

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO zum Bebauungsplan Nr. 8.51 „Heidestraße“, Änderung 2.21

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1.1 Mischgebiete (MI1-2) gem. § 6 BauNVO
Zulässig gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO sind folgende Nutzungen:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke

Unzulässig sind folgende Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, sportliche Zwecke,
- Vergnügungstätten (Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33i Gewerbeordnung (GewO) in der derzeit geltenden Fassung und Betriebe mit Sexarbeitungen sowie Bordelle und bordellartige Betriebe.

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Begrenzung von Einzelhandelsbetrieben in den Mischgebieten (MI1 und MI2)
Im Mischgebiet MI1 und MI2 sind nur Einzelhandelsbetriebe mit maximal 800m² Gesamtverkaufsfläche und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (Nr. 1.3.2) zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten (Nr. 1.3.1) bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 300 m².

Die Definition der Sortimente erfolgt auf Grundlage des Zentren- und Nahversorgerkonzeptes für die Stadt Herford (2015, S. 109) gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.3.1 und 1.3.2

1.3 Herforder Sortimentsliste

1.3.1 Liste der zentrenrelevanten Sortimente aus WZ-Nr. 2008:

WZ-Nr. 2008	Sortimentsgruppe
aus 47.73.0	Arzneimittel, pharmazeutischer Bedarf
aus 47.74.0	medizinische und orthopädische Artikel, Sanitätsartikel
aus 47.78.1	Augenoptik (inkl. Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel)
aus 47.78.9	Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte
aus 47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
aus 47.61.0	Bücher
aus 47.79.2	Antiquariate
aus 47.71.0	Damen-/ Herren-/ Kinderoberbekleidung und -wäsche (inkl. Miederwaren)
aus 47.71.0	Felz- und Kürschnerwaren
aus 47.71.0	Gürtel, Hosenträger, Handschuhe, Kravatten Schals, Tücher
aus 47.72.1	Schuhe (ohne Sportschuhe)
aus 47.72.2	Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme, Geldbörsen)
aus 47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik, inkl. Zimmerkeramik)
aus 47.59.9	Hausrat, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Bestecke
aus 47.59.9	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
aus 47.65.0	Spielwaren (inkl. Spiele, Bastelsätze für den Modellbau; ohne Videospielkonsolen)
aus 47.64.2	Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
aus 47.64.2	Sportbekleidung und -schuhe
aus 47.64.2	Campingartikel (ohne Campingmöbel, Bekleidung und Schuhe)
aus 47.64.2	Anglerbedarf (ohne Bekleidung und Schuhe)
aus 47.64.2	Waffen, Munition und Jagdbedarf (ohne Bekleidung und Schuhe)
aus 47.65.0	Künstler- und Bastelbedarf
aus 47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus 47.78.9	Pokale, Vereinsbedarf
aus 47.59.9	Wohnrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsaufsätze, Spiegel)
aus 47.78.3	Bilder und Bilderrahmen, Kunstgegenstände / kunstgewerbliche Erzeugnisse
aus 47.51.0	Heim- und Haushaltstextilien (inkl. Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneiderebedarf, Handarbeitwaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Metwaren, Wolle)
aus 47.53.0	Vorhänge und Gardinen
aus 47.41.0	elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
aus 47.41.0	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software
aus 47.42.0	Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
aus 47.43.0	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielkonsolen)
aus 47.63.0	beispielte Ton- und Bildträger
aus 47.78.2	Foto-/ Videokameras, Ferngläser, Mikroskope und Zubehör (ohne Augenoptik)
aus 47.77.0	Uhren und Schmuck
aus 47.78.3	Sammlerbriefmarken, -münzen

1.3.2 Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente aus WZ-Nr. 2008:

WZ-Nr. 2008	Sortimentsgruppe
aus 47.2	Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei-/ Konditorei-/ Metzgereiwaren, Reformwaren)
aus 47.75.0	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie- / Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
aus 47.62.1	Zeitschriften und Zeitungen
aus 47.78.9	Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte
aus 47.78.1	Schrittblumen, Blumenbindzeugnisse, Trockenblumen, Floristik
aus 47.76.2	Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter)

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

2.1 In den Mischgebieten wird gem. § 10 Abs. 3 BauNVO die maximale Gebäudehöhe (in Metern) festgesetzt. Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die im Bebauungsplan festgesetzte Geländeoberfläche über Normalnull (NNH). 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 Abs. 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. Die Aufbauten und Anlagen sind allseitig um mind. 1,00 m von den Außenwänden zurückzusetzen. (§ 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 am und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

