

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO zum Bebauungsplan Nr. 8.33b „Wellbrok“ Teil 1, Änderung 2.20

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1.1 Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkungen (GE(n)) gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO

In den Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 1 und 2 folgende Nutzungen allgemein zulässig:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude

Anlagen für sportliche Zwecke

Unzulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Bordelle und bordellartige Betriebe

Vergnügungsstätten

Tankstellen

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.2 Schallschutzanforderungen in den GE(n) - Gebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

1.2.1 Für Aufenthaltsräume, Büroräume usw. von Gewerbegebäuden direkt an der Bundesstraße B 61 sind passive Schallschutzmaßnahmen, für die die Straßen zugewandt und 90° abgewinkelten Fassaden notwendig. Für die angrenzenden Bereiche wird der Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109 festgesetzt. Bei Neu- und Anbauten sind die gemäß DIN 4109 erforderlichen Schalldämmmaße für Außenbauteile einzuhalten.

1.2.2 In den Gewerbegebieten GE(n) ist eine gewerbliche Tätigkeit innerhalb der Nachtzeit (22-6 Uhr) nicht zulässig. Bestehende Genehmigungen sind davon nicht betroffen.

1.2.3 In den GE(n) - Gebieten wird ein LKW-Verkehr zur Nachtzeit (22-6 Uhr) ausgeschlossen. Weiterhin ist der PKW-Verkehr in diesem Zeitraum nur eingeschränkt zulässig.

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

2.1 In den Gewerbegebieten wird gem. § 16 (3) BauNVO die maximale Höhe der baulichen Anlagen als Maximalwerte in Metern über Normalnull (NNH) festgesetzt. Sind bei geneigter Geländefläche mehrere NNH Werte angegeben, ist der Wert zu mitteln. Weitere Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation zwischen diesen Höhen am geometrischen Schwerpunkt des geplanten Hauptgebäudes.

Den oberen Bezugspunkt bildet dabei der höchste Punkt des Daches. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe durch technisch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (3) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit dieser Bauteile ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen für die Aufstellung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie um maximal 0,80 m ist generell zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO).

2.2 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 BauGB und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO

3.1 Es wird eine abweichende Bauweise in den GE(n) - Gebieten festgesetzt. Es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

3.2 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 Stellplätze sind innerhalb der gesondert ausgewiesenen Bereiche, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ferner sind Stellplätze in der als Vorgartenfläche - gilt nicht für Pflanzenhalt - gekennzeichneten Fläche zulässig, sofern nicht mehr als 50 Prozent der Vorgartenfläche für Stellplätze und Zuwegungen befestigt werden.

3.4 Bei der Neuanlage von zusammenhängenden Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein Hochstammbaum auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen.

Grundlage für die Pflanzung standortgerechter Laubbäume bildet die jeweils aktuelle Fassung der GALK-Straßenbaumliste - Arbeitskreis Stadtbäume der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume wird als Hochstammbaum mind. 3 x verpflanz, aus extra weitem Stand mit Drahtballierung durch durchgehendem Leittrieb mit einem Stammumfang von mind. 16 cm der in der v.g. Liste als geeignet einstufteten Bäume festgesetzt.

Die nicht überbaute Pflanzgrube / Baumscheibe (nicht versiegelter Bereich) darf eine Mindestgröße von mind. 8 qm bei einer Mindestbreite von 2,00 m nicht unterschreiten. Die Pflanzgrube muss bei einer Tiefe von mindestens 1,50 m mindestens 12 cm 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 Bodenaum außerhalb der eigentlichen Pflanzgrube zur Erreichung der Pflanzgrubengröße erforderlich sein. Die vorab beschriebene Pflanzgrubenherstellung ist auf Grundlage der Empfehlungen für Baumplanungen Teil 1 und Teil 2 der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. umzusetzen.

Die Hochstammabäume sind fachgerecht zu pflanzen und einer baumartbedingten Kronenerneuerung 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. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass im Zuge einer erforderlichen Kronenpflege wie z.B. Herstellung des Lichttraumprofils, der Leittrieb nicht entfernt, einschneidend werden darf um ein natürliches Erscheinungsbild des Baumes zu gewährleisten und die weitere Entwicklung im Hinblick auf eine hohe Lebenserwartung zu stärken. Die auf den Stellplätzen gepflanzten Bäume sind mit geeigneten Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen.

