

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA und WA(b))

In den WA(b)- und WA-Gebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Mischgebiete (MI)

In allen MI-Gebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 6 und Nr.7 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Auch in den Teilen der Gebiete, die überwiegend gewerblich genutzt werden, sind darüber hinaus Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Zudem sind die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten in den übrigen Teilen der MI-Gebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. In den MI-Gebieten MI-1 und MI-2 sind außerdem Einzelhandelsbetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 gemäß § 1 Abs. 5 unzulässig.

1.3 Für die MI- und WA(b)- Gebiete, die sich unmittelbar entlang der Ahmser Straße befinden sind passive Schallschutzmaßnahmen, für die Straßen zugewandten und 90° abgewinkelten Fassaden notwendig. Für die angrenzenden Bereiche wird der Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109 festgesetzt. Bei Neu-, Um- und Anbauten sind die gemäß DIN 4109 erforderlichen Schalldämmmaße für Außenbauteile einzuhalten.

1.4 Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE(n))

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(n) sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und nicht wesentlich störende öffentliche Betriebe sowie Lagerhäuser und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Es sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsteile von Gewerbebetrieben und deren Anlagen und Einrichtungen zulässig, die das Wohnen auf den benachbarten Flächen nicht durch Geruchs- Staub- sowie Lärmimmissionen beeinträchtigen.

1.5 In den Misch- und Gewerbegebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist und wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung maximal 200 m² zum Hauptbetrieb gegeben ist (Handwerkerprivileg).

1.6 In den Gewerbegebieten GE1(n) - GE4(n) sind nahversorgungsrelevante Sortimente und zentrenrelevante Sortimente laut Zentren- und Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Herford von Mai 2015, Seite 108-109 nicht zulässig. Zulässig sind bis 800 m² gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente nach der nebenstehenden Sortimentsliste gemäß Zentren- und Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Herford von Mai 2015, Seite 110. Davon ausgenommen sind Randsortimente bis höchstens 10 % der Gesamtverkaufsfläche.

Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente aus WZ-Nr. 2008:

aus 47.2	Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei-, Konditorei-/metzgereiwaren, Reformwaren
aus 47.75.0	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie- / Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
aus 47.62.1	Zeitschriften und Zeitungen
aus 47.76.1	Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen, Floristik
aus 47.76.2	Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter)

Liste der nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente und nicht zentrenrelevanten Sortimente aus WZ-Nr. 2008:

- aus 47.52 Bau- und Heimwerkerbedarf (inkl. Metallkurzwaren, Kleiseisenwaren, Werkzeuge und Maschinen, Anstrichmittel, Elektroinstallationsmaterial)
- aus 47.53.0 Fußbodenbeläge, Tapeten
- aus 47.52 Rollläden, Rollos, Markisen
- aus 47.59.9 Sicherheitssysteme (inkl. Verriegelungseinrichtungen, Tresore)
- aus 47.52 Block- und Gartenhäuser, Wintergärten, Zäune
- aus 47.52 Herde, Öfen, Kamine
- aus 47.52 Sauna
- aus 47.76.1 Blumen (ohne Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen), Pflanzen, Sämereien und Düngemittel, Torfe und Erden, Pflanzgefäße
- aus 47.76.1 und 47.52 Gartengeräte und -artikel (inkl. Grillgeräte und -zubehör, Teichzubehör)
- aus 47.76.2 zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Hygiene- und Pflegemittel; ohne Tiernahrung)
- aus 47.76.2 Tiernahrung (ohne Heim- und Kleintierfutter)
- aus 47.65.0 Außenspielgroßgeräte (inkl. Sandkästen, Schaukeln, Kletterstangen und -gerüste, Außentrampolin, Fahrgeräte)
- aus 47.64.2 Sportgroßgeräte (inkl. Fitnessgeräte, Hantelbank)
- aus 47.64.1 Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör (ohne Bekleidung und Schuhe)
- aus 47.64.2 Boote und Zubehör
- aus 47.64.2 Reitsportartikel und -zubehör (ohne Bekleidung und Schuhe)
- aus 47.59.1 Wohnmöbel (inkl. Büro- / Küchen- / Badmöbel)
- aus 47.59.1 Garten- und Campingmöbel (inkl. Polsterauflagen)
- aus 47.59.1 Matratzen und Lattenroste
- aus 47.53.0 Teppiche (Einzelware), Brücken, Läufer
- aus 47.79.1 Antiquitäten und antike Teppiche
- aus 47.51.0 Bettwaren (ohne Bettwäsche)
- aus 47.54.0 elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte; ohne Einbaugeräte)
- aus 47.54.0 elektrische Haushaltsgeräte (Einbaugeräte)
- aus 47.59.9 Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- aus 47.78.9 Kinderwagen
- aus 47.78.9 Erotikartikel