3. Bauliche, überbaubare und nicht überbaubare Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO
Für das MI2-Gebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. An der Ostgrenze zum Flurstück 541, Flur 14, Gemarkung Herford darf gem. § 22 Abs. 4 BauNVO direkt an die Grundstücksgrenze gebaut werden. Diese Festsetzung betrifft einen Teil des Bestandsgebäudes des Flurstückes 79, Flur 14, Gemarkung Herford. Für das MI1-Gebiet gilt die offene Bauweise.

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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 zulässig. Zulässig sind hochstämmige Bäume standortgerechter und heimischer Arten.

5. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zugunsten der Anlieger und Leitungsträger.

6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

6.1 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder für dafür festgesetzten Flächen zulässig.

6.2 Stellplätze sind in der als Vorganartenfläche gekennzeichneten Fläche zulässig, sofern nicht mehr als 50 Prozent der Vorganartenfläche für Stellplätze und Zuwegungen befestigt werden.

7. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere für solare Strahlenergie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit einem Anteil von 50% mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlenergie zu versehen.
Ausnahmen und Abweichungen werden nur für die Be- und Entlüftung und für Brandschutzeinrichtungen zugelassen.

8. Schallschutzanforderungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

8.1 Das direkt an die Engerstraße angrenzende Mischgebiet (MI1) gilt entsprechend der DIN 18005 und der 16, BImSchV als lärmvorbelastet. Die Mischgebiete MI1 und MI2 der Flurstücke 79 und 80, Flur 14, Gemarkung Herford gelten gemäß der TA Lärm als lärmvorbelastet.

Bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von nachts 60-65 dB(A) ergibt sich in dem Mischgebiet entlang der Engerstraße laut DIN 4109 der Lärmpegelbereich III. Es ist in Aufenthaltsräumen zur Engerstraße in Wohnungen ein Schalldämmmaß von 35dB(A) und in Büroräumen von 30dB(A) einzuhalten. Für Fenster zur Engerstraße sind die Fensterschallschutzklasse 4 einzuhalten.
Bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von nachts 55-60 dB(A) ergibt sich für die abgewandten Aufenthaltsräume zur Engerstraße und zum angrenzenden Gewerbebetrieb des Flurstückes 541, Flur 14, Gemarkung Herford laut DIN 4109 der Lärmpegelbereich II. Es ist in Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Büroräumen ein Schalldämmmaß von 30 dB(A) einzuhalten. Für Fenster sind die Fensterschallschutzklasse 3 einzuhalten.
Ein entsprechender schallschallschwerer Nachweis über die Einhaltung der Innesschalpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.

8.2 Bei Nutzungsänderung oder Neubau auf den Flurstücken 79 und 80, Flur 14, Gemarkung Herford sind ausschließlich Räume ohne Schallschallschutzanspruch für die Nachtzeit in östlicher Richtung zum Flurstück 541, Flur 14, Gemarkung Herford zulässig.

8.3 Im Mischgebiet der Flurstücke 18 und 456, Flur 14, Gemarkung Herford sind bei der Errichtung von Wohngebäuden schallschutzbedürftige Aufenthalts- und Wohnräume von der Schallquelle abgewandt anzuordnen oder Fenster der Fensterschallschutzklasse 3 einzubauen. Eine genaue Prüfung erfolgt im Bauantragsverfahren.

9. Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9.1 Die Pflanzflächen sind mit Bäumen und Einzelsträuchern zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann das Anlegen von Zuwegungen innerhalb dieser Fläche mit versickerungsfähigem Pflaster zugelassen werden. Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

Auswahl möglicher Einzelsträucher:

Eibe	Taxus baccata
Hainbuche	Carpinus betulus
Fehldahorn	Acer campestre
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa

Auswahl möglicher Bäume:

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

9.2 Errichtung von Dachbegrünungen auf Flachdächern der Hauptgebäude und Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Flachdächer mit einer Dachneigung von bis 7° sind ab einer Größe von 15 m² mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv vollflächig zu begrünen. Nicht überdeckte Flächen von Tiefgaragen, die nicht für andere Nutzungen vorgesehen sind, sind in extensiver Form zu begrünen.

Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen und Abweichungen werden nur für die Be- und Entlüftung, für Brandschutzeinrichtungen, für Dächer aus transparentem Material und für die Aufnahme von technischen Anlagen zugelassen. Oberlichtern und verglasten Dachflächen ist Vorrang einzuräumen.

10. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die im Privatgrund liegenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind 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 vorzunehmen (vgl. Liste textl. Festsetzung Nr. 8). Die Anzahl der Ersatzpflanzungen ist auf Grundlage der Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt in der jeweils gültigen Fassung gemäß § 7 Abs. 2 in Abhängigkeit des Stammumfanges des entfernten Baumes durchzuführen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauNRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

11. Einfriedungen
Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als durchgängige Heckenpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Strauchgehölzen anzulegen. Sie sind bei Neuanlage in einer Höhe von mind. 1,00 m bezogen auf die ausgetaube öffentliche Verkehrsfläche dauerhaft zu unterhalten. Sonstige Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur als transparente Zäune in einer Höhe von max. 1,20 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	Ligularum vulgare
Pfaffenluchten	Eonymus europaeus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

12. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 BauNRW soweit diese nicht für Stellplätze, Wege und Zufahrten genutzt werden, naturnah mit einer vollflächigen Bepflanzung anzulegen. Die Anlage und flächige Abdeckung mit Mineralstoffen wie Grawaucke, Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist unzulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Befreiung der neuen Bauwerke naturnah mit einer vollflächigen Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen können nur vor Verkauf- und Ausstellungsäumen zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind soweit diese nicht bebaut werden, ebenfalls als naturnah Gartenfläche anzulegen.

13. Begrünung von Gemeinschaftsstellplatzanlagen (gem. § 89 Abs. 1 Nr. 7 BauNRW)

Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je angefangene 4 Stellplätze 1 standortgerechter Laubbau innerhalb oder im Zusammenhang der vorgesehenen Stellplatzanlagen zu pflanzen, entsprechend seinem natürlichen Habitat zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Liste möglicher Hochstamm-Bäume:

Silber-Linde 'Brabant'	Tilia tomentosa
Zürgelbaum	Celtis australis
Hopfenbaum	Ostrya carpinifolia
Purpur-Eiche	Alnus x spaetii
Zier-Eiche	Quercus cerris
Ledersüßenbaum 'Skyline'	Gleditsia triacanthos
Nordamerikanische Rotesche 'Summit'	Fraxinus pennsylvanica
Peterschubraun 'Regent'	Sophora japonica
Spitz-Ahorn in Sorten	Acer platanoides L.S.
Stadt-Linde 'Greenspire'	Tilia cordata

14. Geländemodellierungen

Gemäß § 8 Abs. 5 BauNRW ist die natürliche Geländeoberfläche in ihrer Höhenlage zu erhalten und zu bepflanzen, um das Orts- und Landschaftsbild zu wahren. Geländemodellierungen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen sind als Ausnahme zu Satz 1 dieser Festsetzung nur im Bereich von Gebäuden, Zuwegungen, Stellplätzen, Terrassen, Hauseingängen oder Kellerlichtschächten zulässig. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind als dauerhaft bepflanzt, geneigte Böschungsoberflächen anzulegen oder mit maximal 0,70 m hohen Mauern aus Naturstein oder Beton-L-Steinen abzufangen. Betonansammlungen sind zu begrenzen. Kombinationen von beplanten Böschungen (Verhältnis maximal 1:1,5 (Höhe zu Breite)) und Mauern aus Natursteinen sind zulässig.

15. Fassadengestaltung

Untergeordnete Bauteile und baulich zusammenhängende Gebäude sind hinsichtlich der Fenster, Wände und Dächer in Material- und Farbauswahl an die Hauptgebäude anzupassen. Für alle Außenwände sind Wellblechverkleidungen, hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie bossierte Klinker generell unzulässig.

16. Werbeanlagen

16.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

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

16.3 An der Fassade angebrachte Flachwerbung darf nicht höher als max. 1,50 m und nicht länger als 6,00 m sein. Die Größenangaben für die Flachwerbung beziehen sich jeweils auf eine Werbeanlage pro Gebäudesite. Die Werbeanlagen dürfen die Gebäudeoberkante nicht überragen.

16.4 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 innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die Werbetafel der freistehenden Werbeanlage darf die Ansichtfläche von 4,00 m² nicht überschreiten.