Liste möglicher Hochstammabäume:

Tilia tomentosa	Silber-Linde 'Brabant'
Celtis australis	Zürgelbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Alnus x spaethii	Purpur-Erle
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Geldtisia triacanthos	Lederhülisenbaum „Skyline“
Fraxinus pennsylvanica	Nordamerikanische Rotesche „Summit“
Acer platanoides	Perlschnurbaum „Regent“
Sophora japonica	Spitz-Ahorn in Sorten
Tilia cordata	Stadt-Linde „Greenspire“

4. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere für solare Strahlenergie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

In den GE(n) - Gebieten sind die Dachflächen der Hauptgebäude mit einem Anteil von mind. 50% mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu versehen.

5. Private Grünfläche - Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

5.1 Die in der privaten Grünfläche liegende Landschaftshecken sind mit Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten, mit diesem Ziel zu pflegen und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Bei Zerstörung oder natürlichen Abgang ist auf dem Grundstück in Abstimmung mit der Hansestadt Herford eine angemessene Ersatzpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) vorzunehmen. Die Anzahl der Ersatzpflanzungen ist auf Grundlage der Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt in der jeweils gültigen Fassung gemäß § 7 Abs. 2 in Abhängigkeit des Stammumfanges des entfernten Baumes durchzuführen.

Spitz-Ahorn (Acer platanoides)

Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)

Stiel-Eiche (Quercus robur)

Winter-Linde (Tilia cordata)

Trauben-Eiche (Quercus petraea)

Vogel-Kirsche (Prunus avium)

Sand-Birke (Betula pendula)

5.2 In den GE(n) - Gebieten sind mind. 50% der Dachflächen mit einer Dachneigung von 0 - 7° von Hauptgebäuden, Nebengebäuden und Überdachungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW ab einer Größe von 15 m² mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie dürfen zusätzlich zur Dachbegrünung aufgeständert werden. Ausnahmen und Abweichungen werden nur für die Be- und Entlüftung, für Brandschutzeinrichtungen und die Aufnahme von technischen Anlagen zugelassen.

5.3 Ab 50 m² fensterlose, geschlossene Wandfläche bei Hauptanlagen ist eine Fassadenbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit mindestens einer Kletterpflanze der Vorschlagliste pro laufender Meter Wand oder eine alternative vertikale Begrünung vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind Vorrang einzuräumen:

Amerikanische Klettertrompete (Campsis radicans)

Waldrebe (Clematis vitalba)

Efeu (Hedera helix)

Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)

Winterjasmin (Jasminum nudiflorum)

Selbstkletternde Jungfernnrebe (Parthenocissus quinquefolia)

Dreilappige Jungfernnrebe (Parthenocissus tricuspidata)

Kletternder Spindelbaum (Euonymus fortune)

6. Gestaltung der nicht überbauten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 8 Abs. 1 und § 3 BauO NRW und Begrünung gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 7 BauO NRW

6.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als durchgängliche Heckenpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Strauchgehölzen anzulegen. Sie sind bei Neuanlage in einer Höhe von mind. 1,50 m bezogen auf die ausgebaute öffentliche Verkehrsfläche dauerhaft zu unterhalten. Sonstige Einfriedungen sind entlang der öffentliche n Verkehrsfläche nur als transparente Zäune in einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Auf die Höhe der Einfriedung ist eine mögliche Auffüllung und Abfangung anzurechnen. Beispielliste, aus der die anzupflanzenden heimischen Strauchgehölze auszuwählen sind:

Hainbuche (Carpinus betulus)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Hundsrose (Rosa canina)

Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)

Pfaffenhütchen (Eonymus europaeus)

Faulbaum (Rhamnus frangula)

Schlehe (Prunus spinosa)

Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

6.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 BauO NRW soweit diese nicht für Nebenanlagen, Wege und Zufahrten genutzt werden oder bereits durch Bäume bepflanzt sind, naturnah mit einer vollflächigen Bepflanzung anzulegen. Die Anlage und flächige Abdeckung mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist unzulässig.

