die Grundstücksflächen zu den Nachbargrundstücken mit standortgerechten Landschaftsgehölzen im Pflanzverband von 100 cm x 100 cm - Mindestbreite 5,00 m - gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Entlang den Verkehrsstraßen sind auf den privaten Grundstücken auf 13,0 lfdm Grundstück ein Stück großkroniger, industriefester, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen.
- Bei vorhandenen Gebäuden ist die Abpflanzung spätestens ein Jahr nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes und bei Neubauten spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude fertigzustellen. Für Grundstücke, die kleiner als 5.000 qm sind, können die Abpflanzungen geringer sein, jedoch sind zusätzlich zur Vorgartenfläche mindestens 10 % der Grundstücksfläche einzugrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 2.4 Auf privaten Parkplätzen sind pro 4 Stück Einstellplätze, unabhängig von der Oberfläche oder sonstiger Begrünung, je ein standortgerechter, industriefester, hochstämmiger Laubbaum - Stammumfang mindestens 12/14 cm - bis spätestens 1 Jahr nach Betriebsfertigkeit der Anlage anzupflanzen.
- 2.5 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden.
- Die Bindungen für Bepflanzung gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen und Stellplätze sind auf diesen Flächen unzulässig.
- 2.6 Die farbliche Außengestaltung der baulichen Anlagen ist in Abstimmung mit der Stadt Herford vorzunehmen.
- 2.7 Ausnahmen von den unter Ziffern 2.3, 2.4 und 2.5 festgesetzten Bepflanzungen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.



- 2.6 Die farbliche Außengestaltung der baulichen Anlagen ist in Abstimmung mit der Stadt Herford vorzunehmen.
- 2.7 Ausnahmen von den unter Ziffern 2.3, 2.4 und 2.5 festgesetzten Bepflanzungen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn auf dem jeweiligen Grundstück gleichwertiger Ersatz geleistet wird.
- 2.8 In begründeten Einzelfällen kann die Baugrenze A-B bis zum Industriestammgleis hin überschritten werden.
- 2.9 In begründeten Einzelfällen kann die Überschreitung der Baugrenzen C-D bis an das Industriestammgleis zugelassen werden.
- 3.0 Verkehrsflächen
- 3.1 Zufahrten zu den Stellplätzen und Gewerbebetrieben sind nur über die Planstraße 159/A und Planstraße 159/B zulässig.
- 3.2 Die nachrichtlich dargestellte mögliche Ersatztrasse für das Industriestammgleis wird erst mit dem Planfeststellungsverfahren für die B 61 (neu) festgesetzt.
- 3.3 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- 3.4 Die mit Leitungsrechten belasteten privaten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken, Büumen und tiefwurzelnden Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, zugunsten öffentl. Versorgungssträger freizuhalten.
- 3.5 Werbeanlagen, die von der L 923 und der B 61 gesehen werden können und geeignet sind, den fließenden Verkehr auf dieser Straße zu gefährden, sind grundsätzlich unzulässig.
- 4.0 Grünflächen
- 4.1 Die Einteilung der Grünflächen und der Fläche für die Forstwirtschaft ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- 4.2 Offene Feuerstellen für feste Brennstoffe (Kamine) sind in einem Abstand von weniger als 100,00 m von forstwirtschaftlichen Flächen entfernt nicht zulässig. Darüber hinaus findet § 3 FFschG NW Anwendung.
- 5.0 Gewässer
- 5.1 Aus den Planeintragungen für Gewässermaßnahmen ist kein Rechtsanspruch auf Realisierung herzuleiten, sofern hierfür nicht die notwendigen wasserrechtlichen Zulassungen gemäß § 31 WHG vorliegen.