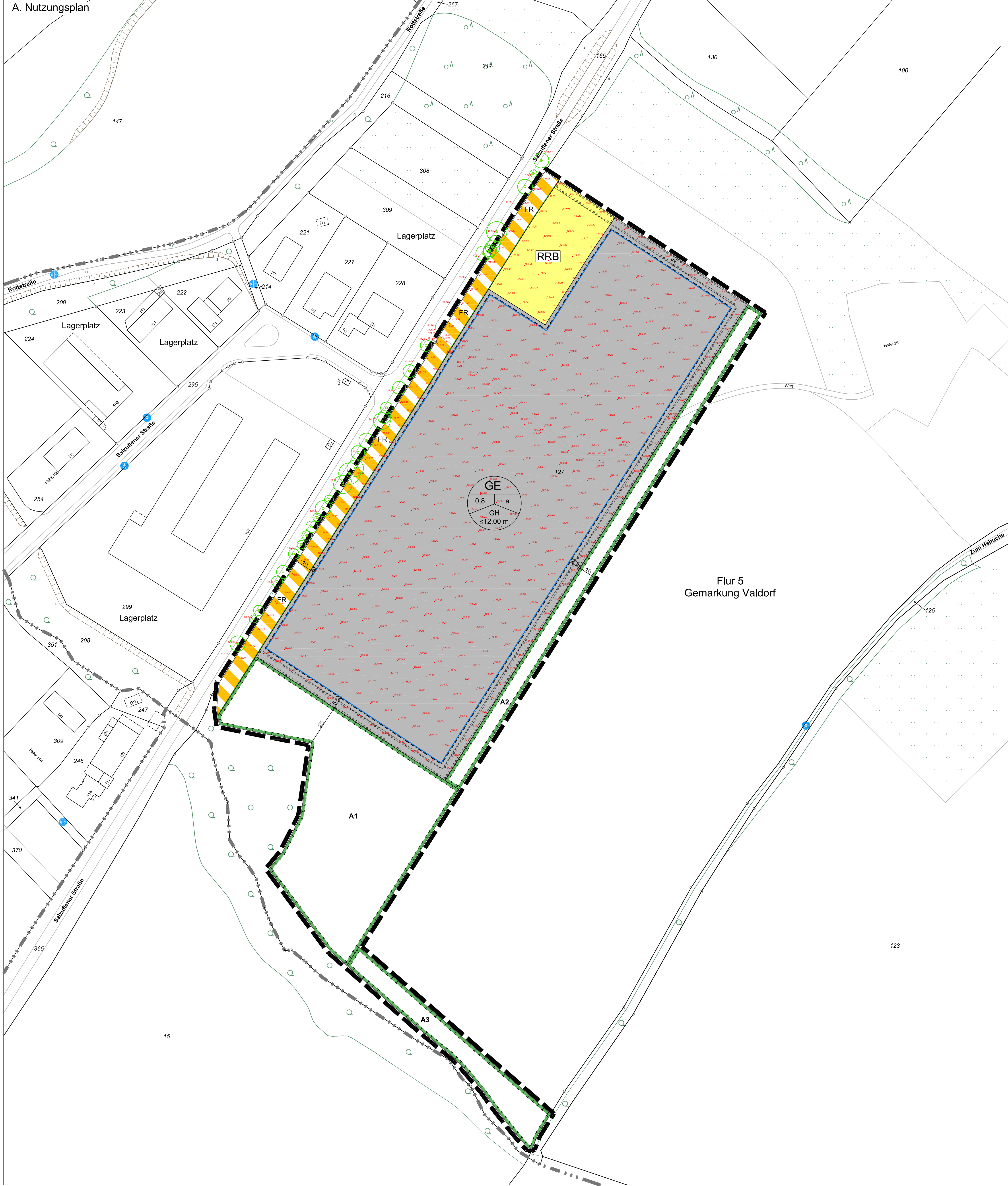


A. Nutzungsplan



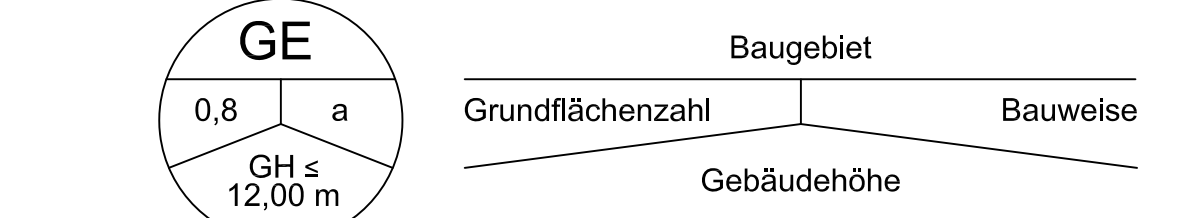
Planunterlage Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 25.09.2018 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung. Herford, den Kreis Herford Kataster und Vermessung Im Auftrag gez. Lückingmeier	Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planung der Stadt Vlotho hat in seiner Sitzung am 29.01.2016 bei einstimmiger Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr. V 20 „GE Salzuffener Straße / Zum Habuche“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 20.01.2016 in der Vlothoer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. Vlotho, den 25.09.2018 gez. Wilken, Bürgermeister	Frühzeitige Beteiligung Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom 29.01.2016 bis einschließlich 05.03.2016 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, wurde gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben / E-Mail vom 22./23.01.2016 durchgeführt. Vlotho, den 25.09.2018 gez. Wilken, Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 11.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.04.2016 bis zum 08.06.2016 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Vlotho, den 25.09.2018 gez. Wilken, Bürgermeister
Erneute Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben im Zeitraum vom 30.07.2018 bis zum 13.08.2018 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Vlotho, den 25.09.2018 gez. Wilken, Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Vlotho hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung vom 20.09.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Vlotho, den 25.09.2018 gez. Wilken, Bürgermeister	Inkrafttreten Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. V 20 „GE Salzuffener Straße / Zum Habuche“ ist durch die Stadt Vlotho gemäß § 10 (3) BauGB am 27.09.2018 rechtsverbindlich geworden. Vlotho, den 27.09.2018 gez. Wilken, Bürgermeister	

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);
Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90);
Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
Anmerkung:
Zu den Verhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungs- widrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geändert werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise



C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

GE

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO.

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Ziffer 2 BauNVO.

Ausnahme: Ausnahmen können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO.

Ausnahme: Ausnahmen können gem. § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO zugelassen werden:

- Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Betrieben, wenn die Verkaufsstelle der Produktions- bzw. Lagerfläche untergeordnet ist.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO BauNVO:

- Tankstellen (ohne Betriebs-tankstellen) gem. § 8 (2) Ziffer 3 BauNVO.

- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Ziffer 4 BauNVO.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

- Beherbergungs- und Bordelbetriebe sowie Wohnheime für die gewerbliche Nutzung gem. § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO.

- Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Sortiment / Warengruppen (Lebensmittel, Gesundheit und Körperpflege, Schreibwaren, Papier, Bücher, Bekleidung, Schuhe, Porzellan, Unterhaltungselektronik, Informationstechnik, Foto, Optik, Uhren, Schmuck, Einrichtungsbereich (ohne Möbel, Tapete), Elektrogeräte, Leuchten) gem. § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO.

- Imbissbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften als Gewerbebetriebe aller Art.

- Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes als Gewerbebetriebe aller Art, diese Festsetzung gilt nicht für innerbetriebliche Logistikfunktionen und -flächen von Gewerbebetrieben, sofern sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb stehen und der Betriebsfläche des Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebes untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO.

- Vergnügungstätten gem. § 8 (3) Ziffer 3 BauGB.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21 BauNVO

Grundflächenzahl und Höhe der baulichen Anlagen

maximale Grundflächenzahl (GRZ)

Die maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 12,00 m. Als unterer Bezugspunkt hierfür gilt die niedrigste im Nutzungsplan eingetragene

NHN-Höhe, die vom Grundriss der geplanten baulichen Anlage erfasst wird.

Sobald eine geplante bauliche Anlage keinen der dargestellten

NHN-Höhenpunkte überdeckt, gilt der nächstgelegene Höhenpunkt.

Als oberer Bezugspunkt zur maximalen Höhe baulicher Anlagen wird bei Gebäuden mit geneigten Dächern der Schnittpunkt der Außenflächen der

Oberränder der Dachhaut sowie bei Gebäuden mit Flachdächern der obere Abschluss der Außenwände (Oberkante der Attika) definiert.

Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlage darf gem. § 31 (1) BauGB durch Anlagen zur Solarenergienutzung um 2,00 m überschritten werden.

Ebenfalls ist eine Überschreitung durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen- sowie Aufzugsanlagen ist um maximal 2,00 m ausnahmsweise zulässig.

Auflösungen der Baugrundstücke sind ausschließlich im Bereich der baugrundstücksbezogenen Zu- und Abfahrten zur Angliederung dieser an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zulässig.