6.3 Geländemodellierungen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen sind als Ausnahme zu Satz 1 dieser Festsetzung nur im Bereich von Gebäuden, Zuwegungen, Stellplätzen, Hauseingängen Kellerlichtschächten oder wo die bauliche Notwendigkeit gegeben ist, zulässig. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind als dauerhaft bepflanzte, geneigte Böschungsfächen anzulegen oder mit maximal 0,70 m hohen Mauern aus Naturstein oder Beton-L-Steinen anzufangen. Betoneinfassungen sind zu begrünen. Kombinationen von beplantzten Böschungen (Verhältnis maximal 1:1,5 (Höhe zu Breite)) und Mauern aus Natursteinen sind zulässig.

6.4 Die Außenanlagen mit der Bepflanzung sowie den geplanten Geländehöhen sind im Lageplan zur Baugenehmigung detailliert darzustellen und nachzuweisen. Alle Geländeänderungen (Aushub/Auffüllungen) sind im Lageplan darzustellen und in NNH anzugeben.

7. Örtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 89 BauO NRW

7.1 Gewerbegebäude und Hallenbauten sind mind. alle 30 m deutlich vertikal zu gliedern, z.B. durch Versätze, Glasbänder, dauerhafte Fassadenbegrünung, Farb- oder Materialwechsel.

7.2 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stätte Ihrer Leistung zulässig. Die Werbeanlagen können Werbung für Hersteller oder Zulieferer mit ortsfemder Betriebsstätte enthalten, soweit sich die Werbung für den genannten Hersteller oder Zulieferer in der Größe unterhalb (max. ein Drittel der Gesamtwerbefläche).

7.3 Beleuchtete Werbeanlagen müssen blendfrei ausgeführt sein. Lauf-, Wechsel und Blinklichtschaltungen sind unzulässig. Werbeanlagen an Schornsteinen und anderen hochragenden Bauteilen sind unzulässig.

7.4 An der Fassade angebrachte Flachwerbung darf nicht höher als max. 1,50 m und nicht länger als 10,00 m im Gewerbegebiet sein. Die Größenangaben für die Flachwerbung beziehen sich jeweils auf eine Werbeanlage pro Gebäudeseite. Die Werbeanlagen dürfen die Gebäudeoberkante nicht überragen.

7.5 Freistehende Werbeanlagen sind nur als Ausnahme bzw. nur bei Vorlage und Nachweis eines entsprechenden Gestaltungskonzeptes zulässig. Je Baugrundstück ist maximal eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 5,0 m zulässig. Fahnenmasten als Werbeanlagen können in den Gewerbegebieten ausnahmsweise bis zu einer Anzahl von 3 Masten pro Betriebsgrundstück zugelassen werden, soweit Bedenken bezüglich gesunder Wohnverhältnisse in der Umgebung nicht bestehen. Dazu ist es notwendig, dass Fahnenmasten mit einem Galgen oder einer vergleichbaren Konstruktion zur Fixierung der Fahnen ausgerüstet werden.

7.6 Straßenverkehrsrechtliche Bestimmungen bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

8. Nachrichtliche Hinweise

a. Verkehrslärm von der B 61

Das Plangebiet wird nördlich von der Bundesstraße B 61 begrenzt. Entlang der B 61 sind Gewerbebetriebe angesiedelt. Entsprechend der Verkehrslärmkartierung des LANUV (Landesamt für Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz) ist mit erhöhten Verkehrslärmpegeln zu rechnen.

b. Immissionsvorbelastung

Es werden Gewerbebetriebe und Betriebsstelle von Gewerbebetrieben und deren Anlagen und Einrichtungen zugelassen, die der BlöSchV unterliegen, wenn im Beantragungsverfahren nachgewiesen wird, dass diese das Wohnen auf benachbarten Flächen nicht durch Geruchs-, Staub- sowie Lärmimmissionen wesentlich beeinträchtigen.

