

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Flächen für den Gemeinbedarf dienen der Ansiedlung von Nutzungen des „Bildungscampus Herford“, einem interdisziplinären Standort für praxisnahe Ausbildung, Qualifizierung, Forschung und Lehre.

Zulässig sind

- öffentliche und private Bildungseinrichtungen der Aus-, Fort- und Weiterbildung,
- Unterbringungs- und Verpflegungseinrichtungen für Auszubildende, Studierende und Angestellte des Bildungscampus (Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe),
- Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke und
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

Außerdem sind nicht störende Gewerbebetriebe zulässig, sofern sie mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen:

- Das Unternehmen verfolgt keine wirtschaftlichen Gewinnziele.
- Der Unternehmenszweck ist gemeinnützig ausgerichtet.
- Das Unternehmen steht ganz oder teilweise im Eigentum der öffentlichen Hand oder wird von dieser verwaltet oder betrieben.
- Das Unternehmen befindet sich in der Gründungsphase.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind zulässig, sofern durch diese in den einzelnen Gebäuden insgesamt nicht mehr als 50 % der Nutzfläche (netto) beansprucht werden.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes sind Stellplätze lediglich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze 1 standortgerechter Laubbaum innerhalb der vorgesehenen Stellplatzanlage zu pflanzen. Grundlage für die Pflanzung standortgerechter Laubbäume bildet die jeweils aktuelle Fassung der GALK-Straßenbaumliste - Arbeitskreis Stadtbäume der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz. Es sind großkronige Laubbäume in den dort beschriebenen Arten und Sorten (d.h. Endhöhe mind. 15 m) zu verwenden, die in der vorgenannten Liste als „geeignet“ eingestuft sind. Kleinkronige, kugelförmige und hängende Baumarten- und sorten sind nicht zulässig. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume wird als Hochstammbaum, mind. 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Drahtballierung und durchgehendem Leittrieb mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm festgesetzt.

Die nicht überbaute Pflanzgrube / Baumscheibe (nicht versiegelter Bereich) darf eine Mindestgröße von mind. 6 qm bei einer Mindestbreite von 1,50 m nicht unterschreiten. Die Pflanzgrube muss bei einer Tiefe von mindestens 1,50 m mindestens 12 cbm aufweisen. Ist aufgrund der örtlichen Gegebenheit eine unversiegelte Fläche, wie vor beschrieben, nicht zu erreichen so ist eine Pflanzgrubenbauweise mit teilweiser oder ganzer Überbauung als Verkehrsfläche (Stellplatz) zu wählen. Bei einer überbauten Pflanzgrube sind entsprechende Belüftungs- und Bewässerungseinrichtungen zu verwenden. Zudem kann ein erweiterter durchwurzelbarer Bodenraum außerhalb der eigentlichen Pflanzgrube zur Erreichung der Pflanzgrubengröße erforderlich sein. Die vorab beschriebenen Pflanzgrubenherstellung ist auf Grundlage der Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und Teil 2 der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. umzusetzen.

Die Hochstamm bäume sind fachgerecht zu pflanzen und einer baumartbedingten Kronenerziehung entsprechend ihres natürlichen Habitus zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Ein regelmäßiger starker, insbesondere höhenbegrenzender Kronenschnitt (Kappung und Formschnitt) ist nicht zulässig. Bei Zerstörung oder natürlichen Abgang ist der Baum auf Grundlage der vorgenannten Festsetzungen in Abstimmung mit der Hansestadt Herford zu ersetzen.

2.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig. Der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienende Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig.

3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Einteilung der Verkehrsflächen, z. B. Fahrbahn- und Gehwegflächen, ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

4 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Anlagen zur barrierefreien Erschließung, Anlagen für den Brandschutz
An den denkmalgeschützten Gebäuden dürfen Anbauten über die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen hinaus nur vorgenommen werden, sofern sie der barrierefreien Erschließung oder dem Brandschutz (z. B. Flucht- und Rettungswege) dienen.

5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Einteilung und Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Die Gestaltung der privaten Grünfläche auf dem Grundstück Vlothoer Straße 20 - Park des Offizierskasinos - ist in ihrem Grundcharakter zu erhalten. Eine Umgestaltung dieser Grünfläche ist mit der Denkmalbehörde abzustimmen. Grünflächen dürfen zum Zweck der Erreichbarkeit von Stellplätzen und Stellplatzanlagen befestigt und überfahren werden.

6 Geländemodellierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 3 BauO NRW ist die natürliche Geländeoberfläche in ihrer Höhenlage zu erhalten, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen, um das Orts- und Landschaftsbild zu wahren. Geländemodellierungen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise nur im Bereich von Terrassen, Zuwegungen, Stellplätzen, Hauseingängen und Kellerlichtschächten zulässig. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind als dauerhaft bepflanzte, geneigte Böschungsflächen anzulegen oder mit maximal 0,70 m hohen Mauern aus Naturstein oder Beton-L-Steinen abzufangen. Betoneinfassungen sind zu begrünen.

7 Hinweise

7.1 Baumbestand

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, mit diesem Ziel zu pflegen und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Bei Zerstörung oder natürlichem Abgang ist auf dem Grundstück in Abstimmung mit der Hansestadt Herford eine angemessene Ersatzpflanzung vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Ersatzpflanzung ist auf Grundlage der Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford in der jeweils gültigen Fassung (§ 7 Abs. 2) in Abhängigkeit des Stammumfanges des entfernten Baumes durchzuführen.

7.2 Bodeneingriffe

Alle Veränderungen an Bau- oder Bodendenkmälern sind nach § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) erlaubnispflichtig. Für Maßnahmen in der engeren Umgebung von Bau- und Bodendenkmälern besteht die Erlaubnispflicht für Veränderungen (u.a. bei Werbeanlagen), die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigen. Erlaubnisansträge sind an die Untere Denkmalbehörde der Hansestadt Herford zu richten.

Bei Bodeneingriffen können vermutete Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, die archäologisch zu untersuchen und zu dokumentieren sind. Der Verursacher der Maßnahme trägt im Rahmen des Zumutbaren die Kosten für Untersuchung, Bergung und Dokumentation (§ 29 DSchG).

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Hansestadt Herford, Abteilung Bauaufsicht und Denkmalschutz/-pflege und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Telefon 0251-5918961, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Sollten bei den Baumaßnahmen auffällige Bodenverfärbungen oder Verunreinigungen des Erdreichs, sowie Abfallstoffe vorgefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford umgehend zu informieren.

7.3 Erschließungsmaßnahmen

Der Beginn von Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens acht Wochen vorher anzuzeigen.

7.4 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 Abs. 1 Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW als solche geahndet werden.