

# **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO zum Bebauungsplan Nr. 8.78 „Westring/Stichstraße“**

## **1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

### **1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA1 - WA6)**

In den WA-Gebieten (WA1 - WA6) 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 Allgemeine Wohngebiete lärmvorbelastet**

Unter den Hinweisen a1 und a2 wird auf eine Lärmvorbelastung durch Gewerbelärm und Schienenverkehr im Siedlungsbestand hingewiesen.

## **2. Maß der baulichen Nutzung**

### **2.1 Wohneinheiten**

In den Bereichen WA1 und WA6 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Einzelgebäude nur zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig. Im Bereich WA2 ist pro Einzelgebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

In dem mit WA3 sowie WA5 gekennzeichneten Bereich sind maximal sechs Wohneinheiten je Einzelgebäude zulässig.

### **2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

#### **Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 und 18 BauNVO**

##### **2.2.1 Bestimmung der maßgeblichen Geländehöhe**

Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation.

Bei geneigter Fläche in einem Baufenster wird die maßgebliche Geländehöhe für ein Gebäude am geometrischen Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes bestimmt.

##### **2.2.2 Oberer Bezugspunkt Gebäudehöhe**

Der obere Bezugspunkt für die zulässigen Gebäude- und Firshöhen ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion der Dacheindeckung.

##### **2.2.3 Oberer Bezugspunkt Traufhöhe**

Der obere Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe bei Satteldachhäusern wird durch den Schnitt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt.

## **2.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

### **2.3.1 Bauweise**

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

### **2.3.2 Überschreitung der Baugrenzen**

Überschreitungen der vorderen und rückwärtigen Baugrenze bis zu 0,80 m durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hauseingänge, Balkone, Wintergärten, Terrassen) werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen. Diese Festsetzung gilt nicht für den Bereich 5,00 m parallel zu den örtlichen Verkehrsflächen. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut sind (z.B. Tiefgaragen), sind aus dem gleichen Grund, sowie zur Begrenzung von Wohneinheiten (Wechselwirkung mit Stellplatzflächen) und zur Vermeidung von Tiefgaragenzufahrten mit 100% bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) zu veranschlagen.

### **2.3.3 Überschreitung der Baugrenze im Teilbereich WA1**

Im Teilbereich WA1 sind Überschreitungen der nordwestlichen Baugrenze durch Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze um bis zu 5,0 m ausnahmsweise zulässig.

### **2.3.4 Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen**

#### **2.3.4.1 Garagen, Carports, Stellplätze gemäß § 12 BauNVO**

Garagen, Carports und nicht überdachte PKW-Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der dafür festgesetzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB errichtet werden. In den Vorgartenflächen können freie Stellplätze angeordnet werden, sofern hierfür inklusiver Zuwegung und Zufahrten nicht mehr als 50 % dieser Flächen befestigt wird.

#### **2.3.4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen ist davon pro Grundstück ein Gebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW.

In einem Streifen von 5,00 m parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgarten) sind Nebenanlagen unzulässig.

Genehmigungspflichtige Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

#### **2.3.4.3 Anschneiden von Gebäudegrenzen**

Bei vorhandenen Gebäuden, die von den Baugrenzen angeschnitten werden (Teile WA1- WA6), sind bauliche Veränderungen im Sinne des § 29 BauGB im angeschnittenen Teil an und im bestehenden Gebäude ausnahmsweise zulässig, soweit dem Vorhaben keine sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

### **2.3.5 Geh- Fahr- und Leitungsrechte**

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gelten zugunsten der Anlieger und der für die Ver- und Entsorgung der Grundstücke zuständigen Unternehmen.

Es wird ein Fahrrecht F1 zugunsten des Immobilien- und Abwasserbetriebes und der Feuerwehr festgesetzt.

Festgesetzt wird der Verlauf der Erdgas-Hochdruckleitung der Stadtwerke Herford GmbH, dargestellt als Leitungsrecht L1. Die Hochdruckleitung wird zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen verlegt. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 5 m (2,5 m beidseitig der Rohrachse).

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind von jeglichen Gebäuden, Mauern, Zäunen, Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.

## **Örtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 89 BauO NRW**

### **3. Bauliche Anlagen gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW**

#### **3.1 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern**

Bei Doppelhäusern sind Dachneigung, Art der Dachneigung, Ausführung der Gauben und Gebäudehöhe (Sockel-, Trauf- und Firsthöhe) einheitlich auszuführen. Die Außenwände sind in Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

#### **3.2 Dachform**

Es werden Bereiche mit bestimmten Dachformen ausgewiesen. In den Gebieten WA1, WA3, WA4, WA5 und WA6 sind ausschließlich symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° zulässig.

