

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 Im Gewerbegebiet (GE) werden gem. § 1(5) 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 Ausstellungsräumen 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 m² in einer Mindestbreite von 5,00 m sind mit standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen im 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 Laubbaum zu pflanzen.
- 2.4 Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeuge sind zu angrenzenden Grünflächen mit einer mindestens einreihigen Pflanzreihe mit standortgerechten Sträuchern im Pflanzabstand von 1,00 m der Pflanzen untereinander einzugrünen; 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 standortgerechter Laubbaum 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. heimischer Hartriegel, Haselnuss, Feldahorn, Hainbuche, Faulbaum, Wildrose, Weide, Heckenkirsche 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 Anpflanzungen 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^2 Verkehrsfläche sind $0,87 m^2$ der unter 3.3 definierten Ausgleichsfläche anzulegen.
- 5.2 Zum Ausgleich der Maßnahmen auf den Baugrundstücken sind je m^2 Baugrundstück $0,24 m^2$ extensives Grünland mit randlichen Abpflanzungen auf dem Grundstück Gem. Elverdissen, Flur 14, Flst. 56 sowie $0,19 m^2$ 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 Bodendenkmälern ist der Stadt Herford und dem Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Str.36 in Bielefeld mindestens 8 Wochen vorher anzuzeigen.

Änderung des Textes gemäß Beschluss des Rates vom 03.12.2004

- 1.7 Im Gewerbegebiet (GE) sind Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspiel- und/oder Unterhaltungsgeräten 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.

Zum Bebauungsplan Nr. 6.61