

Text zum Bebauungsplan Nr. 6.58 "Südsteig Ost, Teil I"

1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 1.1 Im Mischgebiet (MI) sind die Nutzungen nach § 6(2) Ziffer 6-8 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Die Ausnahmen nach § 6(3) BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.3 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren und der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.4 Auf der Fläche für Sportanlagen sind bauliche Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung dieser Fläche entsprechen. Die Höhe von Gebäuden darf einschließlich von Dachaufbauten 10.00 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten.
- 1.5 Der obere Bezugspunkt für die Traufenhöhe wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Die Traufhöhe bezieht sich auf das vorhandene Gelände. Bei geneigten Oberflächen ist die im Mittel sich ergebende Höhe maßgebend.

2 Gestaltung

- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein 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 Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden.
Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.
- 2.2 Auf der Fläche für intensive Bepflanzung sind standortgerechte, einheimische Landschaftsgehölze im Pflanzverband 1.00 m x 1.00 m anzupflanzen.
- 2.3 Entlang der Ost-, Süd- und Westgrenze der Fläche für Sportanlagen sind im Abstand von 13.00 m standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- 2.4 Die als "zu erhalten festgesetzten Bäume" sind dauerhaft zu erhalten. Bei Zerstörung oder natürlichem Abgang ist an derselben Stelle eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- 2.5 Entlang der Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen aus festen Baustoffen nur bis zu einer Höhe von 0.70 m im Mittel zulässig.
Die vorhandene Mauer auf dem Grundstück Elverdisser Straße 398 entlang der Elverdisser Straße und der Braker Straße ist dauerhaft zu erhalten.

- 2.6 Entlang der Südgrenze des MI-Gebietes, westlich der Elverdisser Straße, ist eine geschlossene Mauer mit 1.50 m Höhe als Lärmschutzwand zu errichten.
- 2.7 Für die Außenwände sind Wellblechverkleidungen nicht zulässig.
- 2.8 Stellplätze und Zuwegungen sind, außer in dem Mischgebiet, in dem nur eine Eingeschossigkeit zugelassen ist, mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- 2.9 Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen.
- 2.10 Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind Ahorn, Birke, Buche, Eiche, und Esche mit einem Stammumfang von mind. 12 cm.
- 2.11 Außerhalb der Überbaubaren Fläche und der Fläche für Stellplätze ist je Grundstück nur eine Werbeanlage mit max. 4 m² Werbefläche/ Seite zulässig.

3 Verkehrsfläche

- 3.1 Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 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.
- 3.3 Grundstückszufahrten zur Elverdisser Straße sind außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze nur im Bereich vorhandener Zufahrten zulässig.

4 Sonstige Regelungen

- 4.1 Für den Eingriff in Natur und Landschaft müssen folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden:
 - a) Zum Ausgleich der Maßnahmen auf der Fläche ABCD sind je m² Baugrundstück auf dem Flurstück 67, Flur 49, Gem. Herford 0.18 m² Extensivgrünland mit randlichen Abpflanzungen anzulegen.
 - b) Zum Ausgleich der Maßnahmen auf der Fläche EFGH sind je m² Baugrundstück auf dem Flurstück 67, Flur 49, Gem. Herford 0.10 m² Extensivgrünland mit randlichen Abpflanzungen anzulegen.
- 4.2 Die mit Leitungsrechten belasteten Grundstücksflächen sind von Mauern, Bäumen und tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten. Die in Ziffer 2.6 festgesetzte Mauer bleibt hiervon unberührt.
Das Leitungsrecht besteht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

5 Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in

5 Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Textliche Festsetzung zur Änderung Nr. 1.10 des B.- Planes Nr. 6.58
"Südsteig- Ost, Teil 1"

Im Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO) sind die Nutzungen nach § 11 (3) BauNVO zulässig.

Entlang der Südgrenze des SO- Gebietes, westlich der Elverdissers Strasse ist eine geschlossene Mauer mit 1,50 m Höhe als Lärmschutzwand zu errichten.

Die folgenden textlichten Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 6.58 "Südsteig- Ost, Teil 1" haben auch für den Änderungsbereich Nr. 1.10 weiter Gültigkeit:

1.3, 1.5, 2.1, 2.2, 2.5, 2.7, 2.9, 2.10, 2.11, 3.3, 4.2 sowie die Hinweise.

Textliche Festsetzung zur Änderung Nr. 1.12 des B.- Planes Nr. 6.58
"Südsteig-Ost, Teil 1"

Im Mischgebiet (MI) sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33i Gewerbeordnung (GewO) in der derzeit geltenden Fassung und Betriebe mit Sexdarbietungen sowie Bordelle und bordellartige Betriebe gemäß § 1(9) i.V.m. § 1(5) BauNVO nicht zulässig.