

Text zum Bebauungsplan Nr. 7.59 "Laarer Straße/Hausheider Straße"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 In dem GE (N)- Gebiet sind solche Betriebe, Betriebsstellen oder Anlagen nicht zulässig, die dem Typ nach in den Abstandslassen I-VI der Abstandsliste 1998 zum Baupl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (WB 5- 8804.25.1 (WB- 1/98)) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen. Ausnahmsweise können auch Betriebe, Betriebsstellen oder Anlagen zugelassen werden, die der Abstandsliste VI zuzuordnen sind, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass jene in ihrem Abstandsfornis den gemäß Satz 1 zulässigen Betrieben, Betriebsstellen oder Anlagen entsprechen.
- 1.2 Für ein Betriebsgrundstück ist jeweils nur eine Betriebsnutzung zulässig. Ausnahmen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.
- 1.3 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. Herbeianlagen dürfen die zulässigen Gebäudehöhen nicht übertreten.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzung sind spätestens ein Jahr nach Bezugseröffnung mit 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 Ausstellungsflächen 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 Pflanzgebiet belegte Randbereich des Gewerbegebietes sowie die Flächen zu den Nachbargrundstücken bei Gewerbegrundstücksgrenzen von über 5000 m² in einer Mindestbreite von 5,00 m sind 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.
- 2.3 Auf den Gewerbegrundstücken ist entlang den Verkehrsstraßen auf mind. 10,0 m das Grundstück ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen.
- 2.4 Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern von mindestens einer Reihe im Abstand von 1,00 m x 1,00 m. Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein standortgerechter Laubbau anzupflanzen und zu unterhalten.
- 2.5 Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebiete sind zum Beispiel: Pflaume, Birke, Esche, Buche, Harlekuhe usw. mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm. Standortgerechte Sträucher sind z.B. heimischer Hartriegel, Haselnuss, Feldahorn, Harlekuhe, Faulbaum, Wildrose, Heide, Fleckenkirsche usw.
- 2.6 Ausnahmen von den festgesetzten Bepflanzungen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn auf dem jeweiligen Grundstück gleichwertiger Ersatz geleistet wird.
- 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.
- 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 Bepflanzungen 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 Herbeianlagen, die von der L 923 gesehen werden können und geeignet sind, den fließenden Verkehr auf dieser Straße zu gefährden, sind grundsätzlich unzulässig.
- 5.0 Sonstige Regelungen
- 5.1 Die mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken, Bäumen und tieferliegenden Pflanzen freizuhalten.
- 5.2 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die bislang für seinen Geltungsbereich bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7.46 "Rauschenbusch" außer Kraft.
- 5.3 Da sich in Planungsbereich westlich der Hausheider Straße eine archaische Fundstelle befindet, wird in Falle einer weiteren Bepflanzung eine archaische Untersuchung notwendig sein. Hierüber ist der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Rat für Bodendenkmalpflege/ Rüststelle Bielefeld mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich zu benachrichtigen.
- 5.4 Sollten die Umgebung des Bodendenkmals (Grabhügel) betreffend Bodeneingriffe vorgenommen werden, ist das Rat für Bodendenkmalpflege davon mindestens 6 Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen.
- 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 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchD).



A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung		I	
WA	Allgemeine Wohngebiete	GRZ 0.8	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
GE	Gewerbegebiete	GFZ 1.6	Grundflächenzahl
(N)	Nutzungsbeschränkung (s. Text zum Baupl.)		Geschoßflächenzahl

- Linien und Flächen
- Flugbegrenzung
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Begrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Ordnungsmaßstab (OMS)

Gestaltung baulicher Anlagen

H 112,0 u. m max. Gebäudehöhe u. m

- Nicht überbaubare Flächen
- Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg)
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Flächen mit Bindung für Bepflanzung
 - Kleberflächen
 - Sichtdreieck
 - Flugbegrenzung
 - Flurstücksgränze
 - Vorhandene Gebäude mit Ho-Nr.
 - Bäume
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
 Öffentliche Grünflächen
 Parkanlagen (Naturpark)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Büschungen
 Höhe über NN
 Kanalschacht
 Höhenlinie

B. Erläuterungen der Planunterlage

C. Nachrichtl. Angaben

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalrecht unterliegen
- Landschaftsschutzgebiet
- Landesschutzgebiet
- unterirdische Ferngasleitung (HfG)

Für die Planung: Herford, den 20.09.2006		Die Darstellung der Grundstücksgrenzen erfolgt mit dem Katasterplan vom 24.10.2006. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Flächennutzungsplanung. Herford, den 24.10.2006	
gez. Dr. Böhme Bürgermeister	LS	gez. Abt. L Rat L -Stabsplanung	LS
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 211 BauOB am 19.10.2006 die Einteilung der Bebauungsplanung beschlossen. Der Einleitungsbeschluss ist am 29.10.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. Herford, den 04.01.2007		Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauOB hat vom 04.01.2007 bis zum 04.01.2007 stattgefunden. Herford, den 04.01.2007	
LS	gez. Kirchheller Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses	LS	gez. Dipl.-Ing. Kreiser Rat L -Stabsplanung
Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauOB mit dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 04.01.2007		Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauOB von Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford am 19.10.2006 als Entwurf zur öffentl. Auslegung beschlossen worden. Herford, den 04.01.2007	
LS	gez. Abt. L Rat L -Stabsplanung	LS	gez. Kirchheller Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauOB vom 08.11.2006 bis 09.12.2006 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.10.2006 bekannt gemacht worden. Herford, den 04.01.2007		Dieser Plan ist gemäß § 1(1) BauOB von Rat der Stadt Herford am 02.02.2007 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 02.02.2007	
LS	Der Bürgermeister in Auftrag: gez. Abt. L Rat L -Stabsplanung	LS	gez. Hiltner Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 1(1) BauOB am 27.02.2007 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Plan liegt ab 27.02.2007 öffentlich aus. Herford, den 27.02.2007		Rechtsgrundlagen: Baugesetz (BauGB) i. d. F. der Neufassung vom 27.09.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 05.03.2006 (BGBl. I S. 1283) Satzungsplanung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 1283) letzte Änderung vom 22.04.1993 § 96 Bauordnung (BauOrdn.) vom 01.09.2000 letzte Änderung vom 22.07.2007	
LS	gez. Hiltner Bürgermeister		

Stadt Herford
 Bebauungsplan Nr. 7.59 / B 230
 "Laarer Straße/ Hausheider Straße"
 vereinfachte Änderung Nr. 1.06
 Kartengrundlage: Katasterkarte Maßstab 1: 1000
 Gemarkung: Diebröck Flur: 10, 11 u. 14