

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 1- 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO) **nicht** überschritten werden.

2.2 Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA sind Stellplätze lediglich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig, solange sie von einer für den KFZ Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind.

Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 0,12 m innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind z. B. Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Esche. Die Bäume sind nicht nur fachgerecht zu pflanzen, sondern auch dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust oder natürlichem Abgang zu ersetzen. Jeder gepflanzte Bereich muss eine offene Baumscheibe mit mindestens 4,00 m² unversiegelte, luft- und wasserdurchlässiger Oberfläche und mindestens 12,00 m³ durchwurzelbarem Bodenraum erhalten. Im Plangebiet sind Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

2.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Ausgenommen davon ist je ein Gebäude gemäß § 65 (1) Nr. 1 BauO NW je Grundstück.

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

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

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

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

4.1 Die zwischen den Verkehrsflächen bzw. den öffentlichen Grünflächen und den Baugrenzen liegenden Vorgärten sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Grundstückseingänge und Zufahrten müssen so angelegt werden, das eine einheitliche Gestaltung der Vorgärten nicht gestört wird.

4.2 Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die als zu erhaltend und anzupflanzend festgesetzten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b dauerhaft zu erhalten, mit diesem Ziel zu pflegen und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren.

Entsprechend der DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) sind die festgesetzten Bäume vor jeglichen Gefährdungen zu schützen. Bei vorhandenem Baumbestand ist zusätzlich die jeweils gültige Fassung der Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford vom 06.07.2001 maßgebend.

Zusätzlich zu der vorhandenen Baumkrone haben bauliche Anlagen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50 m, bei säulenförmigen Bäumen mindestens 5,00 m einzuhalten. Die Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Bautätigkeiten zu schützen.

Bei Zerstörung oder natürlichem Abgang ist in Abstimmung mit der Stadt Herford eine angemessene Ersatzpflanzung vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Die Ersatzpflanzung ist in Abhängigkeit vom Stammumfang des gefällten Baumes durchzuführen. Grundlage der Ersatzpflanzung ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Herford vom 06.07.2001 (§ 7 Abs. 2)

4.3 Erhalt vorhandener und geplanter Pflanzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Bei vorhandenen Bäumen, die artenschutzrechtlich relevant sind, muss vor einer Fällung im Rahmen der Baumschutzsatzung der Stadt Herford der Besatz durch Vögel und Fledermäuse geprüft werden. Durch die Fällung entfallende Quartierfunktionen müssen durch geeignete Maßnahmen, wie die Montage von künstlichen Ersatzquartieren kompensiert werden.

5. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB, Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen

5.1 Hinweis zum Kampfmittelverdacht

Das Gebiet liegt innerhalb einer bombenbetroffenen Zone. Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten **sofort** einzustellen und die Feuerwehrleitstelle oder die Polizei zu benachrichtigen. Dies muss bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

5.2 Bodeneingriffe, Bau- und Bodendenkmäler

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.

Alle Veränderungen an Bau- oder Bodendenkmälern sind nach § 9 Denkmalschutzgesetz 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. Erlaubnisanträge 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 Denkmalschutzgesetz)

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).

5.3 Erschließungsmaßnahmen

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

5.4 Ordnungswidrigkeiten

Zuwerhandlungen 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.

5.5 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und innerhalb der privaten Grünflächen sind nur Hecken zulässig. Entlang der Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m im Mittel zulässig. Die Sichtfelder (Sichtdreiecke) sind von baulichen Anlagen jeglicher Art, sichtbehindernden Einfriedungen und Bepflanzungen sowie Pflanzgeboten freizuhalten, sofern diese die Höhe von 0,80 m übersteigen.

5.5.1 Im Bereich des Endebutt sind die dort vorhandenen straßenseitigen Einfriedungsmauern zur Unterstützung des Gassencharakters in ihrer jetzigen Höhe und Ausbildung ständig zu unterhalten und im Falle eines Abganges in gleicher Höhe und Form zu ersetzen. Die Mauer kann ausnahmsweise in Einfahrtsbereichen unterbrochen werden.

5.6 In der Richtfunktrasse der deutschen Bundespost ist die Höhe der Gebäude und die Gestaltung der Fassaden bezüglich ihres Materials im Einzelfall mit der OPD Münster im Verlauf des bauaufsichtlichen genehmigungsverfahrens abzustimmen.

5.7 Teilaufhebung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 4.56a „Wilhelmsplatz/Holland“

Mit der Rechtskraft der Änderung Nr. 3.16 werden in deren Geltungsbereich die verbindlichen Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 4.56a unwirksam und durch die Regelungen der Änderung Nr. 3.16 ersetzt.

Rechtsgrundlagen:

BartSchV Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten - Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), in Kraft getreten am 28. Mai 2014.

BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist.

DSchG Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen - Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1980, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.

EU-Wasserrahmen- RL Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik vom 23. Oktober 2000 (ABl. EU Nr. L 327, S. 1) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. August 2013 (ABl. L 226, S. 1), in Kraft getreten am 13. September 2013.

FFH Richtlinie Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in Kraft getreten am 29. November 2016.

LBodSchG NRW Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 9. Mai 2000 zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790), in Kraft getreten am 27. September 2016.

LG Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft in Nordrhein-Westfalen (Landschaftsgesetz - LG) in Kraft getreten am 05. Juli 2007

LNatSchG NRW Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen - Landesnaturschutzgesetz in Kraft getreten am 25. November 2016.

LWG NRW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen -Landeswassergesetz vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016.

PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

UIG Umweltinformationsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Oktober 2014 (BGBl. I S. 1643).

VV-FFH Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 - 616.06.01.18 -.

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist.