

Textliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenmarkt ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 9.300 m² zulässig. Die Kernsortimente sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008*	Vollständige Sortimentsbezeichnung nach WZ 2008
Kfz-Zubehör	aus 45.32.0	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	aus 47.52 und aus 47.53	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkbedarf
	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus nicht: Vorhänge und Gardinen)
elektrische Haushaltsgeräte	aus 47.54.0	Einzelhandel mit elektronischen Haushaltsgeräten (daraus nicht: Kleingeräte)
Haushaltsgegenständen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus nicht: Hausrat, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Bestecke; Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren; Wohneinrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsutensilien, Spiegel))
Möbel	aus 47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln (daraus nur: Garten- und Campingmöbel (inkl. Polsterauflagen))
Fahrräder	aus 47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör (daraus nicht: Bekleidung und Schuhe)
Blumen/Pflanzen/Sämereien/ Düngemitteln	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus nicht: Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen, Floristik)
Zoologischer Bedarf und Tiere	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus nicht: Tierhaltung für Heim- und Kleintierfutter)

*WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008

Für diesen Einzelhandelsbetrieb werden die maximal zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente und nahversorgungsrelevanten Randsortimente (gemäß Herforder Sortimentsliste) auf insgesamt 799 m² Verkaufsfläche begrenzt. Sie sind mit jeweils maximal zulässiger Verkaufsfläche der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Maximale Verkaufsfläche	Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008*
jeweils 30 m ²	Künstler- und Bastelbedarf	aus 47.65.0
	elektrische Haushaltsgeräte	aus 47.54.0
	Vorhänge und Gardinen	aus 47.53.0
	Bekleidung	aus 47.71.0
jeweils 50 m ²	Putzwaren	aus 47.75.0
	Campingartikel	aus 47.64.2
80 m ²	Heim- und Haushaltstextilien	aus 47.51.0
100 m ²	Tiernahrung	aus 47.76.2
jeweils 300 m ²	Nahrungs- und Genussmittel	aus 47.2
	keramische Erzeugnisse und Glaswaren	aus 47.59

*WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008

1.2 Die Überschreitung der festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen für technische Aufbauten und Lüftungsgeräte sowie durch Oberlichtbänder um bis zu 2 m ist zulässig. Die festgesetzten Oberkanten gelten nicht für Schornsteine.

1.3 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundfläche bis zu einem Maß überschritten werden, das einer Grundflächenzahl von 0,98 entspricht.

1.4 Die Überschreitungen der festgesetzten Oberkante für Gebäude durch Aufbauten für Werbeanlagen ist bis zu einer Höhe von 87,6 m ü.NN ausnahmsweise zulässig.

1.5 Stellplätze sind nur innerhalb der Planzeichnung „Umgestaltung von Flächen für Stellplätze“ und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6 Für die baulichen Anlagen des Bau- und Gartenmarktes kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Vordächer bis je zu einer Tiefe von 6 m vor die Baugrenze und bis je zu einer Länge von 23,5 m zugelassen werden. Die Gesamtlänge der einzelnen Vordächer darf 68,5 m nicht überschreiten. Es sind nur die in dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den dazugehörigen Ansichten enthaltenen Vordächer zulässig.

1.7 Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfriedungen und Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.8 Im Sondergebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Baukörper ohne Längenbeschränkung.

2 Erschließung

2.1 Eine Einfahrt für den Lkw-Verkehr ist ausschließlich zwischen den Punkten z5-z6, eine Ausfahrt für den Lkw-Verkehr ist ausschließlich zwischen den Punkten z1-z2 zulässig. Eine Ein- und Ausfahrt für den Pkw-Verkehr ist ausschließlich zwischen den Punkten z3-z4 zulässig.

3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

3.1 Ebenerdige Stellplatzflächen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 11 Stellplätze ist ein heimischer, standortgerechter und großkroniger Baum mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm zu pflanzen. Dabei sind Pflanzflächen in einer Größe von mindestens 4,5 m² herzustellen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

3.2 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang mit Thuja occidentalis, Thuja occidentalis Brabant oder Taxus baccata mit einer Mindesthöhe von 1,3 m nachzupflanzen.

3.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind insgesamt 11 heimische, standortgerechte und großkronige Bäume zu pflanzen.

3.4 Die Fläche A ist mit Thuja occidentalis, Thuja occidentalis Brabant oder Taxus baccata in der Weise zu bepflanzen, dass eine mindestens 2 m hohe abschirmende Hecke entsteht. Vorhandene Pflanzen können einbezogen werden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang mit den festgesetzten Arten nachzupflanzen.

3.5 In der privaten Grünfläche 2 ist entlang der Linie zwischen den Punkten s1 und s2 eine mindestens 0,7 m hohe Rankhilfe zu errichten und durch schlingende und rankende Pflanzen zu begrünen.

4 Sonstige Festsetzungen

4.1 Zum Schutz vor Lärm ist innerhalb des Sondergebiets die Fahrbahn für den Lkw-Verkehr in einer Höhe von bis zu 75,5 m ü.NN zulässig.

