

Ergänzende textliche Festsetzungen zur Änderung Nr. 6.15 des Bebauungsplanes Nr. 6.25a „Robbenkleve“

1. Art der baulichen Nutzung

In den als Mischgebiet (MI 1 und MI 2) festgesetzten Bereichen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) unzulässig. Zudem werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 6 Abs. 3 getroffenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Gebäude- und Firsthöhen ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion der Dacheindeckung. Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Traufhöhen wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Gebäudehöhen bildet die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den äußeren Eckpunkten der Außenwände des Hauptbaukörpers.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

In dem als Mischgebiet MI 1 festgesetzten Gebiet sind innerhalb der als Innenhöfe geplanten Bereiche geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen um bis zu 0,80 m durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge, Balkone) zulässig.

4. Stellplätze und Garagen

In den mit MI 1 bzw. MI 2 gekennzeichneten Mischgebieten sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im MI 1 sind Stellplätze zudem innerhalb der eigens dafür festgesetzten Fläche zulässig.

Stellplätze dürfen im Zusammenhang mit einer Aufschüttung maximal 0,80 m oberhalb der natürlichen Geländeoberfläche angelegt werden.

5. Baumpflanzung

Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze 1 standortgerechter Laubbaum innerhalb der vorgesehenen Stellplatzanlage zu pflanzen.

Grundlage für die Pflanzung standortgerechter Laubbäume bildet die jeweils aktuelle Fassung der GALK-Straßenbaumliste - Arbeitskreis Stadtbäume der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz. Es sind großkronige Laubbäume in den dort beschriebenen Arten und Sorten (d.h. Endhöhe mind. 15 m) zu verwenden, die in der vorgenannten Liste als „geeignet“ eingestuft sind. Kleinkronige, kugelförmige und hängende Baumarten- und Sorten sind nicht zulässig. 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 festgesetzt.

Die nicht überbaute Pflanzgrube / Baumscheibe (nicht versiegelter Bereich) darf eine Mindestgröße von mind. 6 qm bei einer Mindestbreite von 1,50 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 zuvor 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 natürlichem Abgang ist der Baum auf Grundlage der vorgenannten Festsetzungen in Abstimmung mit der Stadt Herford zu ersetzen. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass im Zuge einer erforderlichen Kronenpflege wie z.B. Herstellung des Lichtraumprofil, 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.

6. Hinweise

In dem als Mischgebiet MI 1 festgesetzten Gebiet wurde 1965 ein 13.000 l fassender Öltank unterirdisch eingebaut. Bei der Umnutzung der Fläche zu Wohnzwecken ist zu untersuchen, ob der Tank ausgebaut und der umliegende Boden ausgetauscht worden ist. Der angrenzende Boden ist aufgrund von betriebsbedingt vorkommenden Leckagen und Handhabungsverlusten zudem auf Mineralölkohlenwasserstoffe zu untersuchen und ggf. auszutauschen.