

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,
- Vergnügungsstätten (Spielhallen und ähnliche Unternehmen i.S. von § 33i Gewerbeordnung (GewO) in der derzeit geltenden Fassung und Betriebe mit Sexdarbietungen sowie Bordelle und bordellartige Betriebe.

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten 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 nahversorgungrelevantem 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	Pelz- und Kürschnerwaren
aus 47.71.0	Gürtel, Hosenträger, Handschuhe, Krawatten 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	Wohneinrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsutensilien, Spiegel)
aus 47.78.3	Bilder und Bilderrahmen, Kunstgegenstände / kunstgewerbliche Erzeugnisse
aus 47.51.0	Heim- und Haushaltstextilien (inkl. Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)
aus 47.53.0	Vorhänge und Gardinen
aus 47.54.0	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	bespielte 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 47.76.1	Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, 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. § 16 Abs. 3 BauNVO die maximale Gebäudehöhe (in Metern) festgesetzt. Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die im Bebauungsplan festgesetzte Geländehöhe über Normalnull (NHN). Sind bei geneigter Geländefläche mehrere NHN 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. Bauweise, 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 unzulässig. Zulässig sind hochstämmige Bäume standortgerechter und heimischer Arten.

5. Flächen für Geh-, Fahr- und Leistungsrecht 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 der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

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

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

Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit einem Anteil von 50% mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlenenergie 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 schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung der Inneschallpegel 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 Schallschutzanspruch 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 überdachte 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 Privatgrün 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 Schutze 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 BauO NRW 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 ausgebaute 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	<i>Carpinus betulus</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Pfaffenhütchen	<i>Eonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

12. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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 Stellplätze, Wege und Zufahrten genutzt werden, naturnah mit einer vollflächigen Bepflanzung anzulegen. Die Anlage und flächige Abdeckung mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist unzulässig.

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

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

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

Liste möglicher Hochstammbäume:

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

14. Geländemodellierungen

Gemäß § 8 Abs. 5 BauO NRW 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 bepflanzte, geneigte Böschungsflächen anzulegen oder mit maximal 0,70 m hohen Mauern aus Naturstein oder Beton-L-Steinen abzufangen. Betoneinfassungen sind zu begrünen. Kombinationen von bepflanzten 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 Gebäudeseite. 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 Ansichtsfläche von 4,00 m² nicht überschreiten.

Nachrichtliche Hinweise

a. Verkehrslärm 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 Verkehrslärmimmissionen für betroffene Bürger kein rechtlicher Abwehranspruch.

b. Erhöhte Schallschutzanforderungen

Zu der Grenzwand 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 eingestuft 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 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 beschriebene Pflanzgrubenherstellung ist auf Grundlage der Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und Teil 2 der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. umzusetzen.

Die Hochstammbäume 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. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass im Zuge einer erforderlichen Kronenpflege wie z.B. Herstellung des Lichtraumprofils, der Leittrieb nicht entfernt/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.

d. Baudenkmäler

Für alle Maßnahmen in der engeren Umgebung von Baudenkmalen besteht gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz die Erlaubnispflicht für Veränderungen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigen. Dies gilt auch für bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenzen. Erlaubnisanträge sind an die Untere Denkmalbehörde der Hansestadt Herford zu richten.

e. Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) 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 von Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens acht Wochen vorher anzuzeigen.

f. Artenschutzrechtliche Prüfung

Bei Gebäudesanierungen, Umbaumaßnahmen oder Abriss von Gebäuden sind diese vor Beginn der Maßnahmen auf evtl. vorhandene Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten (gebäudebrütende 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. Sollten bei der Prüfung etwaige Brutstätten gefunden werden, sind diese in gleicher Anzahl durch Nistkästen an den Gebäudefassaden auszugleichen. Der Arbeitsumfang und der Bericht zur ökologischen Baubegleitung sind mit der Hansestadt Herford abzustimmen.

g. Bodenverfärbungen/Abfallstoffe/Altablagerungen

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

h. 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 Bautätigkeiten zu schützen. Sämtliche Bauarbeiten, Lagerungen und sonstige Einwirkungen sind unzulässig.

i. Zuwiderhandlungen

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.

k. Rechtskraft

Mit dem Satzungsbeschluss tritt der rechtskräftige Bebauungsplans Nr. 8.51 „Heidestraße“ innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 8.51 „Heidestraße“ Änderung 2.21 außer Kraft.

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

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)

PlanzV 90 Planzeichenverordnung (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-Immissionsschutzgesetz 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.

BBodSchG 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)

BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999

Sonstige Vorschriften

DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

RAS-LP4 Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen

RaSt06 Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006