Im Bereich WA2 sind geneigte Dächer als Satteldach mit einer Neigung zwischen 15° und 25° und Zeltedächer mit einer Dachneigung zwischen 5° und 20° zulässig.

Walmdächer sind im ganzen Plangebiet nur ausnahmsweise zulässig. Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig. Der Traufüberstand darf bei Satteldächern einschließlich Dachrinne maximal 0,70 m und der Ortgangüberstand max. 0,70 m betragen. Davon ausgenommen sind Garagen und Dächer bei einer Grenzbebauung. Sofern bei der vorgesehenen Dachform eine maximale Traufhöhe (TH), eine maximale Firsthöhe (FH) und/oder eine maximale Gebäudehöhe (GH) festgesetzt ist, dürfen diese nicht überschritten werden.

Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen können im ganzen Plangebiet gegenüber den Hauptgebäuden geringere Dachneigungen und Flachdächer aufweisen.

### **3.3 Dacheindeckung**

Als Dacheindeckung sind nur unglasierte, matte bzw. dunkelfarbige Tondach- oder Betondachsteine in dunkelbraun oder anthrazit zulässig. Dies gilt nicht für Flachdächer, flachgeneigte Dächer, Garagen, Nebenanlagen, Vordächer und Wintergärten sowie bei der Verwendung von Solarelementen, Dachflächenfenstern und begrünten flachen und geneigten Dächern. Hochglänzende Dacheindeckungen sind wegen der ausgehenden Reflexionswirkung generell für sämtliche bauliche Anlagen unzulässig. Die Anlagen für die Energiegewinnung sind auf eine Dachseite zu beschränken.

### **3.4 Dachaufbauten**

Dachgauben dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50 % der Trauflänge und Zwerchgiebel in einer Gesamtlänge von max. 40 % ausgebildet werden. Die Errichtung von Gauben und Zwerchgiebeln ist nur in der ersten Dachgeschossebene symmetrisch angeordnet zulässig. Die Errichtung von Fledermaus-, Tonnen- oder Rundgauben ist nicht zulässig. Der seitliche Abstand der Dachgauben muss vom Rand der Dachflächen mind. 2,00 m, bei Doppelhaushälften mind. 1,25 m betragen. Der Abstand des Dachaustrittes (Tiefe der Dachgaube) bis zum Firstgrat - in Dachneigung gemessen - darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

### **3.5 Staffelgeschosse**

Staffelgeschosse sind nur im WA2, wenn nur ein Vollgeschoss besteht zulässig und dürfen nur mit symmetrisch geneigten Dächern entsprechend der Dachform des Hauptgebäudes ausgeführt werden. In den übrigen Gebieten sind Staffelgeschosse unzulässig.

### **3.6 Werbeanlagen gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW**

Werbeanlagen und Schrifthöhen sind als Flachwerbung nur parallel zur Fassade angebracht mit einer maximalen Höhe von 40 cm zulässig. Die Werbeanlage hat von der Hauskante einen Abstand von 1,25 m einzuhalten. Werbeanlagen mit senkrecht untereinanderstehenden Buchstaben sind nicht zulässig. Im Vorgarten sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur bis zu einer Größe von 1,00 m<sup>2</sup> zulässig. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung ist nicht zulässig.

## **4. Gestaltung der nicht überbauten Flächen gemäß § 8 Abs. 1 und § 3 BauO NRW und Begrünung gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 7 BauO NRW**

### **4.1 Einfriedungen**

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Straßen- und Grundstückseinmündungen und entlang der öffentlichen Grünflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als durchgängige Heckenpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Strauchgehölzen anzulegen. Sie sind in einer Höhe von max. 1,00 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dauerhaft zu unterhalten. Sonstige Einfriedungen sind nur als transparente Zäune in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Auf die Höhe der Einfriedung ist eine mögliche Auffüllung und Abfangung anzurechnen.

Einfriedungen in den Wohngärten zwischen den Baugrundstücken sind als standortgerechte heimische Strauchgehölze anzulegen. Innerhalb dieser oder rückseitig sind Kombinationen mit Drahtgeflecht, Stabgitter und Holz möglich.

Zulässig sind auch Bruchsteinmauern, jedoch nur in Kombination mit Heckenpflanzungen laut Beispielliste unten.

Beispielliste , aus der die anzupflanzenden Sträucher auszuwählen sind:

#### **Sträucher**

Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Eingrifflicher Weissdorn	Crataegus monogyna
Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare
Feldahorn	Acer campestre

Jegliche Einfriedungen sowie Eingrünungen von KFZ-Stellplätzen sind grundsätzlich so anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, dass im Bereich von Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten aus Sicht der Verkehrssicherheit keine Bedenken bestehen.

