

Text zum Bebauungsplan Nr. 6.45 "Gaußstraße"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind die im § 8 Baunutzungsverordnung (BaunVO) im Absatz 2, Ziffern 1 bis 4 und Absatz 3, Ziffern 1 und 2 aufgeführten Einrichtungen mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben zulässig.

An bestehenden Einzelhandelsbetrieben sind Erweiterungen, Erneuerungen und Veränderungen in einem Rahmen, der die vorhandene Geschosfläche nicht mehr als 25 % überschreitet, zulässig.

1.2 Für ein Betriebsgrundstück ist jeweils nur eine Betriebswohnung zulässig; Ausnahmen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

1.3 Bei vorhandenen Gebäuden, die von der vorderen Baugrenze angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) am und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

1.4 Auf den Flächen für Einzel- und Doppelhäuser dürfen die Gebäudehöhen 20,00 m nicht überschreiten.

2.0 Grünflächen und nicht überbaubare Flächen

2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsflächen zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.

2.2 Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind Garagen und Stellplätze unzulässig.

2.3 Auf den Gewerbegrundstücken ist entlang den Verkehrsstraßen auf mindestens 10,00 lfdm Grundstück ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

2.4 Soweit nicht anders festgesetzt, sind auf den Gewerbegrundstücken mit einer Größe von über 5.000 qm die Flächen zu den Nachbargrundstücken in einer Mindestbreite von 5,00 m mit standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen im Pflanzverband von 1,00 m x 1,00 m gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf kleineren Gewerbegrundstücken sind mindestens 20 % der jeweiligen Grundstücksfläche entsprechend zu bepflanzen. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann auf diese Bepflanzung verzichtet werden.

2.5 Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern von mindestens einer Reihe im Abstand von 1,00 m eingegrünt werden, bei mehreren Reihen im Pflanzverband von 1,00 m x 1,00 m. Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

2.6 Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind zum Beispiel Ahorn, Birke, Eiche, Esche, Buche, Hainbuche usw. mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm. Standortgerechte Sträucher sind z.B. heimischer Hartriegel, Haselnuß, Feldahorn, Hainbuche, Faulbaum, Wildrose, Weide, Heckenkirsche usw.

2.7 Auf den festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie der Zweckbestimmung der Grünflächen dienen.

2.8 Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für diejenigen zu erhaltenden Bäume, die infolge Alters oder sonstiger Umwelteinflüsse abgängig sind, ist an gleicher Stelle entsprechender Ersatz zu leisten.

2.9 Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist auf Dauer als Grünfläche zu erhalten. Eine Bepflanzung mit landschaftsgerechten Sträuchern ist zulässig.

