



- 2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) bei Hauptgebäuden mit Pultdach / Flachdach beträgt:
- 75,00 m üNNH
Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) bei Hauptgebäuden mit Pultdach / Flachdach beträgt:
- 76,00 m üNNH
Ausnahmeweise zulässig ist eine Überschreitung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe / Firsthöhen durch Dachaufbauten, installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen, Lüftungs-, Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen und dergleichen (in erheblich untergeordnetem Flächenumfang) um maximal 2,0 m.
- 2.3 Bezugshöhen gem. § 18 (1) BauNVO
Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:
Oberer Bezugspunkt
• Oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern
• Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (Firsthöhe - FH)
• Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (Traufhöhe - TH)
- Unterer Bezugspunkt
Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB
- 3.1 Bauweise
Innerhalb der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.
4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB
- 4.1 Stellplätze
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der gem. § 9 (1) 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.
- 4.2 Werbeanlage (siehe Nr. 10.2)
5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB
- 5.1 Ein- und Ausfahrtsbereich im SO
Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb des gekennzeichneten Bereichs zulässig. In den übrigen Bereichen sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig.
6. Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) 12 BauGB
- 6.1 Flächen für Versorgungsanlage, Zweckbestimmt: Trafostation
Abweichungen vom festgesetzten Standort der Trafostationen können zugelassen werden.
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB
- 7.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen:
• Zur Vermeidung der Verbotstabusstände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.
• Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen Flächen und der zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus
• Der Abbruch der Gebäude sollte während der Überwinterungsphase der Fledermäuse im Zeitraum November bis Mitte März durchgeführt werden. Ist dieses innerhalb des angegebenen Zeitraumes nicht möglich, sollten die potenziellen Quartiere vor dem Abbruch auf Besatz durch Fledermäuse kontrolliert werden. Hierbei sollten die Rollädenkästen vorsichtig von Hand geöffnet und die Orgänge abgenommen werden. Werden Fledermäuse nachgewiesen, so sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen.
- CEF-Maßnahmen
• An der Mauer am südwestlichen Rand des Plangebietes, östlich der Humboldtstraße, sollen 4 Fledermauskästen angebracht werden. Alternativ können die Fledermauskästen auch an Gebäuden im Umfeld des Plangebietes angebracht werden.
8. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere für solare Strahlenergie gemäß § 9 (1) 23b
- 8.1 Photovoltaik
In dem sonstigen Sondergebiet (SO) sind die Dachflächen der Hauptgebäude mit einem Anteil von mindestens 80% mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu versehen.
Ausnahmen und Abweichungen werden nur für die Be- und Entlüftung, für Brandschutzeinrichtungen und die Aufnahme von technischen Anlagen zugelassen.
9. Pflanzgebot für Bäume und Sträucher und sonstige Bepflanzung gemäß § 9 (1) 25a BauGB
- 9.1 Pflanzflächen
Die Pflanzflächen sind mit Bäumen, Einzelsträuchern sowie flächigem Bodendecker zu bepflanzen. Ausnahmeweise kann das Anlegen einer Zuwegung für Fuß- und Radfahrer innerhalb dieser Fläche mit versickerungsfähigem Pflaster zugelassen werden. Die neu zu pflanzenden Bäume, Sträucher und Bodendecker sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen:
- Einzelsträucher
gewöhnliche Eibe Taxus baccata
Kupfer-Felsenbirne Amelanchier leavis
Spiraea x cinerea „Grefsheim“
Pfeifenstrauch „Belle Etoile“ Philadelphus „Belle Etoile“
Alpen-Johannisbeere Ribes alpinum „Schmidt“
- Flächige Bodendeckerpflanzung
Heckenkirsche „Maigrün“ Lonicera nitida „Maigrün“
Apfel-Rose in Sorten Rosa rugosa
Immergrün Vinca major
Tippichmispel Coloneaster dammeri
Dickmännchen Pachysandra terminalis
Bastardkorallenbeere Symphoricarps x chenaltii „Hancock“
Alpen-Johannisbeere Ribes alpinum „Schmidt“
- Bäume
Säulen-Spitz-Ahorn Acer platanoides „Columnar“
Säulen Hainbuche Carpinus betulus „Fastigiata“
Feld-Ahorn Acer campestre „Elsrijk“
Blumen-Esche Fraxinus omus

