

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- GI** Industriegebiete
- GE** Gewerbegebiete
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- ▭ Sichtdreieck
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ortsnetz-Station (ONS)

Gestaltung baulicher Anlagen

H 114,0 m u. NN max. Gebäudehöhe u. NN

Nicht überbaubare Flächen

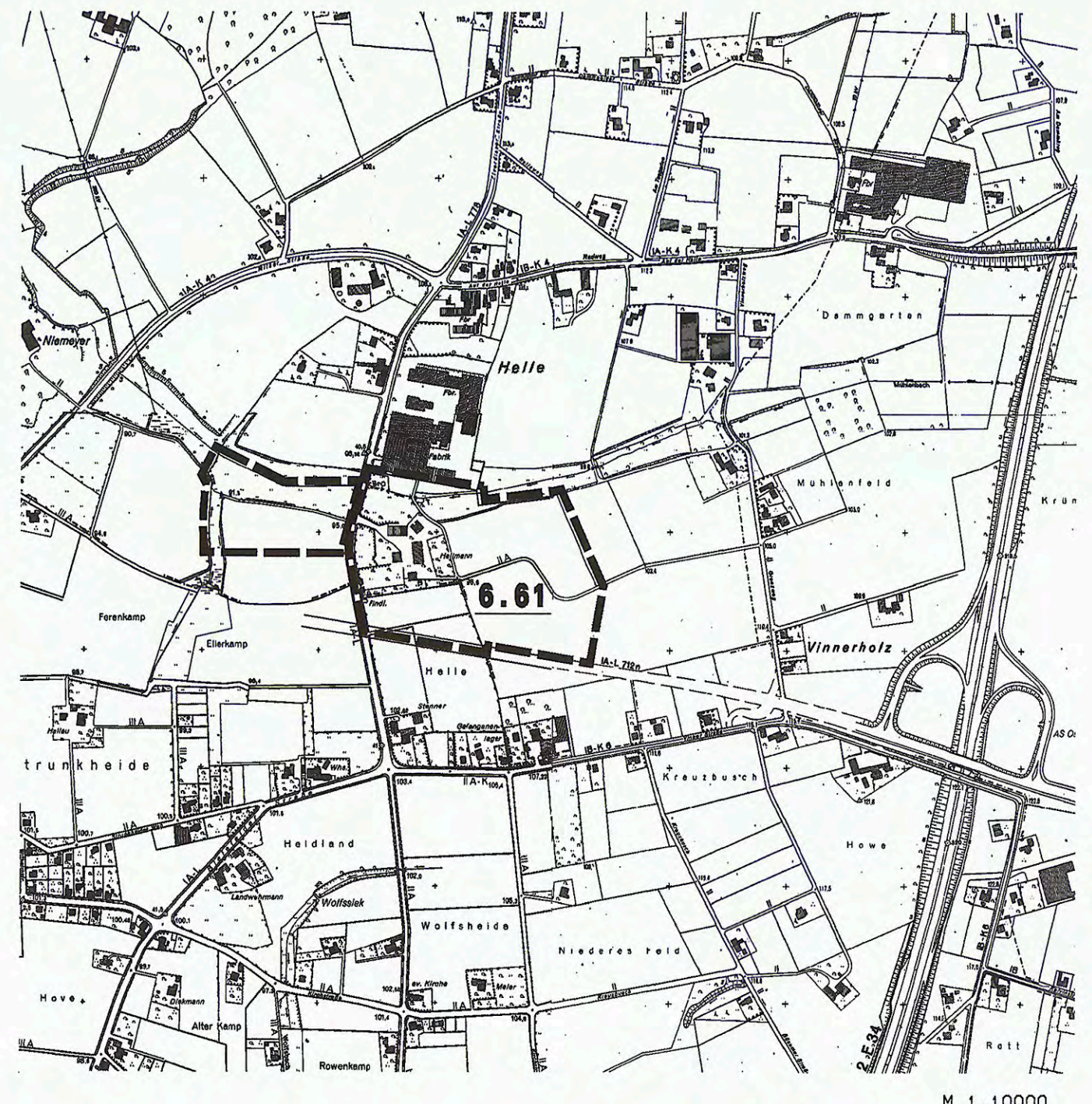
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Wasserflächen
- zu erhaltende Bäume