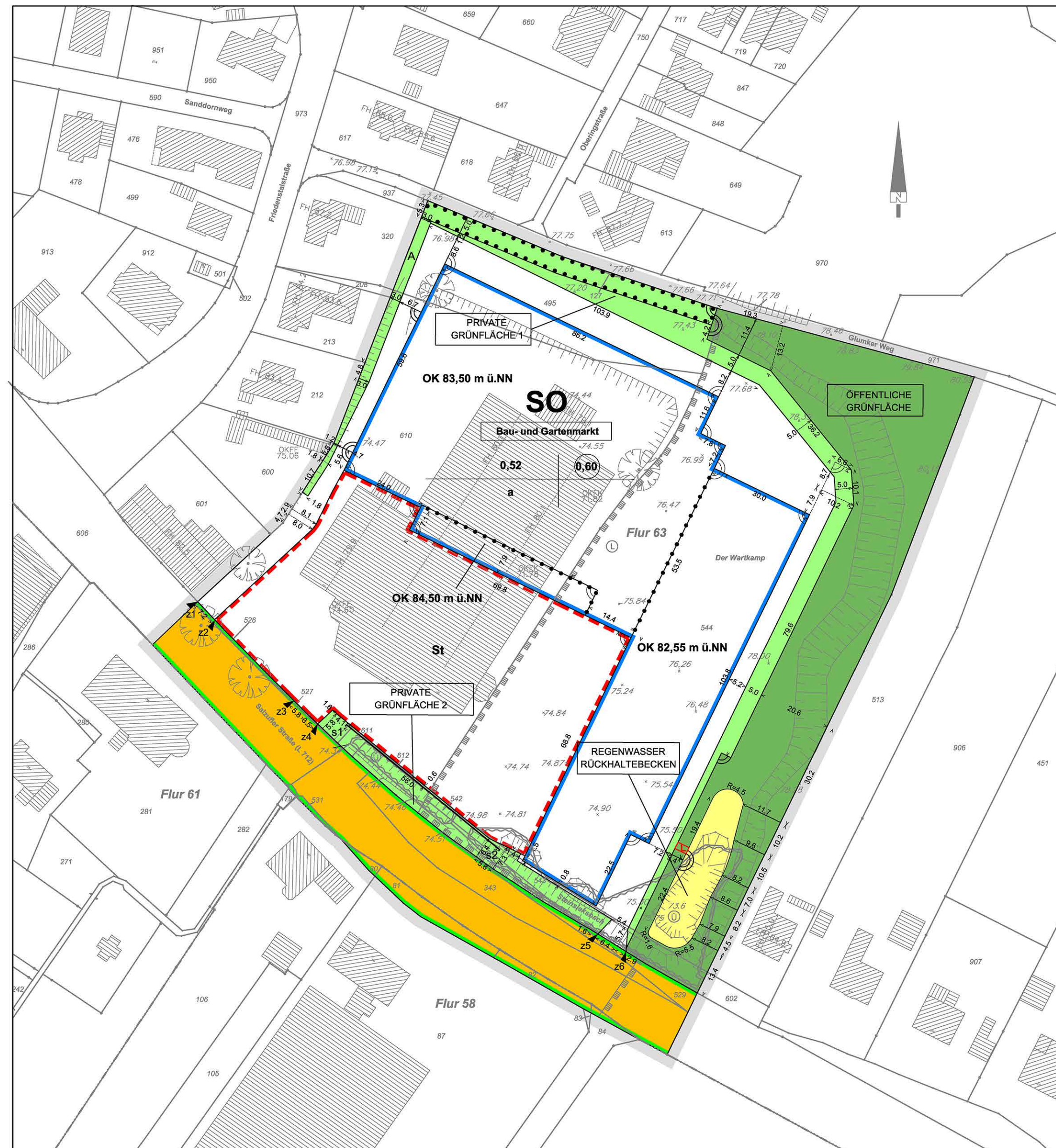
4.2 Die Fläche L ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.

4.3 Unzulässig sind Fremdwerbung sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht. Es sind nur die in dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den dazugehörigen Ansichten enthaltenen Werbeanlagen zulässig.

4.4 Im Sondergebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

4.5 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

4.6 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans tritt die Gestaltungssatzung „Glumke“ der Hansestadt Herford, beschlossen am 03.07.1992 (Bekanntmachung Westfalen-Blatt Nr. 178 vom 03.08.1992) außer Kraft.



Nachrichtliche Übernahme

Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans liegt in dem Wasserschutzgebiet „Herford Brunnenstraße“, Wasserschutzzone III B.

Hinweise

Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Tiere

Vor den geplanten Abrucharbeiten ist zeitnah eine Intensivkontrolle des Gebäudes auf eine Quartiernutzung durch Fledermausarten durchzuführen.

