

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.

- 1.1 In den GE (N) - Gebieten sind solche Betriebe, Betriebsteile oder Anlagen nicht zulässig, die dem Typ nach in den Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste 1982 zum Rd.Erlaß des MAGS vom 09.07.1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376/SMBL. NW. 280) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen.

Ausnahmsweise können auch Betriebe, Betriebssteile oder Anlagen der Abstandsklasse VII sowie gleich zu beurteilende Anlagen zugelassen werden, wenn durch Immissionsschutzmaßnahmen erreicht wird, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Baugebieten vermieden werden.

Die in den GE (N) - Gebieten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Nutzungen müssen die Eigenschaften besitzen, daß schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) in benachbarten Gebieten, in denen Wohnen ohne planungsrechtliche Einschränkung möglich ist, vermieden werden.

- 1.2 Für ein Betriebsgrundstück ist jeweils nur eine betriebszugehörige Wohnung gemäß § 8 (3) Baunutzungsverordnung (BauN VO) zulässig.
- 1.3 Im Einzelfall kann in den Baugebieten ein zusätzliches Vollgeschloß zugelassen werden, wenn die zulässige Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird.
- 1.4 Bei vorhandenen Gebäuden, die von der vorderen Baugrenze angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) an und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

2.0 Gestaltung

- 2.1 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind, soweit nicht anders festgesetzt, als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkauf- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Grundstückszufahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.
- 2.2 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.
- 2.3 Die nicht überbaubaren Flächen mit Bindung für Bepflanzung sowie die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.
- 2.4 Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind Werbeanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.

- 2.4 Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind Werbeanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.
- 2.5 Auf den Gewerbegrundstücken ist entlang den Verkehrsstraßen auf mindestens 20,00 lfdm Grundstück ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- 2.6 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 gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf kleineren Gewerbegrundstücken sind mind. 20 % der jeweiligen Grundstücksfläche entsprechend zu bepflanzen. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann auf diese Bepflanzung verzichtet werden.
- 2.7 Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.
- 2.8 Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind zum Beispiel Ahorn, Birke, Eiche, Esche, Buche usw. mit einem Stammumfang von mind. 12 cm. Standortgerechte Sträucher sind z.B. heimischer Hartriegel, Haselnuß, Feldahorn, Hainbuche, Faulbaum, Wildrose, Weide usw.
- 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 Hinweis:
- Wenn bei Arbeiten 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, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.