3.0 Verkehrsflächen

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.0 Sonstige Vorschriften

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

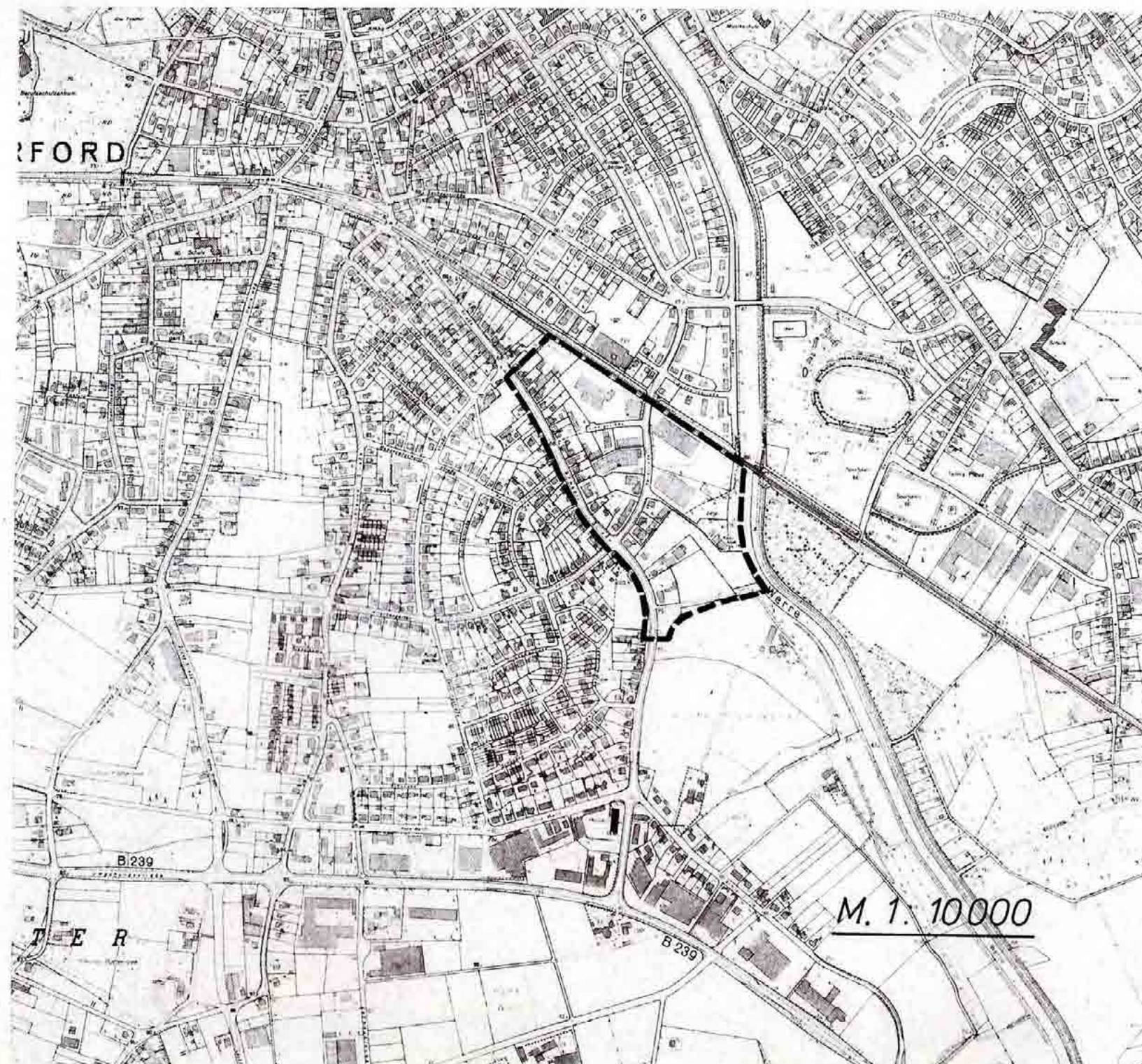
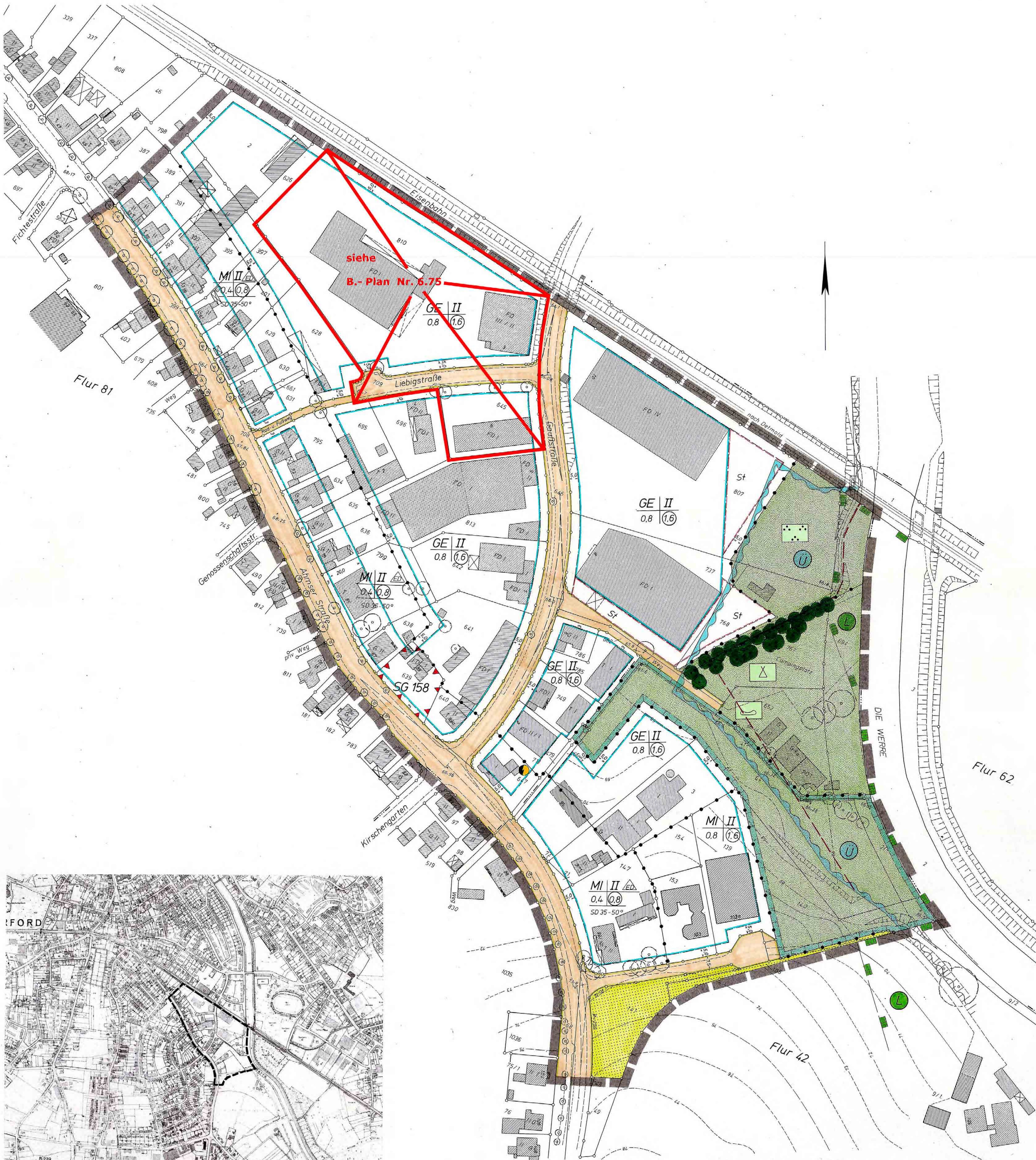
5.0 Hinweise