Liste der zentrenrelevanten Sortimente aus WZ-Nr. 2008:

- aus 47.73.0 Arzneimittel, pharmazeutischer Bedarf
- aus 47.74.0 medizinische und orthopädische Artikel, Sanitätsartikel
- aus 47.78.1 Augenoptik (inkl. Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel)
- aus 47.78.9 Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte
- aus 47.62.2 Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- aus 47.61.0 Bücher
- aus 47.79.2 Antiquariate
- aus 47.71.0 Damen- / Herren- / Kinderoberbekleidung und -wäsche (inkl. Miederwaren)
- aus 47.71.0 Pelz- und Kürschnerwaren
- aus 47.71.0 Gürtel, Hosenträger, Handschuhe, Krawatten, Schals, Tücher
- aus 47.72.1 Schuhe (ohne Sportschuhe)
- aus 47.72.2 Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme, Geldbörsen)
- aus 47.59.2 keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik, inkl. Zimmerkeramik)
- aus 47.59.9 Hausrat, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Bestecke
- aus 47.59.9 Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- aus 47.65.0 Spielwaren (inkl. Spiele, Bastelsätze für den Modellbau; ohne Videospielekonsolen)
- aus 47.64.2 Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
- aus 47.64.2 Sportbekleidung und -schuhe
- aus 47.64.2 Campingartikel (ohne Campingmöbel, Bekleidung und Schuhe)
- aus 47.64.2 Anglerbedarf (ohne Bekleidung und Schuhe)
- aus 47.64.2 Waffen, Munition und Jagdbedarf (ohne Bekleidung und Schuhe)
- aus 47.65.0 Künstler- und Bastelbedarf
- aus 47.59.3 Musikinstrumente und Musikalien
- aus 47.78.9 Pokale, Vereinsbedarf
- aus 47.59.9 Wohneinrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsutensilien, Spiegel)
- aus 47.78.3 Bilder und Bilderrahmen, Kunstgegenstände / kunstgewerbliche Erzeugnisse
- aus 47.51.0 Heim- und Haushaltstextilien (inkl. Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)
- aus 47.53.0 Vorhänge und Gardinen
- aus 47.54.0 elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
- aus 47.41.0 Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software
- aus 47.42.0 Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
- aus 47.43.0 Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielekonsolen)
- aus 47.63.0 bespielte Ton- und Bildträger
- aus 47.78.2 Foto- / Videokameras, Ferngläser, Mikroskope und Zubehör (ohne Augenoptik)
- aus 47.77.0 Uhren und Schmuck
- aus 47.78.3 Sammlerbriefmarken, -münzen

1.7 In den GE(n)-Gebieten sind Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution als Unterart von Gewerbebetrieben nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

1.8 In den GE(n)-Gebieten sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.9 In den GE(n)-Gebieten sind Tankstellen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes gewahrt bleibt.

1.10 Für Aufenthaltsräume, Büroräume usw. von Gewerbegebäuden direkt an der Bundesstraße B 239 sind passive Schallschutzmaßnahmen, für die Straßen zugewandten und 90° abgewinkelten Fassaden notwendig. Für die angrenzenden Bereiche wird der Lärmpegelbereich V gem. DIN 4109 festgesetzt. Bei Neu-, Um- und Anbauten sind die gemäß DIN 4109 erforderlichen Schalldämmmaße für Außenbauteile einzuhalten.

