

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO zum Bebauungsplan Nr. 7.50 „Westring/ Im kleinen Felde“ Änderung Nr. 1.19

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind die Errichtung und der Betrieb von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche zulässig, die der Betreuung und der sozialen Arbeit im Stadtteil dienen.

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

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl wird in der Gemeinbedarfsfläche gem. § 16 Abs. 2 BauNVO auf 0,3 begrenzt.

2.2 Überschreitungen der vorderen und rückwärtigen Baugrenze bis zu 1,5 m durch untergeordnete Bauteile (z.B. Hauseingänge) werden gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen.

3. Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der dafür vorgesehenen, entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig. Der auf dem Grundstück festgesetzte Einfahrtsbereich ist bindend.

4. Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen ist davon pro Grundstück eine Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in einer Größe von 45 m³ abweichend zu der Zulässigkeit von Nebenanlagen in der Landesbauordnung NRW gem. § 62 Abs. 1a.

Zudem sind Nebenanlagen innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

5. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Einteilung der Verkehrsflächen z.B. in Fahrbahnflächen, Verkehrsgrün, Fußwege- und Parkplatzflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

6. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die mit einem Leitungsrecht belasteten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken und Bäumen freizuhalten. Das Leitungsrecht besteht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger.

7. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die öffentlichen Grünflächen sind in ihrem Bestand zu sichern. Bauliche Anlagen können nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie Bestandteil von Spiel- und Sportanlagen sind.

8. Errichtung von Dachbegrünungen von Flachdächern der Hauptgebäude und von Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf sind mindestens 50% der Dachflächen mit einer Dachneigung von 0 - 15° 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 Dachbegrünung aufgeständert ausgeführt werden.

Ausnahmen und Abweichungen werden nur für die Be- und Entlüftung, für Brandschutzeinrichtungen und die Aufnahme von technischen Anlagen zu gelassen.

9. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere solare Strahlungsenergie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Innerhalb des festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf sind die Dachflächen der Hauptgebäude sowohl der schrägen Dächer als auch der Flachdächer mit einem Anteil von mindestens 50% mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu versehen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 89 Bau O NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

10. Begrünung der Stellplatzanlagen gem. § 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW

Auf den Stellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze mindestens ein standortheimischer gerechter, großkroniger, hochstämmiger Laubbaum mit jeweils mindestens 12m³ durchwurzelbarem Raum innerhalb der vorgesehenen Stellplatzanlage bzw. direkt angrenzenden Bereichen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Auswahl möglicher Hochstammbäume:

Tilia tomentosa 'Brabant' -	Silber-Linde 'Brabant'
Celtis australis -	Zürgelbaum
Ostrya carpinifolia -	Hopfenbuche
Alnus x spaethii -	Purpur-Erle
Quercus cerris -	Zerr-Eiche
Gleditsia triacanthos 'Skyline' -	Lederhülsenbaum
Fraxinus pennsylvanica 'Summit' -	Nordamerikanische Rotesche
Sophora japonica 'Regent' -	Perlschnurbaum 'Regent'

11. Einfriedungen

Die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie die Fläche für die Stellplätze sind mit heimischen und lebenden Hecken in einer Höhe von maximal 1,50m einzufrieden. Zusätzlich sind transparente Zäune in einer Höhe von maximal 1,50m zulässig.

12. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit einer vollflächigen Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten.

Die Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Hecken oder Bäumen 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.

Hinweise

a. Rechtskraft

Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplans treten innerhalb seines Geltungsbereichs alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im §9 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

b. Baumschutz

Bei vorhandenem Baumbestand gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford in der jeweils gültigen Fassung. Weiter gilt die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

c. Pflanzung von Hochstämmen

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 14 cm der in der v. g. Liste als geeignet eingestuften 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 baumartbedingt 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.

d. Altablagerungen

Im Plangebiet befindet sich die Altablagerung TK 3817 M 182. Es handelt sich um eine Hausmüll- und Bodendeponie. Werden bei Bodenaushubarbeiten auffällige Bodenverfärbungen und Verunreinigungen des Erdbereichs festgestellt oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford umgehend hiervon zu informieren.

e. Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail:

lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0521 591-6016, Fax: 0521 591 -6098; E-Mail: naturkundemuseum@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

f. 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.

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 BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (<u>BGBl. I S. 3908</u>) m.W.v. 31.08.2021 bzw. 01.03.2022

Sonstige Vorschriften:

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

DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

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