Ein darüber hinausgehendes Anfüllen der Baugrundstücke ist unzulässig.

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

abweichende Bauweise

In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50,00 m zulässig.

Baugrenze

Baugrenze zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

FR

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Nebenanlagen, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze sowie überdeckte Fahrradstellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

C.6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind zur Erschließung der Baugrundstücke je Grundstück eine Zu- und Abfahrt mit einer Breite von maximal 6,00 m zulässig.

Die zulässige Gesamtbreite der Zu- und Abfahrten beträgt maximal 32,00 m.

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie dem Brandschutz dienende Einrichtungen sind innerhalb der Fläche allgemein zulässig.

Bei dem betroffenen Gehölzbestand entlang der Salzuffener Straße handelt es sich um eine gesetzlich geschützte Allee gem. § 41 LNatSchG.

Alle Maßnahmen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen, sind verboten.

C.7 Versorgungsflächen, die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Das Regenrückhaltebecken ist naturnah als ungedichtetes Erdbecken auszuführen. Die Abgabe des Niederschlagswassers aus dem Regenrückhaltebecken ist auf den natürlichen Landabfluss zu drosseln (5 l / s x ha).

C.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A1

Entwicklung einer artenreichen Mähwiese / Mähweide aus autochthonen Arten mit einzelnen Obstbäumen

Entlang der Südwestgrenze des Gewerbegebietes sind auf einer Breite von 5,00 m standortgerechte, heimische Straucharten fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzung ist in einem Verband von 1,50 x 1,50 m auszuführen.

Die übrigen Teilflächen der Maßnahmenfläche A1 sind mit einer artenreichen Wiesenmischung aus zertifiziertem Wildpflanzenaatgut aus gebietseigener Herkunft (Regiosaatgut mit autochthonen Arten) einzusäen und extensiv zu pflegen (2 Mähgänge pro Jahr zur Ausmagerung, auf Dauer: 1 Mähgang pro Jahr nach dem 15. Juni). Das Mähgut ist abzufahren. Eine Düngung der Fläche sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Auf der Wiesenfläche sind 6 hochstämmige Obstbäume heimischer Sorten im Abstand von mind. 10,00 m zueinander fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Folgende Obstbaumarten werden vorgeschrieben: Roter Boskoop, Rote Sternrenette, Bleiseller Renette, Rheinischer Bohnpfaff, Jakob Leibel.

An der Südostgrenze der Fläche ist mittig - zwischen dem Gewerbegebiet und dem Waldrand des im Südwesten verlaufenden Sieks - eine 3-reihige Hecke aus bewährten Sträuchern auf einer Länge von 80,00 m fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Über die gesamte Länge der Hecke sind alle Bäume 2. Größenordnung 5 Ebereschen (Sorbus aucuparia) als Heister zu pflanzen. Eine Skizze dieses Pflanzschemas ist dem Umweltbericht (Abb. 5) zu entnehmen.

Innerhalb der Fläche A1 ist eine dem angrenzenden Wald zugeordnete, randlich angeordnete und bei Bedarf temporär erfordernde Holzlagerung sowie ein Abtransport des Holzes über die Fläche auf ca. 300 m² zulässig.

Zum Schutz vor Wildverbiss und Fegeschäden ist die Pflanzfläche mit einem Verbißschutzzaun einzuzäunen (Höhe ca. 1,80 m). Sobald die Gehölze der durch Verbiß gefährdeten Größe entwichen sind, ist der Zaun zu entfernen.

Die Pflanzungen (mit einem Unterwuchs aus Straucharten, überstellt von solidären Einzelbäumen) sind durch fachgerechte Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste Sträucher A1 (Vorschlag):

Weißdorn Crataegus monogyna, Anteil ca. 40 %

Heckenrose Rosa canina, Anteil ca. 30 %

Pfaffenhütchen Eonymus europaeus

Schneeball Viburnum lantana

Kornelkirsche Cornus mas

Pflanzliste Sträucher A2 (Vorschlag):

Feldahorn Acer campestre

Hainbuche Cornus avellana

Wildkirsche Prunus avium

Heckenrose Rosa canina

Weißdorn Crataegus monogyna

Salweide Salix caprea

Schneeball Viburnum opulus / Viburnum lantana

Entwicklung einer artenreichen Mähwiese / Mähweide aus autochthonen Arten

Auf den nicht versiegelten Bereichen ist für ebene Flächen zur Ansaat eine artenreiche Wiesenmischung aus zertifiziertem Wildpflanzenaatgut aus gebiets-eigener Herkunft zu verwenden. Böschungen sind mit einer Saatmischung Land-schaftsrasen - Standard mit Kräutern (RSM 7.1.2) anzusäen. Auch bei Saat-flächen sind Pflanzenausfälle bzw. Mängel mit einer Nachsaat mit dem jeweilig festgesetzten Saatgut zu ersetzen. Dies hat spätestens in der folgenden Vegeta-tionsperiode zu erfolgen.