1.11 In dem Gewerbegebiet mit der Bezeichnung GE5(n) ist eine gewerbliche Tätigkeit innerhalb der Nachtzeit (22-6 Uhr) nicht zulässig.

1.12 Die in den GE(n)-Gebieten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen „Betriebsleiter-Wohnungen“ werden nur im Einzelfall zugelassen, soweit nachgewiesen wird, dass die Räumlichkeiten Ansprüchen an gesunde Wohnverhältnisse gerecht werden.

1.13 In allen GE(n) wird ein LKW-Verkehr zur Nachtzeit (22-6 Uhr) ausgeschlossen. Weiterhin ist der PKW-Verkehr in diesem Zeitraum nur eingeschränkt (Notbetrieb) zulässig. Bei dem Betriebsgrundstück des ehemaligen Tennislands (Flurstück 152) ist auf den beiden nördlichen Zufahrten ein gewerblicher Zu- und Abfahrtsverkehr in der Nachtzeit (22-6 Uhr) generell unzulässig.

Für die Nutzung des südlich gelegenen Parkplatzes des Gebäudes Ahmser Straße 156 während der Nachtzeit durch PKW's sind Schallschutzmaßnahmen für das Wohnhaus Ahmser Straße 162 notwendig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 In den Gewerbegebieten wird gem. § 16 (3) BauNVO die maximale Höhe der baulichen Anlagen als Maximalwerte in Metern über Normalnull (NN) festgesetzt. Den oberen Bezugspunkt bildet dabei der höchste Punkt des Daches. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe durch technisch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (3) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit dieser Bauteile ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

2.2 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-

3. Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

3.1 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen und Carports ist eine Aufstellfläche von mind. 5,00 m Tiefe einzuhalten.

3.2 Darüber hinaus kann im Bereich der WA-Gebiete bei Gebäuden mit mehr als einer Wohneinheit je Grundstück eine Doppelgarage mit einer Grundfläche von maximal 40qm auch im rückwärtigen Gartenbereich ausnahmsweise zugelassen werden. Bei den Grundstücken entlang der Severingstraße im Bereich des WA-2 ist je Grundstück eine Doppelgarage mit einer Grundfläche von maximal 40qm auch im vorderen Grundstücksbereich zulässig, sofern diese unmittelbar angrenzend an die vordere Baugrenze errichtet wird.

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Die privaten Grünflächen entlang der B 239 werden mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ festgesetzt. Die Errichtung baulicher Anlagen ist auf diesen Flächen unzulässig. Ausnahmsweise können in den privaten Grünflächen Zuwegungen und Zufahrten zugelassen werden, sofern der Charakter einer zusammenhängenden abschirmenden Grünfläche dadurch nicht beeinträchtigt wird und straßenverkehrsrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

4.2 Auf den als private Grünfläche im Bebauungsplan dargestellten Flächen ist entsprechend § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB eine mehrreihige, jeweils durchgängige freiwachsende Strauchpflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzung ist versetzt anzuordnen.

Auswahl möglicher Sträucher:

- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Weiß-Dorn (*Crataegus monogyna*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Eonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Acer campestres (Feldahorn)

4.3 Zusätzlich zur Strauchbepflanzung ist entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB alle 15 m ein großkroniger heimischer Laubbaum (Baum 1. Ordnung) als Hochstammbaum, mind. 3 x verpflanzt mit Drahtballierung und durchgehendem Leittrieb, Stammumfang mindestens 14-16 cm anzupflanzen.

Die Hochstammbäume sind fachgerecht zu pflanzen und baumartbedingt entsprechend ihres natürlichen Habitus zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Bei Zerstörung oder natürlichen Abgang ist der Baum auf Grundlage der vorgenannten Festsetzungen in Abstimmung mit der Hansestadt Herford zu ersetzen.

