

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 In dem GE (N)- Gebiet sind solche Betriebe, Betriebsteile oder Anlagen nicht zulässig, die dem Typ nach in den Abstandsklassen I-VI der Abstandliste 1998 zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 -VB 5- 8804 25.1 (VNr. 1/98) aufgeführt sind sowie gleich zu beurteilende Anlagen.

Ausnahmsweise können auch Betriebe, Betriebsteile oder Anlagen zugelassen werden, die der Abstandsklasse VI zuzuordnen sind, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass jene in ihrem Abstandserfordernis den gemäß Satz 1 zulässigen Betrieben, Betriebsteilen oder Anlagen entsprechen.

1.2 Für ein Betriebsgrundstück ist jeweils nur eine Betriebswohnung 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.

Werbbeanlagen dürfen die zulässigen Gebäudehöhen nicht überragen.

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 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 lfdm Grundstück ein standortgerechter Laubbaum 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 eingegrünt werden, 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.

- 2.4 Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern von mindestens einer Reihe im Abstand von 1,00 m eingegrünt werden, 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.
- 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 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 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 tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.
- 5.2 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die bislang für seinen Geltungsbereich bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7.46 "Rauschenbusch" außer Kraft.

- 5.1 Die mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen sind von Mauern, Zäunen, Hecken, Bäumen und tiefwurzelnden 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 im Planungsgebiet westlich der Hausheider Straße eine archäologische Fundstelle befindet, wird im Falle einer weiteren Bebauung eine archäologische Untersuchung notwendig sein. Hierüber ist der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege/ Außenstelle Bielefeld mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich zu benachrichtigen.
- 5.4 Sollten die Umgebung des Bodendenkmals (Grabhügel) betreffend Bodeneingriffe vorgenommen werden, ist das Amt für Bodendenkmalpflege davon mindestens 8 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 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).