Begrünung von ebenerdigen Stellplatzanlagen

Für jeweils angefangene 6 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbbaum aus unten stehender Pflanzliste zu pflanzen. Die Mindest-pflanzqualität hat einen Stammumfang von mind. 16 - 18 cm zu betragen. Die Bäume sind in Baumscheiben oder Pflanzstreifen von jeweils mindestens 12 m² durchwurzelbarem Boden pro Baumstandort fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten (Mindestbreite oder -länge der Baumscheiben / Pflanzstreifen jeweils 1,5 m). Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen.

Die Fertigstellungsphase ist gemäß DIN 18916 auszuführen. Sämtliche Anpflan-zungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Gehölzausfälle und -verluste sind analog und entsprechend der festgesetzten Mindestpflanzqualität zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gebebe-nen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Pflanzliste Bäume Stellplatzbegrünung (Vorschlag):

Feldahorn Acer campestre

Hainbuche Cornus avellana

Wildkirsche Prunus avium

Heckenrose Rosa canina

Pfaffenhütchen Eonymus europaeus

Rainweide Ligustrum vulgare

Salweide Salix caprea

Schneeball Viburnum opulus / Viburnum lantana

C.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Landschaftliche Einbindung des Gewerbegebietes

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Auffüllungen und Abtragungen der vorhande-nen, natürlichen Geländeoberfläche sowie des Anbringens von Stützwallen unzulässig.

Die Flächen sind mit einer 3-reihigen, freiwachsenden Hecke aus heimischen, standortgerechten Straucharten im Verband von 1,50 x 1,50 m fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Strauchpflanzung ist durch ergänzen-de Baumpflanzungen in Form von Heistern in einem Abstand von 10,00 m zueinander vertikal zu gliedern.

Zum Schutz vor Wildverbiss und Fegeschäden ist die Pflanzfläche mit einem Verbißschutzzaun einzuzäunen (Höhe ca. 1,80 m). Sobald die Gehölze der durch Verbiß gefährdeten Größe entwichen sind, ist der Zaun zu entfernen.

Die Pflanzungen (mit einem Unterwuchs aus Straucharten, überstellt von solidären Einzelbäumen) sind durch fachgerechte Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.

Pflanzlisten zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes (Vorschlag):

Bäume: Feldahorn Acer campestre

Hainbuche Cornus avellana

Wildkirsche Prunus avium

Heckenrose Rosa canina

Pfaffenhütchen Eonymus europaeus

Rainweide Ligustrum vulgare

Salweide Salix caprea

Schneeball Viburnum opulus / Viburnum lantana

Einseitig nicht versiegelter Flächen

Auf den nicht versiegelten Bereichen ist für ebene Flächen zur Ansaat eine artenreiche Wiesenmischung aus zertifiziertem Wildpflanzenaatgut aus gebiets-eigener Herkunft zu verwenden. Böschungen sind mit einer Saatmischung Land-schaftsrasen - Standard mit Kräutern (RSM 7.1.2) anzusäen. Auch bei Saat-flächen sind Pflanzenausfälle bzw. Mängel mit einer Nachsaat mit dem jeweilig festgesetzten Saatgut zu ersetzen. Dies hat spätestens in der folgenden Vegeta-tionsperiode zu erfolgen.

Begrünung von ebenerdigen Stellplatzanlagen

Für jeweils angefangene 6 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbbaum aus unten stehender Pflanzliste zu pflanzen. Die Mindest-pflanzqualität hat einen Stammumfang von mind. 16 - 18 cm zu betragen. Die Bäume sind in Baumscheiben oder Pflanzstreifen von jeweils mindestens 12 m² durchwurzelbarem Boden pro Baumstandort fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten (Mindestbreite oder -länge der Baumscheiben / Pflanzstreifen jeweils 1,5 m). Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen.