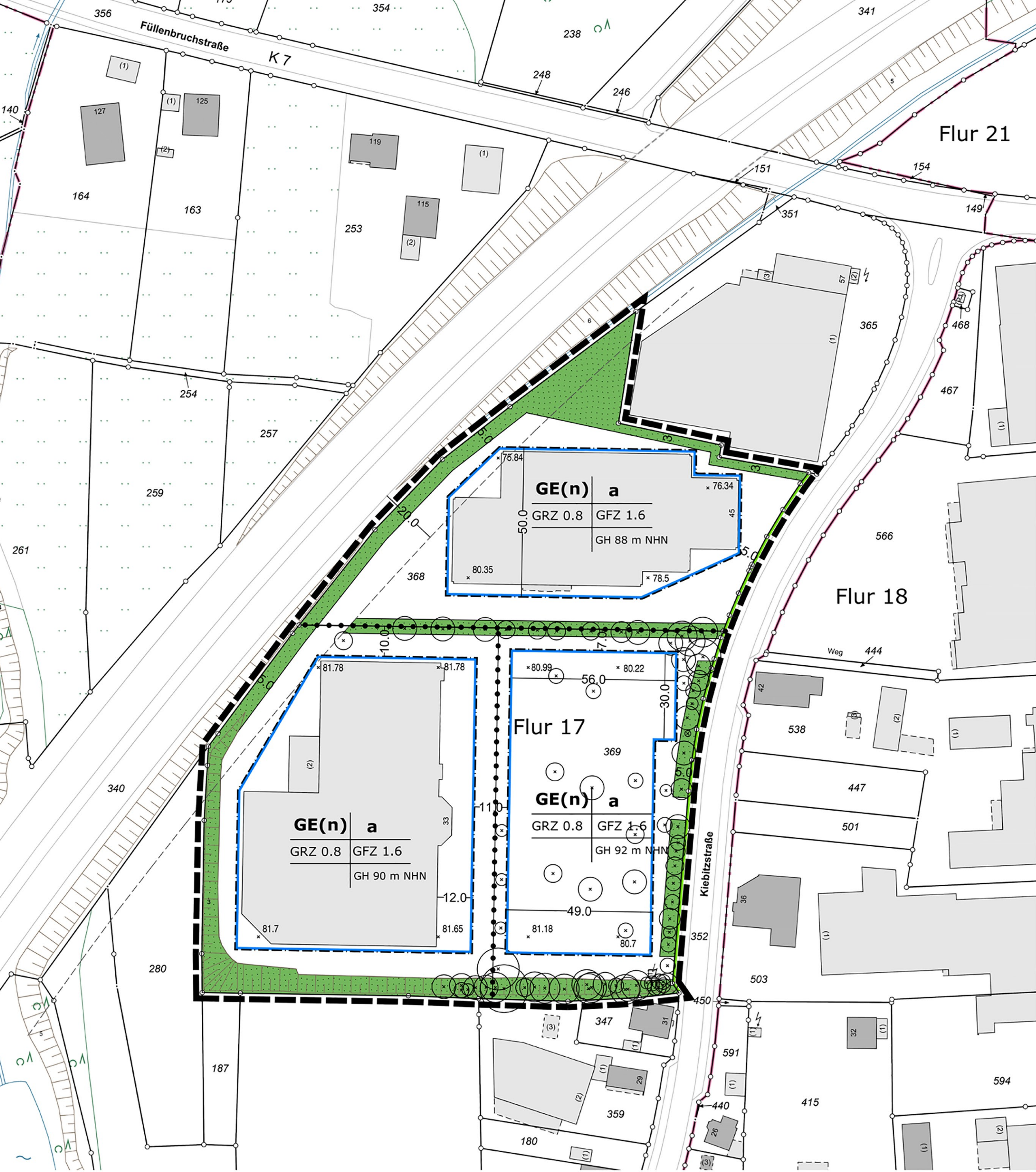
c. Gewerbelärm

Zu der Änderung 2.20 des Bebauungsplanes Nr. 8.33b „Wellbrok“, Teil 1 liegt eine Schalltechnische Prognose der DEKRA vor. In diesem Schallgutachten sind Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltende Randbedingungen formuliert. Bei Einhaltung dieser Bedingungen werden die Lärmwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete eingehalten. Die Einhaltung der Schallschutzmaßnahmen sind im Bauantragsverfahren zu regeln.

d. Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Hansestadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