### **4.2 Gestaltung der privaten nicht überbauten Flächen**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen wie Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist unzulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die überbaubaren Flächen sind soweit diese nicht bebaut werden ebenfalls gärtnerisch anzulegen.

### **4.3 Geländemodellierung**

Das natürlich vorhandene Gelände darf im Bereich außerhalb der Bestimmung der maßgeblichen Geländeöhe grundsätzlich nicht verändert werden. Gemäß § 8 Abs. 3 BauO NRW ist die natürliche Geländeoberfläche in ihrer Höhenlage zu erhalten, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen, um das Orts- und Landschaftsbild zu wahren.

Geländemodellierungen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen sind als Ausnahme zu Satz 1 dieser Festsetzung nur im Bereich von Terrassen, Zuwegungen, Stellplätzen, Hauseingängen oder Kellerlichtschächten zulässig. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind als dauerhaft bepflanzte, geneigte Böschungflächen anzulegen oder mit maximal 0,70 m hohen Mauern aus Naturstein oder Beton-L-Steinen abzufangen. Betoneinfassungen sind zu begrünen. Kombinationen von bepflanzten Böschungen (Verhältnis maximal 1:1,5) und Mauern aus Natursteinen sind zulässig.

Die Anlage der Außenanlagen mit der Bepflanzung sowie den geplanten Geländehöhen ist im Lageplan zur Baugenehmigung detailliert darzustellen und nachzuweisen. Alle Geländeänderungen (Aushub/Auffüllungen) sind im Lageplan darzustellen und in NN-Höhen anzugeben.

### **4.4 Gemeinschaftsstellplatzanlagen**

Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW je 4 Stellplätze 1 standortgerechter Laubbaum innerhalb der vorgesehenen Stellplatzanlage zu pflanzen.

Grundlage für die Pflanzung standortgerechter Laubbäume bildet die jeweils aktuelle Fassung der GALK-Straßenbaumliste - Arbeitskreis Stadtbäume der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz. Es sind großkronige Laubbäume in den dort beschriebenen Arten und Sorten (d.h. Endhöhe mind. 15 m) zu verwenden, die in der vorgenannten Liste als „geeignet“ eingestuft sind. Kleinkronige, kugelförmige und hängende Baumarten- und sorten sind nicht zulässig. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume wird als Hochstammbaum, mind. 3 x verpflanzt aus extra weitem Stand mit Drahtballierung und durchgehendem Leittrieb mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm festgesetzt. Die nicht überbaute Pflanzgrube/Baumscheibe (nicht versiegelter Bereich) darf eine Mindestgröße von mind. 6 qm bei einer Mindestbreite von 1,50 m nicht unterschreiten. Die Pflanzgrube muss bei einer Tiefe von mindestens 1,50 m mindestens 12 m<sup>3</sup> aufweisen. Ist aufgrund der örtlichen Gegebenheit eine unversiegelte Fläche, wie vor beschrieben, nicht zu erreichen, so ist eine Pflanzgrubenbauweise mit teilweiser oder ganzer Überbauung als Verkehrsfläche (Stellplatz) zu wählen. Bei einer überbauten Pflanzgrube sind entsprechende Belüftungs- und Bewässerungseinrichtungen zu verwenden. Zudem kann ein erweiterter durchwurzelbarer Bodenraum außerhalb der eigentlichen Pflanzgrube zur Erreichung der Pflanzgrubengröße erforderlich sein.

Die vorab beschriebenen Pflanzgrubenherstellung ist auf Grundlage der Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und Teil 2 der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. umzusetzen. Die Hochstammbäume sind fachgerecht zu pflanzen und einer baumartbedingten Kronenerziehung entsprechend ihres natürlichen Habitus zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Ein regelmäßiger starker, insbesondere höhenbegrenzender Kronenschnitt (Kappung und Formschnitt) ist nicht zulässig. 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 Lichtraumprofils, der Leittrieb nicht entfernt/eingekürzt werden darf, um ein natürliches Erscheinungsbild des Baumes zu gewährleisten und die weitere Entwicklung im Hinblick auf eine hohe Lebenserwartung zu stärken.

#### **4.5 Behandlung der nichtüberbaubaren Flächen**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Bindung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Freilegung und Befestigung der Pflanzflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.

#### **5. Verkehrsflächen, Sichtdreieck**

Die Einteilung der Verkehrsflächen z.B. in Fahrbahnflächen, Verkehrsgrün, Fußwege- und Parkplatzflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Innerhalb der Sichtdreiecke, die zur Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 1,00 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig. Zulässig sind hochstämmige Bäume standortgerechter und heimischer Arten.