Es wird besonders darauf hingewiesen, dass im Zuge einer erforderlichen Kronenpflege (wie z. B. Herstellung des Lichtraumprofis) der Leittrieb nicht entfernt / eingekürzt werden darf sowie Form- und Kappungsschnitte nicht zulässig sind. Ein natürliches, arttypisches Erscheinungsbild des Baumes ist zu gewährleisten.

Auswahl möglicher Bäume:

- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
- Sand-Birke (*Betula pendula*)
- Ulmus Lobel (Schmalkronige Stadt-Ulme)
- Liquidambar styraciflua (Amberbaum)
- *Fagus sylvatica* (Rotbuche)

5. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW

5.1 Die Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind als Ziergärten (sog. Pflichtvorgärten) zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

5.2 Grundstückseinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche aus festen Baustoffen können ausnahmsweise bis maximal 1,20 m Höhe zugelassen werden, soweit der Anspruch auf Schutz der Privatsphäre dies vor dem Hintergrund des jeweiligen Grundstückszuschnitts rechtfertigt. Grundstückseinfriedungen in Form von Aufschüttungen, Steinmauern oder sog. Gabionenwänden sind unzulässig.

5.3 In den Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten ist pro Grundstück ein Nebengebäude gem. § 65 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In dem Bereich der Grundstücke entlang der Severingstraße im Bereich des WA2 und des WA2(b) gilt dies zusätzlich zu einer Anlage gemäß Nr. 3.2.

5.4 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und darüber hinaus zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig, sofern nicht mehr als 50 Prozent dieser Fläche für Stellplätze und Zuwegungen befestigt werden.

5.5 Bei der Neuanlage von zusammenhängenden Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein Hochstammbaum lt. nachfolgender Liste auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen

Die Hochstammbäume sind fachgerecht und baumartbedingt entsprechend ihres natürlichen Habitus zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Bei Zerstörung oder natürlichem Abgang ist der Baum auf Grundlage der vorgenannten Festsetzungen in Abstimmung mit der Hansestadt Herford zu ersetzen. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass im Zuge einer erforderlichen Kronenpflege (wie z. B. Herstellung des Lichttraumprofils) der Leittrieb nicht entfernt / eingekürzt werden darf sowie Form- und Kappungsschnitte nicht zulässig sind. Ein natürliches, arttypisches Erscheinungsbild des Baumes ist zu gewährleisten.

Auswahl möglicher Bäume:

- Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*) WA / MI
- Baum-Magnolie (*Magnolia kobus*) WA / MI
- Hainbuche (*Carpinus betulus*) MI / GE
- Silber-Linde ' Brabant ' (*Tilia tomentosa* ' Brabant ') GE
- Spitz-Ahorn in Sorten (*Acer platanoides* i. S.) GE
- Purpur-Erle (*Alnus spaethii*) GE
- Felsenbirne (*Amelanchier arborea* ' Robin Hill ') WA / MI
- Winter-Linde (*Tilia cordata*) GE

5.6 Gewerbegebäude und Hallebauten sind mind. alle 30 m deutlich vertikal zu gliedern, z.B. durch Versätze, Glasbänder, Farb- oder Materialwechsel.

5.7 Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 BauO NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 67 BauO NRW keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der Nr. 1-6 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 84 Abs. 3 BauO NRW.

6. Werbeanlagen

6.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Die Werbeanlagen können Werbung für Hersteller oder Zulieferer mit ortsfremder Betriebsstätte enthalten, soweit sich die Werbung für den genannten Hersteller oder Zulieferer in der Größe unterordnet (max. ein Drittel der Gesamtwerbefläche).

6.2 Beleuchtete Werbeanlagen müssen blendfrei ausgeführt sein. Lauf-, Wechsel und Blinklichtschaltungen sind unzulässig.

6.3 An der Fassade angebrachte Flachwerbungen dürfen nicht höher als max. 1,50 m und nicht länger als 6,00 m im Mischgebiet und 8,00 m im Gewerbegebiet sein. Die Größenangaben für die Flachwerbung beziehen sich jeweils auf eine Werbeanlage pro Gebäudeseite. Die Werbeanlagen dürfen die Gebäudeoberkante nicht überragen.