Die Fertigstellungsphase ist gemäß DIN 18916 auszuführen. Sämtliche Anpflan-zungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Gehölzausfälle und -verluste sind analog und entsprechend der festgesetzten Mindestpflanzqualität zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gebebe-nen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Pflanzliste Bäume Stellplatzbegrünung (Vorschlag):

Feldahorn Acer campestre

Hainbuche Cornus avellana

Wildkirsche Prunus avium

Heckenrose Rosa canina

Pfaffenhütchen Eonymus europaeus

Rainweide Ligustrum vulgare

Salweide Salix caprea

Schneeball Viburnum opulus / Viburnum lantana

C.10 Örtliche Bauvorschriften - äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie der Werbeanlagen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit §§ 13 und 86 BauO NRW

Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer (Sattel-, Putt- und Shed-dächer) mit einer Dachneigung von 5° - 30°.

Einfriedigungen

An der Grenze zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind Einfriedigungen im Bereich von Grundstückzu- und -abfahrten unter der Voraus-setzung zulässig, dass eine ausreichende Sicht aller Verkehrsteilnehmer gewährleitet ist (z.B. durch Zurücksetzen der Einfriedungen von der Verkehrs-fläche oder Verwendung von transparenten Einfriedungen für Teilbereiche).

Um wild lebenden Kleintieren das ungehinderte Überqueren der Grundstücks-grenzen zu ermöglichen, muss eine Durchlässigkeit der Einfriedungen gegeben sein. Dies kann beispielsweise durch eine ausreichende Bodenfreiheit der Einfriedung oder durch ausreichend große Spalten in der Einfriedung erreicht werden.

Werbeanlagen

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes ist ausschließlich auf die Stätte der Leistung bezogene Werbung zulässig. Anlagen der Fremdwerbung sind unzulässig.

Je Betrieb ist die Errichtung von zwei Fahnenmasten und einem Werbepylon zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Fahnenmasten sowie der Werbepylone beträgt 10,00 m. Als unterer Bezugspunkt für diese Höhe gilt die jeweils nächstgelegene NN-Höhe im Nutzungsplan (siehe Darstellung im Nutzungsplan).

Darüber hinaus sind innerhalb des Gewerbegebietes Werbeanlagen an Fassaden zulässig, sofern diese nicht über die Attika bei Flachdächern bzw. die Traufe bei geneigten Dächern hinausragen. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen gänzlich unzulässig.

Anlagen der Außenwerbung sind ausschließlich als nicht bewegliche / laufende Anlagen zulässig. Anlagen mit Wechsel- oder Blinklichtwerbung sind nicht zulässig. Die in den Hinweisen gegebene Empfehlung einer insektenfreund-lichen Beleuchtung ist zu beachten (siehe Punkt D.).

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Flurgrenze

Maßzahl in m (Meter)

Geländehöhe in NHN über Normalnull

Vorhandener Baum (Standort und Krone eingemessen, ObVL Wilkens, 12/2017)

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde

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, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/5918961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bodenarchäologie

Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine archäologische Untersuchung notwendig. Hierzu ist in Abstimmung und in Anwesenheit der LWL-Archäologie für Westfa-len der Humus-/Oberboden mit einem Bagger mit Grabenschaufel abzutragen. Die Baggerkosten gehen zu Lasten des Bauträgers.

Zur Vermeidung einer Zerstörung im Plangebiet sind auszuschließender archäologischer Fundplätze sowie der Vermeidung von Verzögerungen bei der Erschließung ist eine archäologische Untersuchung mit ausreichender Vorlaufzeit vor der Inanspruchnahme (mind. 8 Wochen) notwendig.

Kampfmittel

Allgemein gilt, dass, sofern bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaus-hub auf eine außergewöhnliche Verfallung hinweist oder verdächtige Gegen-stände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampf-mittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu ver-ständigen ist.

Alltassen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich des Plangebietes im Alltassen-kataster des Kreises Herford keine Alltassenstandorte verzeichnet.

Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverfärbungen oder Alltassenfunde ge-funden werden, sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und das Umwelt-amt des Kreises Herford ist in Kenntnis zu setzen.

Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl und Dieselkraft-stoff) ist die aktuelle Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasserge-fährdenden Stoffen und über „Fahrbetriebe“ einzuhalten. Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern und des Grundwassers (Einfüllung, Entnahme, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ist in der Regel ein wasserrechtliches Erlaubnis / Genehmigungsverfahren erforderlich.

Hochwasserschutz

Starkregenerienisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an be-stimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnah-men zur Bau- und Risikoversorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Objek-tsvorsorge informiert die aktuelle Fassung der Hochwasserschutzfibel „Objekt-schutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Natur-schutz, Bau und Reaktorsicherheit.