Pflanzen

Die Gehölzbestände entlang des namenlosen Baches und des Regenrückhaltebeckens sind während der Baumaßnahmen zu schützen.

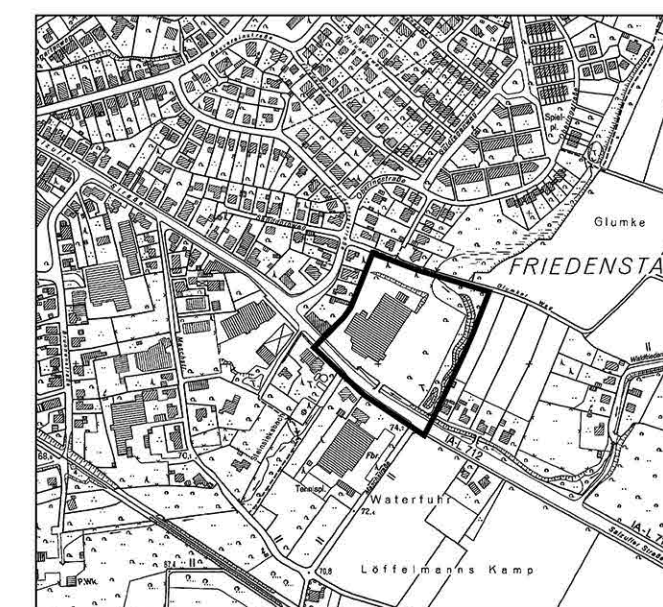
Böden

Eine Beeinträchtigung natürlicher Böden in den Randbereichen des Plangebietes ist zu verhindern, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden.

Ökologische Kompensationsmaßnahme

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von 9.280 Biotoppunkten bewertet. Zudem werden landschaftsbildverbessernde Maßnahmen auf einer Fläche von 500 m² erforderlich. Auf einer Sammelkompensationsfläche (Gemarkung Herford, Flur 39, Flurstücke 17 und 276) sind 2.320 m² für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft für das Vorhaben reserviert. Auf der Fläche ist ein Acker in Extensivgrünland mit einzelnen Obstbäumen aufzuwerten und dauerhaft zu unterhalten. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren vom Antragsteller zu führen.

Rechtsgrundlage
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juli 2013 (BGBl. I S. 1548).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanVZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juli 2013 (GV. NRW. S. 488).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496).
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).



Übersichtsplan | DGK 1: 10.000

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung		abweichende Bauweise
	Bau- und Gartenmarkt	0,52	Grundflächenzahl
		0,60	Geschossflächenzahl

Linien und Flächen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		Umgestaltung von Flächen für Stellplätze
	Straßenbegrenzungslinie		Abgrenzung unterschiedlicher Oberkanten
	Baugrenze		Bereich für Ein- und/oder Ausfahrt
			Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

Gestaltung baulicher Anlagen

OK xx.x m ü.NN Oberkante max. xx.x m über Normalnull

Nicht überbaubare Flächen

	Straßenverkehrsflächen		private Grünfläche
	Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		öffentliche Grünfläche
			Fläche für die Beseitigung von Niederschlagswasser

B. Erläuterungen der Planunterlage und nachrichtliche Übernahmen

	Flurgrenze		Höhenpunkt
	Flurstücksgrenze		Böschung
	vorhandene Gebäude		bestehende Einzelbäume (Auswahl)
	Umgestaltung von Flächen festgesetzter Überschwemmungsgebiete		Landschaftsschutzgebiet

Für die Planung: Herford, den 01.02.2016	LS gez. Dr. Böhm Beigeordneter	LS gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung-	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 7.03.2013 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Herford, den 25.02.2016
Herford, den 03.02.2016	LS Vorstandender des Bau- u. Umweltausschusses	LS gez. Seeger	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 03.11.2015 bis zum 27.11.2015 stattgefunden. Herford, den 05.02.2016
Herford, den 02.06.2016	LS	LS gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung-	Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 07.03.2016
Herford, den 02.06.2016	LS Der Bürgermeister Im Auftrage: gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung-	LS Vorstandender des Bau- u. Umweltausschusses	Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford am 11.02.2016 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 07.03.2016
Herford, den 26.10.2016	LS gez. Kähler Bürgermeister	LS gez. Seeger	Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 10.03.2016 bis einschließlich 11.04.2016 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02.03.2016 bekanntgemacht worden. Herford, den 30.06.2016
Herford, den 26.10.2016	LS gez. Kähler Bürgermeister	LS gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung-	Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Hansestadt Herford am 24.06.2016 als Sitzung beschlossen worden. Herford, den 30.06.2016
Herford, den 26.10.2016	LS gez. Kähler Bürgermeister	LS gez. Kähler Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 19.10.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 19.10.2016 öffentlich aus. Herford, den 26.10.2016

Hansestadt Herford Vorhabenbezogener B.-Plan Nr. 11.37 "Baumarkt Salzufler Straße"

Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford

Maßstab 1: 1.000
Flur: 63, 58