6.4 Rechtwinklig zu Fassade angebrachte Ausleger dürfen eine Breite von max. 1,50 m und eine Höhe von max. 3,00 m nicht überschreiten.

6.5 Freistehende Werbeanlagen sind nur als Ausnahme bzw. nur bei Vorlage und Nachweis eines entsprechenden Gestaltungskonzeptes zulässig. Je Baugrundstück ist maximal eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 5,0 m zulässig. Fahnenmasten als Werbeanlagen können in den Gewerbegebieten ausnahmsweise bis zu einer Anzahl von 3 Masten pro Betriebsgrundstück zugelassen werden, soweit Bedenken bezüglich gesunder Wohnverhältnisse in der Umgebung nicht bestehen.

6.6 Straßenverkehrsrechtliche Bestimmungen bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

7. Verkehrsflächen

7.1 Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Planung.

7.2 Innerhalb der Sichtdreiecke, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70m und 2,50m Höhe über der Verkehrsfläche unzulässig.

8. Nachrichtliche Hinweise

8.1 Das Plangebiet wird südlich von der Bundesstraße 239 begrenzt. Entlang der B 239 sind Gewerbebetriebe angesiedelt, die von Wohnbebauung abgelöst werden. Entsprechend der Verkehrslärmkartierung des LANUV (Landesamt für Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz) ist einerseits mit erhöhten Verkehrslärmpegeln und andererseits mit Gewerbelärm innerhalb des B-Plangebietes zu rechnen.

8.2 Die allgemeinen Wohngebiete werden auf Grund der besonderen städtebaulichen Situation, die sich aus der Vorbelastung durch die bestehenden, angrenzenden Gewerbegebiete sowie die Umgehungsstraße B239 und die Ahmser Straße ergibt, als "Allgemeine Wohngebiete mit Vorbelastung" festgesetzt. In den allgemeinen Wohngebieten mit Vorbelastung ist eine Überschreitung der für allgemeine Wohngebiete (WA) gültigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der 16. BImSchV um bis zu 5 dB(A) tags und nachts zu erwarten.

8.3 Anbauverbotszone (gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 FStrG): Hochbauten jeglicher Art sowie Werbeanlage sind in der Anbauverbotszone aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht nicht zulässig.

8.4 Anbaubeschränkungszone (gemäß § 9 Abs. 1 Nr.2 FStrG): Die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art sowie Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone bedarf der Zustimmung des Landesbetriebs Straßenbau NRW (StraßenNRW).

8.5 Bei Neubauvorhaben entlang der B 239 sind die Bauvorhaben aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigungen, Bepflanzung o. ä. zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.

8.6 Leitungsrechte: Die Fläche L ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger belastet

8.7 Bei Bodeneingriffen Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch und in der Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von ist der Stadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum Amt Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die mindestens drei Werkzeuge in Zustand zu erhalten. 15 und 16 DSchG). Der Beginn der ist dem Amt Bodendenkmalpflege mindestens 8 Wochen vorher anzuzeigen.

8.8 Mit dem Satzungsbeschluss tritt der rechtskräftige Bebauungsplanes Nr. 6.27 „Schobeke“ innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6.76 „B239/Schobeke“ außer Kraft.

8.9 Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist nach der Verwaltungsvorschrift vom 13.04.2010 erfolgt. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden keine gesonderten Erhebungen zum Schutzgut Tier durchgeführt. Im Plangebiet werden durch die Änderung der Festsetzungen von reinem Wohngebiet (WR) in allgemeines Wohngebiet (WA) und eine Nutzungseinschränkung der Gewerbegebietsflächen keine negativen Auswirkungen für Tiere der planungsrelevanten Arten erkennbar. Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Lebensraumfunktionen gehen durch die Umsetzung der Planung nicht verloren. Beeinträchtigungen durch akustische und optische Störungen auf Tierarten sind ebenfalls nicht gegeben. Weitergehende Untersuchungen werden als nicht notwendig erachtet. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird nicht für notwendig erachtet.