#### **6. Grünflächen**

Die kenntlich angelegte Grünfläche „Regenrückhaltebecken“ dient dem IAB zur Nutzung. Auf den Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil dieser Zweckbestimmung sind.

### **Hinweise zur Beachtung**

#### **a1. Lärmvorbelastung der Wohngebiete durch Gewerbelärm**

Die allgemeinen Wohngebiete östlich des Westrings sind durch die bestehenden, angrenzenden Gewerbegebiete vorbelastet. 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.

#### **a2. Lärmvorbelastung der Wohngebiete durch Schienenverkehr**

Das Plangebiet ist durch den Schienenverkehr lärmvorbelastet. Eine Lärmsanierung ist zur Zeit von der Deutschen Bahn nicht vorgesehen. Laut LANUVs beträgt der 24h-Pegel durch Schienenverkehr für den Tag  $60 \leq 65$  dB(A). Damit werden auf der gesamten Fläche die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete eingehalten. Gesundes Wohnen ist in Mischgebieten möglich.

Nachts beträgt der Lärmpegel für den weitaus größten Teil der Fläche  $50 \leq 55$  dB(A). Dies entspricht den Grenzwerten für Mischgebiete.

Laut Lärmkartierung des LANUVs werden an den Gebäuden Wellbrocker Weg 31b, 29 und 19 sowie an den Gebäuden Westring 32, 30 und auf dem Flurstück 966 der Flur 15 Gemarkung Herford nachts die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete überschritten. Es sind Lärmpegel von  $55 \leq 60$  dB(A) kartiert, das entspricht den Grenzwerten für Gewerbegebiete. Bei Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden bzw. bei der Neubebauung der Grundstücke sind passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", 1989-11 zu ergreifen.

## **b. Artenschutzrechtliche Prüfung**

Die Landschaftsbehörde hat keine besonderen Kenntnisse von Vorkommen planungsrelevanter Arten, da es sich bereits um einen vollständig bebauten Bereich bzw. um bereits bestehende Baurechte handelt. Erfolgt die Umsetzung des Bebauungsplanes später als 7 Jahre nach dem Inkrafttreten, ist die artenschutzrechtliche Prüfung unter Mitwirkung der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford zu wiederholen.

## **c. Eingriffsregelung**

Nach BauGB und Bundesnaturschutzgesetz müssen bauliche Eingriffe in Natur- und Landschaft so weit wie möglich vermieden werden und unvermeidbare Eingriffe ausgeglichen werden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet im Ergebnis damit keine Anwendung, weil im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB die Eingriffe vor der planerischen Entscheidung möglich waren.

## **d. Niederschlagswasser**

Die Ableitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Mischwassersystem ist gegeben. Falls in Einzelfällen eine dezentrale Versickerung in Erwägung gezogen wird, ist die Versickerungsfähigkeit im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

## **e. Leitungstrassen**

In allen befahr- und begehbaren Wegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,60 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen. Zudem ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

## **f. Bodendenkmale**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Hansestadt Herford und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Amt für Bodendenkmalpflege mindestens acht Wochen vorher anzuzeigen.

## **g. Altlasten/Bodenverfärbungen**

Sollten bei den Baumaßnahmen Bodenverfärbungen oder Abfallstoffe vorgefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt des Kreises Herford ist zu informieren.

## **h. Bombenbetroffene Zone**

Das Plangebiet ist als bombenbetroffene Zone eingestuft. Ein systematisches Absuchen ist vor der Bebauung erforderlich. Im Rahmen eines Bauantragsverfahrens ist mit dem Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg die diesbezügliche Unbedenklichkeit für die beantragten baulichen Anlagen zu klären. Hierbei sind Verfahren in der Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW ausgeschlossen.

### **i. Zuwiderhandlungen**

Ordnungswidrig handelt gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 63 BauO NRW keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift gemäß § 89 BauO NRW verstoßen. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 86 Abs. 3 BauO NRW.

### **j. Baumschutzsatzung Hansestadt Herford**

Im gesamten Plangebiet gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford vom 06.07.2001 entsprechend § 3 und der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Zusätzlich zu der vorhandenen Baumkrone haben bauliche Einrichtungen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Die zu schützenden Bereiche sind entsprechend der DIN 18920 durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Bautätigkeiten zu schützen.

### **k. Rechtskraft**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8.78 „Westring/Stichstraße“ treten mit seiner Rechtskraft alle bisherigen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 8.48 „Am großen Stein“ außer Kraft.