- 9.2 Dachbegrenzung
Im sonstigen Sondergebiet sind mindestens 80% der Dachflächen mit einer Dachneigung von 0°-7° von Hauptgebäuden, Nebengebäuden und Überdachungen von Tiefgaragen ab einer Größe von 15 m² mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen, extensiv vollflächig zu begrünen und zu unterhalten. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie dürfen zusätzlich zur Dachbegrenzung aufgeständert ausgeführt werden.
Ausnahmen und Abweichungen werden nur für die Be- und Entlüftung, für Brandschutzeinrichtungen und die Aufnahme von technischen Anlagen zugelassen.
- 9.3 Baumschutzsatzung
Die vorhandenen Bäume, welche unter die Baumschutzsatzung der Hansestadt Herford fallen, sind, sofern diese nicht erhalten werden können, bei Zerstörung oder natürlichem Abgang zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist auf Grundlage der Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford in der jeweils gültigen Fassung gemäß § 7 Abs. 2 in Abhängigkeit des Stammumfanges des Baumes durchzuführen.
10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
- 10.1 Dachform und Dachneigung
Im sonstigen Sondergebiet sind Hauptgebäude mit Flachdach oder Pultdach mit einer Dachneigung von bis zu 7° zu errichten. Untergeordnete Bauteile sind mit einem Flachdach zu versehen.
- 10.2 Werbeanlagen
Zulässig sind:
• wenn Werbeanlagen an der Stätte der Leistung oder im direkten Umfeld angebracht werden, die 10% der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten,
• maximal eine selbstständige Werbeanlage im Form eines Werbepylons (maximale Höhe: 74,50m ü NNH; ca. 6,0m), die Ansichtsfläche darf dabei eine Größe von 7,0m² nicht überschreiten
• maximal ein selbstständiges Einfahrtschild im Form eines Pylons (maximale Höhe: 74,50m ü NNH; ca. 5,0m), die Ansichtsfläche darf dabei eine Größe von 5,0m² nicht überschreiten
Unzulässig sind:
• Werbung mit wechselndem Licht
• Wechselbildwerbung
• Werbeanlagen oberhalb der Attika
- 10.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit einer vollflächigen Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung mit den in der jeweiligen Festsetzung Nr. 9.1 aufgeführten Beispielen ist entsprechend ihrem natürlichen Habitus zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist unzulässig. Ausgenommen sind Wege, Zufahrten und das Gebäude selbst. Die überbaubaren Flächen sind, soweit diese nicht bebaut werden, ebenfalls zu bepflanzen.
- 10.4 Begrünung der Gemeinschaftsstellplatzanlage
Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter 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 verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Drahtballierung und durchgehendem Leittrieb mit einem Stammumfang von mindestens 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 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 beschriebenen Pflanzgrubenherstellung ist auf Grundlage der Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und Teil 2 der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. umzusetzen. Die Hochstammabäume sind fachgerecht zu pflanzen und baumarbeitbedingtes 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 natürlichem 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.
- Hochstammabäume
Silber-Linde Tilia tomentosa "Brabant"
Zürgelbaum Celtis australis
Hopfenbuche Ostrya carpinifolia
Purpur-Erde Alnus x spaethii
Trauben-Eiche Quercus petraea
11. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB
- Natur-, Boden- und Baudenkmal
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG). Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens 8 Wochen vorher anzuzeigen.
- Planüberlagerung
Mit dem Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes wird für dessen Geltungsbereich der derzeit rechtsverbindliche Durchführungsplan Nr. 624 „Ahmser Straße/ Lockhauser Straße“ außer Kraft gesetzt.
- Kampfmittel
Das Plangebiet befindet sich in einer bombenbetroffenen Zone.
- Boden / Altablagerungen
Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundstücks Ahmser Straße 50 eines Altlastenstandortes der Art Fahrzeugbau, Reparatur und Tankstelle. Auf den anderen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind laut Altlastenkataster des Kreis Herfords keine Altlasten verzeichnet. Gemäß des Gutachtens "Baugrundgutachten und Altlastenerkundung zum Bau eines Lebensmittelmarktes Ahmser Straße 54" entspricht der Asphalt innerhalb des Plangebietes der Verwertungskategorie B und ist als gefährlicher Abfall einzustufen. Die Altlasten am Gebäude Ahmser Straße 54 und im Bereich der ehemaligen Tankstelle Ahmser Straße 50 sind nach dem örtlichen Befund aus dem Untergrund zu entfernen, entsprechende Böden sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Planzeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Abgrenzungen
Grenze des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

