

- 1.1 In dem GE (N I) - Gebiet sind nur nicht störende oder nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Betriebsabteilungen oder Anlagen zulässig. Insbesondere sind nicht zulässig solche Betriebe, Betriebsabteilungen oder Anlagen, die dem Typ nach in den Abstandsklassen I - IX der Abstandsliste zum Rd.Erlaß des MAGS vom 2.11.1977 (MBL NW S. 1688) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen. Ausnahmeweise können auch Betriebe, Betriebsteile oder Anlagen zugelassen werden, die dem Typ nach nicht unter den Abstandsklassen I - VIII der Abstandsliste zum Rd.Erlaß des MAGS vom 2.11.1977 (MBL NW S. 1688) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen, wenn durch Immissionsschutzmaßnahmen erreicht wird, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Baugebieten vermieden werden.
- 1.2 Die in den GE (N I)- und den GE- Gebieten allgemein und ausnahmeweise zulässigen Anlagen und Nutzungen müssen die Eigenschaften besitzen, schädliche Umwelteinwirkungen im Sondergebiet und in den benachbarten landwirtschaftlichen Bereichen zu vermeiden. Dies gilt im Hinblick auf den primären Schallschutz als gesichert, wenn die Schallpegelgrenzwerte 55/40 dB(A) 0,50 m vor geöffneten Fenstern von Aufenthaltsräumen und Stallungen nicht überschreiten.
- 1.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m über Verkehrsfläche unzulässig.
- 2.2 Grundstückseinfriedigungen dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,70 m über Straßenniveau sein. Entlang der L 923 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen.
- 2.3 Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.
- Für zu erhaltende Bäume und Hecken, die durch Baumaßnahmen entfernt werden müssen bzw. vernichtet werden, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.
- 2.4 Soweit nicht anders festgesetzt, sind die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sowie die Grundstücksflächen zu den Nachbargrundstücken mit standortgerechten Landschaftsgehölzen im Pflanzverband von 100 cm x 100 cm - Mindestbreite 5,00 m - gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und der Ostgrenze des Grundstücks Flurstück 24 der Flur 11 ist auf den privaten Grundstücken auf 13,0 lfdm Grundstück ein Stück großkroniger, industriefester, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen.
- Bei vorhandenen Gebäuden ist die Abpflanzung spätestens ein Jahr nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes und bei Neubauten spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude fertigzustellen. Für Grundstücke, die kleiner als 5.000 qm sind, können die Abpflanzungen geringer sein, jedoch sind zusätzlich zur Vorgartenfläche mindestens 10 % der Grundstücksfläche einzugrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 2.5 Entlang der Westgrenze und der Nordgrenze des Flurstückes 13 der Flur 10 ist auf 13,00 lfdm ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen. Die Bepflanzung ist ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude fertigzustellen.
- 2.6 Auf privaten Parkplätzen sind pro 4 Stück Einstellplätze, unabhängig von der Oberfläche oder sonstiger Begrünung, je ein standortgerechter, industriefester, hochstämmiger Laubbaum - Stammumfang mindestens 12/14 cm - bis spätestens 1 Jahr nach Betriebsfertigkeit der Anlage anzupflanzen.
- 2.7 Ausnahmen von den unter Ziffern 2.4, 2.5 und 2.6 festgesetzten Bepflanzungen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn auf dem jeweiligen Grundstück gleichwertiger Ersatz geleistet wird.
- 2.8 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden.

2.8 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindung für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden.

Die Bindungen für Bepflanzung gelten nicht für Wege und Zufahrten; Werbeanlagen und Stellplätze sind auf diesen Flächen unzulässig.

2.9 Die Gebäudehöhe wird für die Flächen A-B-C-D nicht höher als 96,00 m über NN festgesetzt.

3.0 Verkehrsflächen

3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung

3.2 *Werbeanlagen, die von der L 923 gesehen werden können und geeignet sind, den fließenden Verkehr auf dieser Straße zu gefährden, sind grundsätzlich unzulässig.*

3.3 Zufahrten zu den Stellplätzen und Gewerbebetrieben sind nur über die Hausheider Straße und Planstraße 157/A u.157/B zulässig.

3.4 Die mit einem Geh- und Leitungsrecht belasteten privaten Grundstücksflächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken, Bäumen und anderen tiefwurzelnden Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, freizuhalten.

3.5 Leitungsrechte im Bereich der Sonderbaufläche können im Einvernehmen mit der Stadt Herford verlegt werden.

4.0 Land- und Forstwirtschaft

4.1 Im Bereich des Landschaftsschutzgebietes dürfen Gestaltungsmaßnahmen und sonstige Veränderungen gegenüber der heute vorhandenen landschaftlichen Situation nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Kreis Herford als untere Landschaftsbehörde vorgenommen werden.

Hiervon unberührt bleibt eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der im Landschaftsschutzgebiet liegenden Fläche für die Landwirtschaft (vgl. § 4 der Landschaftsschutzverordnung vom 18. Dez. 1972).

4.2 Offene Feuerstellen mit festen Brennstoffen (Kamine) sind in einem Abstand von geringer als 50,00 m von Waldflächen (forstwirtschaftliche Fläche) entfernt nicht zulässig.

5.0 Gewässer

5.1 "Aus den Planeintragen für Gewässermaßnahmen (Verlegen bzw. Verrohren von Gewässern II. Ordnung, Ausbau von Gewässern zu Teichanlagen) ist kein Rechtsanspruch auf Realisierung herzuleiten, sofern hierfür nicht die notwendigen wasserrechtlichen Zulassungen gemäß § 31 WHG vorliegen. Sofern diese andere Regelungen als im Bebauungsplan dargestellt vorsehen, ist der Bebauungsplan mit seinen Einträgen den wasserrechtlichen Zulassungen anzupassen."