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Stadtgrenze
- Flurstücksgrenze
- ▨ vorhandene Gebäude mit Hs.-Nr.
- Bäume
- ▭ Böschungen
- ▭ Erdwall
- x 97,49 Höhe über NN
- Höhenlinie

C. Nachrichtl. Angaben

- ▭ Landschaftsschutzgebiet



Text zum Bebauungsplan Nr. 6.61 'Auf der Helle'

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Industriegebiet (GI) u. Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Kriterium für die Zulässigkeit ist eine gewerbetypische Prägung (z.B. KFZ-Handel u. Zubehör) oder Betriebe mit untergeordnetem Handel.
- 1.2 In Gewerbegebiet (GE) werden gem. § 115) BauNVO Betriebswohnungen ausgeschlossen.
- 1.3 Für ein Betriebsgrundstück ist jeweils nur eine Betriebswohnung zulässig; Ausnahmen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.
- 1.4 Maßgebend für die Gebäudehöhen ist bei Flachdächern die höchste Attikaoberkante. Bei geneigten Dächern wird die obere Bezugslinie durch den höchsten Firstverlauf bestimmt. Technisch bedingte Dachausbauten bleiben unberücksichtigt. Werbeanlagen dürfen die zulässigen Gebäudehöhen nicht überragen.
- 1.5 Auf der südlichen Baugrenze ist vor den Bereichen mit Fahrgassen und Parkplätzen eine geschlossene Wand in einer Höhe von 1,50 m zur Vermeidung von Blendung des fließenden Verkehrs auf der L 712n zu errichten.
- 1.6 Beleuchtung, die Blendwirkung zur L 712n entwickelt, ist nicht gestattet.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken 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 entlang der inneren Erschließungsstraßen zugelassen werden. Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.
- 2.2 Der äußere mit einem Pflanzgebot belegte Randbereich des Gewerbegebietes sowie die Flächen zu den Nachbargrundstücken bei Gewerbegrundstücksgrößen von über 5000 m<sup>2</sup> in einer Mindestbreite von 5,00 m sind mit standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen in Pflanzverband von 1,00 x 1,00 m gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf kleineren Gewerbegrundstücken sind mindestens 20% der jeweiligen Grundstücksfläche entsprechend zu bepflanzen.

- 2.3 Auf den Gewerbegrundstücken ist entlang den Verkehrsstraßen auf mind. 10,0 lfdm Grundstück ein standortgerechter Laubbäum zu pflanzen.
- 2.4 Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeuge sind zu angrenzenden Grünflächen mit einer mindestens einreihigen Pflanzreihe mit standortgerechten Sträuchern in Pflanzabstand von 1,00 m der Pflanzen untereinander einzu-grünen; bei mehreren Reihen in Pflanzverband von 1,00 m x 1,00 m. Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein standortgerechter Laubbäum anzupflanzen und zu unterhalten.
- 2.5 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. heidsiecher Hart-riegel, Haselnuss, Feldorn, Hainbuche, Faulbaum, Wildrose, Weide, Hecken-kirsche usw.
- 2.6 Ausnahmen von den festgesetzten Bepflanzungen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn auf dem jeweiligen Grundstück gleichwertiger Ersatz geleistet wird.
- 2.7 Die Gestaltung der Parkplatzflächen für PKW ist mit einem Rasengitterstein auszuführen.
- 3.0 Grünflächen
- 3.1 Die Einteilung der Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 Auf den Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie der Zweckbestimmung der Grünflächen dienen.
- 3.3 Die mit A-G gekennzeichnete Fläche innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensives Grünland mit randlichen Gehölzpflanzungen an der Südgrenze zu entwickeln.
- 3.4 Die mit H-L gekennzeichnete Fläche innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensives Grünland mit randlichen Gehölzpflanzungen zu entwickeln.