SO
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
TH, max. maximal zulässige Traufhöhe (TH) im SO: z.B. 75,00 m ü. NNH
FH, max. maximal zulässige Firsthöhe (FH) im SO: z.B. 76,00 m ü. NNH

Baugrenzen und Bauweise

a abweichende Bauweise
Baugrenze

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
St Stellplätze
W Werbeanlage

Verkehrsflächen

Einfahrtsbereich / Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Trafostation

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gestalterische Festsetzungen
FD / PD 0-7* Flachdach / Pultdach

B. Erläuterungen der Planunterlagen und sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Flurstücksgrenze
vorhandene Gebäude mit Hausnummer
Flurstücksnummer
bestehende öffentliche Verkehrsfläche
Höhenfestpunkt mit Höhenangabe in m üNNH
bestehende Gehölze

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet -SO mit Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" gemäß § 11 (3) BauNVO

1.1 Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet ist ein Lebensmittelmarkt mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment mit einer maximalen Gesamtverkaufsfäche von 1.300 m² zulässig:

1.1.1 Das zulässige Kernsortiment des Lebensmittelmarktes umfasst nahversorgungsrelevante Sortimente gem. folgender Liste (vgl. Aktualisierung des Zentren- und Nahversorgungsplans für die Stadt Herford, Münster, Juli 2015)

WZ-Nr. 2008	Sortimentsgruppe
aus 47.2	Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei- / Konditor- / Metzgereiwaren, Reformwaren)
aus 47.75.0	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie- / Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
aus 47.62.1	Zeitschriften und Zeitungen
aus 47.76.1	Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen, Floristik
aus 47.76.2	Tierhaltung (nur Heim- und Kleintierhaltung)

1.1.2 Zentrenrelevante Sortimente gem. folgender Liste sind nur als Rand- und Nebensortiment im Umfang von höchstens 10 % der festgesetzten maximalen Verkaufsfäche zulässig. (vgl. Aktualisierung des Zentren- und Nahversorgungsplans für die Stadt Herford, Münster, Juli 2015)

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, Pflegenetze)
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)
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 Videospielekonsolen)
aus 47.64.2	Sportartikel und -geräte (ohne Sport/Sporthörgeräte)
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, Aufbewahrungsutensilien, Spielzeug)
aus 47.78.3	Bilder und Bilderahmen, 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. Videospielekonsolen)
aus 47.63.0	bespiegelte 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

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

2.1 Grundflächenzahl - GRZ
Innerhalb des gesamten Sondergebietes ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.

Für die Planung:	LS	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermehrwert überein. (Stand: 07.12.2021)
Herford, den 30.11.21	LS	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung. Herford, den 13.01.22
gez. Dr. Böhm Beigeordneter	LS gez. Wähler Abt.L. -Stadtplanung-	Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt i.A. Stand: 07.12.2021 gez. Boxhammer
Der Bau- u. Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat gemäß § 2 (1) BauGB am 29.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.	LS	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 02.09.2021 bis zum 17.09.2021 stattgefunden. Herford, den 30.11.21
Herford, den 30.08.21	LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS gez. Wähler Abt.L. -Stadtplanung-
Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.	LS	Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford am 02.12.2021 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 14.12.21
Herford, den 09.03.22	LS gez. Wähler Abt.L. -Stadtplanung-	LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.01.2022 bis 11.02.2022 öffentlich ausliegen.	LS	Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Hansestadt Herford am 29.04.2022 als Sitzung beschlossen worden. Herford, den 12.05.2022
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22.12.2021 bekannt gemacht worden.	LS	Herford, den 12.05.2022
Herford, den 09.03.22	Der Bürgermeister Im Auftrage:	
LS	gez. Wähler Abt.L. -Stadtplanung-	LS gez. Kähler Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 (3) BauGB am 17.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 17.08.2022 öffentlich aus. Herford, den 26.09.2022		
LS	gez. Kähler Bürgermeister	

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 866), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109);

Anmerkung:
Soweit bei den Festsetzungen von Baubetrieben keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Baumschutzsatzung

Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Herford. (06.07.2001)

Planung:

h+t Hempel + Tacke GmbH
planen ■ beraten ■ bewerten

Am Stadtholz 24-26 · 33609 Bielefeld
Fon 0521.5573555 0 Fax 0521.5573555 5
info@hempel-tacke.de

Stadt Herford Bebauungsplan Nr. 6.81 Lebensmittelmarkt Ahmser Straße - Satzung -

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford
Maßstab: 1: 500
Flur: 81

MARSTAB: 1:500

0 5 10 15 20 25 m

