

Text zum Bebauungsplan Nr. 6.51 "Grüne Straße/Lockhauser Straße"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Im Mischgebiet (MI) sind die im § 6 (2) BauNVO, Ziffern 1 bis 7 aufgeführten Einrichtungen zulässig, hiervon ausgenommen ist gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 (5) BauNVO Einzelhandel.
- 1.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind die im § 8 (2) BauNVO, Ziffern 1 bis 4 aufgeführten Einrichtungen zulässig, hiervon ausgenommen ist gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 (5) BauNVO Einzelhandel.
- 1.3 Für ein Betriebsgrundstück ist jeweils nur eine Wohnung zulässig, sofern sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
- 1.4 Die max. zulässige Traufhöhe (TH) wird gemäß § 16 (3) BauNVO auf 12,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die fertige Straßenoberkante. Eine Überschreitung der zulässigen TH für technisch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornstein, Masten, techn. Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gemäß § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 1.5 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 BauGB am und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.
- 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 Ausstellungsarbeiten 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 der Verkehrsstraßen auf mindestens 10,00 lfdm Grundstück ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen.
- 2.4 Soweit nicht anders festgesetzt, sind auf den Gewerbegrundstücken mit einer Größe von über 5000 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 Laubbau 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, Hosenuss, Feldahorn, Hainbuche, Faulbaum, Wildrose, Heide, Heckenkirsche usw.
- 2.7 Auf den festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie der Zweckbestimmung der Grünflächen dienen.
- 2.8 Zum Ausgleich der Maßnahmen auf den Baugrundstücken A - M sind je m² Baugrundstück 0,15 m² auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit standortgerechten, einheimischen Hecken und Feldgehölzen anzulegen.
- 3.0 Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB
Im Plangebiet befindet sich die Altablagerung MB 25. Eine Verdichtung und Versiegelung dieser Fläche ist nicht zulässig. Die Erdoberfläche muß eine Vergasung zulassen.
- 4.0 Hinweise
- 4.1 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 Entdeckungstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 4.2 Wenn bei Ausschachtungsarbeiten Verfärbungen des Bodens vorgefunden oder Abfallstoffe gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Umweltamt des Kreises Herford "untere Abfallwirtschaftsbehörde" zu informieren.



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- MI** Mischgebiete
 - GE** Gewerbegebiete
 - II** Zahl der Vollgeschosse (Als Höchstgrenze)
 - O** offene Bauweise
 - GRZ 0.6** Grundflächenzahl
- Linien und Flächen
- Plangebietsgrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Ortsnetz-Trafostation (ONS)

Gestaltung baulicher Anlagen

- TH 12,00 m Traufhöhe (als Höchstgrenze)
- Nicht überbaubare Flächen
- Öffentliche Grünfläche
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude mit Hs.-Nr.
- vorhandener Baum
- Höhenlinie
- Höhe über NN
- Böschungen

C. Kennzeichnung

- Altablagerung
TK 3918 H325

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung v. 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert d. Gesetz v. 15.12.1997 (BGBl. I S.2302) BauNutzungsverordnung in der Fassung v.23.01.1990 (BGBl. I S.152) § 86 Bauordnung (BauO/NrW) v. 07.03.1995 (GV.NrW S.218) zuletzt geändert d. Gesetz v. 09.11.1999 (GV.NrW S.622)	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ... wird bescheinigt. Herford, den ... Der Bürgermeister in Auftrage:
Für die Planung: Herford, den 11.08.2000	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsnachweis des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 04.09.2000
gez. Kus LS Beigeordneter f. d. Bauwesen	gez. Buttnermann LS Städt. Baudirektor
Der Bauausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 21(1) BauGB am 19.03.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 21.10.1999 ortsüblich bekanntgegeben worden. Herford, den 05.09.2000	Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat vom 27.10.1999 bis zum 02.11.1999 stattgefunden. Herford, den 24.08.2000
LS Vorsitzender des Bauausschusses	LS Städt. Baudirektor
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 16.11.2000	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB von Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford am 17.08.2000 als Entwurf beschlossen worden. Erneuter Entwurfsbeschluss: Herford, den 05.09.2000
LS Städt. Baudirektor	LS Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 12.09.2000 bis 13.10.2000 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 01. bzw. 02./03.09.2000 bekanntgegeben worden. Herford, den 16.11.2000	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von Rat der Stadt Herford am 08.12.2000 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 18.01.2001
LS Der Bürgermeister in Auftrage: gez. Buttnermann Städt. Baudirektor	LS gez. Gabriel Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 05.04.2001 ortsüblich bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan liegt ab 05.04.2001 öffentlich aus. Herford, den 26.04.2001	
LS Bürgermeister	

Stadt Herford

Bebauungsplan Nr. 6.51 (B233)
"Grüne Straße/Lockhauser Straße"

Kartengrundlage: Katasterkarte Maßstab 1:1000
Gemarkung: Herford Flur: 45, 48 u. 49