Nachrichtliche Hinweise

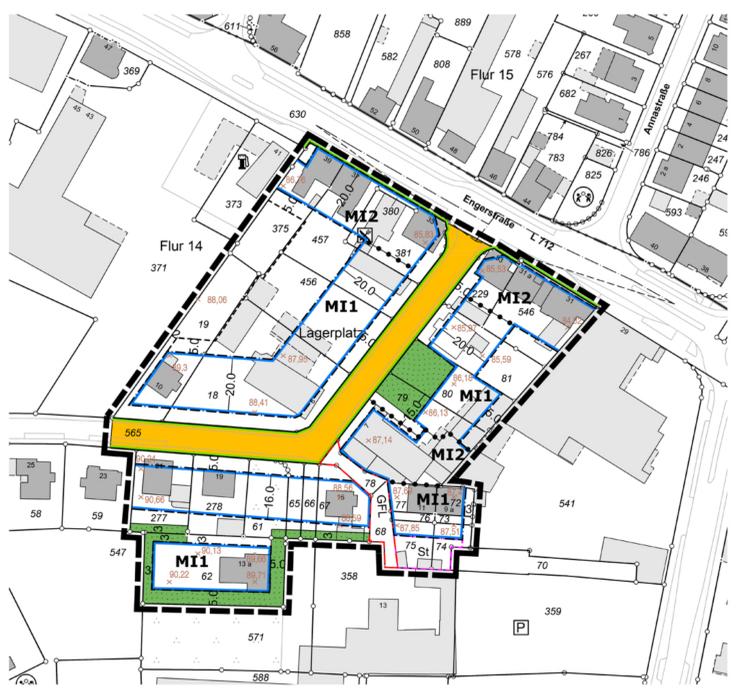
a. Verkehrsärm von der Engerstraße
Das Plangebiet wird nördlich von der Engerstraße begrenzt. Es wird darauf hingewiesen, dass die geltenden Richtwerte/Orientierungswerte nicht erreicht werden können. Da es sich bei der Wohn- und Geschäftsbebauung um Bestand handelt, besteht hinsichtlich der Einwirkungen durch Verkehrsärmmissionen für betroffene Bürger kein rechtlicher Abwehranspruch.

b. Erhöhte Schallschutzanforderungen
Zu der Grenzanzung zum Flurstück 541, Flur 14, Gemarkung Herford im Osten besteht aufgrund der dort genehmigten Betriebe eine erhöhte Schallschutzanforderung. Der bauliche Nachweis erfolgt im Bauantragsverfahren.

c. Baumpflanzungen
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 verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Drahtballierung durch durchgehendem Leittrieb mit einem Stammumfang von mind. 16 cm der in der v.g. Liste als geeignet einstuft 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 (Stellplätze) 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 beschriebene 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 baumartenbedingten Kronenerziehung entsprechend ihres natürlichen Habitus zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Ein regelmäßiger stärker, 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 Lichtraumprofils, der Leittrieb nicht entfernen/eingekürzt 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.



MI 1	II	MI 2	III
o	0.6	a	0.6
GH 10.0		GH 12.0	

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

MI	Mischgebiet	a	abweichende Bauweise
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	o	offene Bauweise
0.6	Grundflächenzahl (max.)		

Gestaltung baulicher Anlagen

GH 10.0 max. Gesamthöhe (m)

Linien und Flächen

	Plangebietsgrenze		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Strassenbegrenzungslinie		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
	Baugrenze		mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrecht zu belastende Fläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

Nicht überbaubare Flächen

	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)		private Grünfläche
--	-------------------------------------	--	--------------------

Sichtdreieck

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

vorhandene Gebäude

B. Erläuterungen der Planunterlage

86.13 Höhe über NNH

Rechtsquellen:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
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).
BauO Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen 2018 in der Fassung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV NRW S. 1086)
PlanV 90 Zeilenbauverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
BImSchG Bundes-Immissionschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) 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), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
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 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353)
BodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999

Sonstige Vorschriften

DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
RAS-LP4 Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen
RStöB Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006

Für die Planung: Herford, den 18.02.2022	LS _____ / _____ gez. Dr. Böhm Beigeordneter	LS _____ / _____ gez. Wöhler Abt.L. -Stadtplanung	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastralschreib überein. Stand: 14.02.2022 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungverordnung. Herford, den 16.03.2022 Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt
Der Bau- u. Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 18			