

Textliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenmarkt ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 9.300 m² zulässig. Die Kernsortimente sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008*	Vollständige Sortimentsbezeichnung nach WZ 2008
Kfz-Zubehör	aus 45.32.0	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	aus 47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
	und aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus nicht: Vorhänge und Gardinen)
elektrische Haushaltsgeräte	aus 47.54.0	Einzelhandel mit elektronische Haushaltsgeräten (daraus nicht Kleingeräte)
Haushaltsgegenständen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus nicht: Hausrat, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Bestecke; Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren; Wohneinrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsutensilien, Spiegel))
Möbel	aus 47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln (daraus nur: Garten- und Campingmöbel (inkl. Polsterauflagen))
Fahrräder	aus 47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör (daraus nicht Bekleidung und Schuhe)
Blumen/Pflanzen/Sämereien/Düngemitteln	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus nicht: Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen, Floristik)
Zoologischer Bedarf und Tiere	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus nicht: Tiernahrung für Heim- und Kleintierfutter)

*WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008

Für diesen Einzelhandelsbetrieb werden die maximal zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente und nahversorgungsrelevanten Randsortimente (gemäß Herforder Sortimentsliste) auf insgesamt 799 m² Verkaufsfläche begrenzt. Sie sind mit jeweils maximal zulässiger Verkaufsfläche der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Maximale Verkaufsfläche	Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008*
jeweils 30 m ²	Künstler- und Bastelbedarf	aus 47.65.0
	elektrische Haushaltsgeräte	aus 47.54.0
	Vorhänge und Gardinen	aus 47.53.0
	Bekleidung	aus 47.71.0
jeweils 50 m ²	Putzwaren	aus 47.75.0
	Campingartikel	aus 47.64.2
	Heim- und Haushaltstextilien	aus 47.51.0
80 m ²	Tiernahrung	aus 47.76.2
100 m ²	Nahrungs- und Genussmittel	aus 47.2
	keramische Erzeugnisse und Glaswaren	

1.2 Die Überschreitung der festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen für technische Aufbauten und Lüftungsgeräte sowie durch Oberlichtbänder um bis zu 2 m ist zulässig. Die festgesetzten Oberkanten gelten nicht für Schornsteine.

1.3 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundfläche bis zu einem Maß überschritten werden, das einer Grundflächenzahl von 0,98 entspricht.

1.4 Die Überschreitungen der festgesetzten Oberkante für Gebäude durch Aufbauten für Werbeanlagen ist bis zu einer Höhe von 87,6 m ü.NN ausnahmsweise zulässig.

1.5 Stellplätze sind nur innerhalb der Planzeichnung „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze“ und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6 Für die baulichen Anlagen des Bau- und Gartenmarktes kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Vordächer bis je zu einer Tiefe von 6 m vor die Baugrenze und bis je zu einer Länge von 23,5 m zugelassen werden. Die Gesamtlänge der einzelnen Vordächer darf 68,5 m nicht überschreiten. Es sind nur die in dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den dazugehörigen Ansichten enthaltenen Vordächer zulässig.

1.7 Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfriedungen und Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.8 Im Sondergebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Baukörper ohne Längenbeschränkung.

2 Erschließung

2.1 Eine Einfahrt für den Lkw-Verkehr ist ausschließlich zwischen den Punkten z5-z6, eine Ausfahrt für den Lkw-Verkehr ist ausschließlich zwischen den Punkten z1-z2 zulässig. Eine Ein- und Ausfahrt für den Pkw-Verkehr ist ausschließlich zwischen den Punkten z3-z4 zulässig.

3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

3.1 Ebenerdige Stellplatzflächen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 11 Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter und großkroniger Baum mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm zu pflanzen. Dabei sind Pflanzflächen in einer Größe von mindestens 4,5 m² herzustellen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

3.2 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang mit Thuja occidentalis, Thuja occidentalis Brabant oder Taxus baccata mit einer Mindesthöhe von 1.3 m nachzupflanzen.

3.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind insgesamt 11 heimische, standortgerechte und großkronige Bäume zu pflanzen.

3.4 Die Fläche A ist mit Thuja occidentalis, Thuja occidentalis Brabant oder Taxus baccata in der Weise zu bepflanzen, dass eine mindestens 2 m hohe abschirmende Hecke entsteht. Vorhandene Pflanzen können einbezogen werden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang mit den festgesetzten Arten nachzupflanzen.

3.5 In der privaten Grünfläche 2 ist entlang der Linie zwischen den Punkten s1 und s2 eine mindestens 0,7 m hohe Rankhilfe zu errichten und durch schlingende und rankende Pflanzen zu begrünen.

4 Sonstige Festsetzungen

4.1 Zum Schutz vor Lärm ist innerhalb des Sondergebiets die Fahrbahn für den Lkw-Verkehr in einer Höhe von bis zu 75,5 m ü.NN zulässig.

4.2 Die Fläche L ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.

4.3 Unzulässig sind Fremdwerbung sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht. Es sind nur die in dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den dazugehörigen Ansichten enthaltenen Werbeanlagen zulässig.

4.4 Im Sondergebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

4.5 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

4.6 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans tritt die Gestaltungssatzung „Glumke“ der Hansestadt Herford, beschlossen am 03.07.1992 (Bekanntmachung Westfalen-Blatt Nr. 178 vom 03.08.1992) außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahme

Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans liegt in dem Wasserschutzgebiet „Herford Brunnenstraße“, Wasserschutzzone III B.

Hinweise

Denkmalschutz

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 Gemeinde oder der LWL Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Tiere

Vor den geplanten Abbrucharbeiten ist zeitnah eine Intensivkontrolle des Gebäudes auf eine Quartiernutzung durch Fledermausarten durchzuführen.

Pflanzen

Die Gehölzbestände entlang des namenlosen Baches und des Regenrückhaltebeckens sind während der Baumaßnahmen zu schützen.

Boden

Eine Beeinträchtigung natürlicher Böden in den Randbereichen des Plangebietes ist zuverlässig zu verhindern, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden.

Ökologische Kompensationsmaßnahme

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von **9.280** Biotoppunkten bewertet. Zudem werden landschaftsbildverbessernde Maßnahmen auf einer Fläche von 500 m² erforderlich. Auf einer Sammelkompensationsfläche (Gemarkung Herford, Flur 39, Flurstücke 17 und 276) sind 2.320 m² für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft für das Vorhaben reserviert. Auf der Fläche ist ein Acker in Extensivgrünland mit einzelnen Obstbäumen aufzuwerten und dauerhaft zu unterhalten. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren vom Antragsteller zu führen.