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 Stadt Herford oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

6.0 Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Im Plangebiet liegt der Altstandort SG 158, Ahmser Straße 89. Bei Aufgabe der jetzigen Nutzung ist folgendes zu beachten:

- Bei Abriß ist belastetes Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Die vorhandenen Tanks sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Bei Freilegung der ehemaligen Betankungsfläche ist auf standortspezifische Kontaminationen wie BTX und MKW zu untersuchen.
- Vor einer Wiederbebauung (nach Abriß der alten Gebäude / Fundamente etc.) ist der Boden auf ggf. vorhandene Belastung zu überprüfen. Belastetes Material ist auszukoffern und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. in Abstimmung mit den zuständigen Behörden vor Ort in geeigneter Weise zu sichern.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiete		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
GE	Gewerbegebiete	0,8	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	1,6	Geschosflächenzahl

Linien und Flächen

	Plangebietsgrenze		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Straßenbegrenzungslinie		Ortsnetz-Station (ONS)
	Baugrenze		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

Gestaltung baulicher Anlagen

SD Satteldach

Nicht überbaubare Flächen

	Verkehrsflächen		Flächen für die Landwirtschaft
	Grünflächen		Zu erhaltende Bäume, Baumgruppen
	Parkanlagen (öffentlich)		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Campingplätze (privat)		
	Wassersport (privat)		

B. Erläuterungen der Planunterlage

	Flurgrenze		Höhenlinie
	Flurstücksgrenze		Höhe über NN
	Vorhandene Gebäude mit Geschoszahl und Hs. Nr.		Böschungen
	Traufständig		Bäume
	Giebelständig		
	Flachdach		

C. Nachrichtl. Angaben

	Überschwemmungsgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Überschwemmungsgebiet Stand: 20.12.2004

E. Hinweise

D. Kennzeichnung

<b>Rechtsgrundlagen:</b> Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung v. 27.06.1997 (BGBl. I S. 2143), zuletzt geändert d. Gesetz v. 16.12.1997 (BGBl. I S. 2502) Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) § 36 Bauordnung (BauO) v. 07.03.1995 (GV. NW. S. 218)	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 29.12.1998 wird bescheinigt. Herford, den 27.01.1999 Der Bürgermeister Im Auftrag: 
Für die Planung: Herford, den 19.3.98 LS gez. Kius Beigeordneter f.d. Bauwesen Der Rat der Stadt Herford hat gemäß § 2 (1) BauGB am 21.10.1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 04. bzw. 05.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Herford, den 26.3.98 LS gez. Dr. Klippstein Bürgermeister Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 19.3.98 LS gez. I.A. Trappmann Stadtbaurat Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 11.12.1998 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 26.3.98 LS gez. Dr. Klippstein Bürgermeister Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Herford am 11.12.1998 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 26.3.98 LS gez. Dr. Klippstein Bürgermeister	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsstand des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 19.3.98 LS gez. Schlinke Stadtmessungsdirektor Die Anhörung gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 14.09.1998 bis zum 28.09.1998 stattgefunden. Herford, den 19.3.98 LS gez. I.A. Trappmann Stadtbaurat Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (2) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 11.12.1998 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 26.3.98 LS gez. Dr. Klippstein Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 08.04.1998 bis 08.05.1998 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 30.03.1998 bekanntgemacht worden. Herford, den 11.01.1999 Der Bürgermeister Im Auftrag: LS gez. Bültmann Stadtbaurat Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 28.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 28.12.1998 öffentlich aus. Herford, den 11.01.1999 LS gez. Dr. Klippstein Bürgermeister	

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 6.45 "Gaußstraße"

Kartgrundlage:	Katasterkarte	Maßstab 1 : 1000
Gemarkung:	Herford	Flur: 42 u. 81

FB 4.2 I VERMESSUNG