- 4.0 Verkehrsflächen
- 4.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.2 Innerhalb der Sichtdreiecke, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Pflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.
- 4.3 Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken sind nur über die Planstraße zulässig.
- 4.4 Werbeanlagen, die von der L 712n und der L 778 gesehen werden können und geeignet sind, den fließenden Verkehr auf dieser Straße zu gefährden, sind grundsätzlich unzulässig.
- 5.0 Sonstige Regelungen
- 5.1 Je m<sup>2</sup> Verkehrsfläche sind 0,87 m<sup>2</sup> der unter 3.3 definierten Ausgleichs-fläche anzulegen.
- 5.2 Zum Ausgleich der Maßnahmen auf den Baugrundstücken sind je m<sup>2</sup> Baugrund-stück 0,24 m<sup>2</sup> extensives Grünland mit randlichen Bepflanzungen auf dem Grundstück Gem. Elverdissen, Flur 14, Flst. 56 sowie 0,19 m<sup>2</sup> auf der mit H-L bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Gem. Elverdissen, Flur 4, Flst. 547 anzulegen.
- 6.0 Hinweis
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Herford und dem Rat für Bodendenkmalpflege unver-züglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unver-ändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG). Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Rat für Bodendenkmalpflege, Kurze Str. 36 in Bielefeld mindestens 8 Wochen vorher anzuzeigen.

Anderung des Textes gemäß Beschluss des Rates vom 03.12.2004

- 1.7 Im Gewerbegebiet (GE) sind Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbe-stimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspiel- und/oder Unterhaltungs-geräten ist (z.B. Spielkasinos und Spiel-/ Automatenhallen), sowie Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.
- 1.8 Im Industriegebiet (GI) sind Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig.

Für die Planung: Herford, den 17.05.2001	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Rechtsstand des Katasters übereinstimmt und die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 21.05.2001
per. Kus LS per. Trappmann Beigeordneter f. d. Bauwesen Rat L. -Stadtplanung	per. Schlinke LS Stadtvermessungsdirektor
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 21) BauGB am 17.09.2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 02.10.2001 erteillich bekannt gemacht worden. Herford, den 28.09.2001	Die Anhörung gemäß § 3(1) BauGB hat vom 10.10.2000 bis zum 18.10.2000 stattgefunden. Herford, den 09.10.2001
per. Trappmann Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	per. Trappmann Rat L. -Stadtplanung
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 09.10.2001	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3(2) BauGB von Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 17.05.2001 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 28.09.2001
per. Trappmann Rat L. -Stadtplanung	per. Trappmann Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 18.06.2001 bis 18.07.2001 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 07.06.2001 bekannt gemacht worden. Herford, den 09.10.2001	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von Rat der Stadt Herford am 21.09.2001 als Sitzung beschlossen worden. Herford, den 14.01.2002
per. Trappmann Rat L. -Stadtplanung	per. Gabriel Bürgermeister
Der Sitzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BauGB am 04.01.2002 erteillich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 04.01.2002 öffentlich aus. Herford, den 14.01.2002	Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neufassung v. 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert d. Gesetz v. 15.12.1997 (BGBl. I S. 2922) Benutzungsverordnung in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) § 86 Bauordnung (BauOrdnung) v. 07.03.1995 (GV.Nr. S. 218) zuletzt geändert d. Gesetz v. 09.11.1999 (GV.Nr. S. 622)
per. Gabriel Bürgermeister	

**Stadt Herford**  
**Bebauungsplan Nr. 6.61**  
**'Auf der Helle'**

Kartengrundlage: Katasterkarte Maßstab 1 : 1000  
Gemarkung: Elverdissen Flur: 4