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



e. Artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist durchgeführt worden. Bei Gebäudesanierungen, Umbaumaßnahmen oder Abriss von Gebäuden, sind diese vor Beginn der Maßnahmen auf evtl. vorhandene Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten (gebäudebrückende Vogelarten und Fledermäuse) zu untersuchen. Im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass nicht gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) verstoßen wird. Der Arbeitsumfang und der Bericht zur ökologischen Baubegleitung sind mit der Hansestadt Herford abzustimmen

f. Bodenverfärbungen/Abfallstoffe

Werden bei Bodenaushubarbeiten auffällige Bodenverfärbungen und Verunreinigungen des Erdsreich festgestellt oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford ist umgehend hiervon zu informieren.

g. Baumschutzsatzung der Hansestadt Herford

Im Plangebiet gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford vom 06.07.2001, die am 14.07.2001 öffentlich bekannt gemacht wurde. Weiter gilt die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Zusätzlich zur vorhandenen Baumkrone haben bauliche Anlagen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50 m, bei säulenförmigen Bäumen wegen des breiteren Wurzelballens mindestens 5,00 m einzuhalten. Die Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Bauarbeiten zu schützen. Sämtliche Bauarbeiten, Lagerungen und sonstige Einwirkungen sind unzulässig.

h. DIN-Vorschriften und sonstige anzuwendende Regelwerke

DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden in der Planungsabteilung 2.3, auf der Freiheit 21, 32052 Herford während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

i. Zuwerdhandlungen

Ordnungswidrig handelt gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 63 BauO NRW keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift gemäß § 89 BauO NRW verstoßen. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 86 Abs. 3 BauO NRW.

j. Blendschutz bei B 61

Bei Neubauvorhaben entlang der B 61 sind die Bauvorhaben aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigungen, Bepflanzung o. ä. zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.

k. Rechtskraft

Mit dem Satzungsbeschluss tritt der rechtskräftige Bebauungsplanes Nr. 8.33b „Wellbrok“ Teil 1, Änderung 3.11 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 8.33b „Wellbrok“ Teil 1, Änderung 2.20 außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen:

a. Anbauverbotsszone (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStG):

Hochbauten jeglicher Art sowie Werbeanlagen sind in der Anbauverbotsszone aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht nicht zulässig.

b. Anbaubeschränkungszone (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStG):

Die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art sowie Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone bedarf der Zustimmung des Landesbetriebs Straßenbau NRW (StraßenNRW).

Rechtsquellen:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

BauNVO BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

BauOL Bundes-Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen 2018 in der Fassung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), neu gefasst durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV NRW S. 822), in Kraft getreten am 2. Juli 2021.

PlanvZ Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

ROG Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 14a, 15 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2608)

BImSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.V.v. 29.07.2017 Stand: 31.12.2018 aufgrund Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966)

GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916)

BekanntmVO Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht i.d.F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 316), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741)

LWG NRW Landeswassergesetz i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserbaurechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.07.2019 (GV. NRW. S. 341)

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

VS Richtlinie RICHTLINIE 2009/147/EG des EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten(modifizierte Fassung)

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG. vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440), m.V.v. 13.03.2020

LNatSchG Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz in Kraft getreten am 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 393, 214)

LbSchG NRW.Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000 zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790), geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), in Kraft getreten am 2. Juli 2021.

LimSchG Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (Landes-Immissionsschutzgesetz - LimSchG) Vom 18. März 1975

BatSchV 18. Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BatSchV) i. S. 2 vom 16. 2. 2005 (BGBl. I S. 258, S. 896) zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95, 99)

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026).

Sonstige Vorschriften:

Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Herford vom 06.07.2001

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

DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Landes-Immissionsschutzgesetz - LimSchG) Vom 18. März 1975

RatStG Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006

Verordnung Vorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VW -Artenschutz) RdEnt.d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nr. v. 06.06.2016, III-4-616.06.01.17

Verhaltensvorschrift Artenschutz vom 13.04.2010

Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (LANUV 2019a) und Fundkaster (BfL (LANUV 2019b))

VDI 3787, 2015 Umweltmeteorologie - Klima- und Lüthygienekarten für Städte und Regionen

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

GE	Gewerbegebiet	a	abweichende Bauweise
(n)	nutzungseingeschränkt	GRZ 0.8	Grundflächenzahl (max.)
		GFZ 1.6	Geschossflächenzahl (max.)

Gestaltung baulicher Anlagen

GH 88,0 m ü. NNH Gesamthöhe (max.)

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nicht überbaubare Flächen

private Grünfläche