

Textliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 Das Baugebiet "Baumarkt Salzufler Straße" wird festgesetzt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenmarkt. In diesem Baugebiet ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 9300 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 Kraftwagen und -zubehör
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52 und aus 47.53	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nicht: Vorhänge und Gardinen)
elektrischen Haushaltsgeräten	aus 47.54.0	Einzelhandel mit elektronische Haushaltsgeräte (Großgeräte)
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, Aufbewahrungsfutillen, Spiegel))
Möbel	aus 47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln (daraus nur: Garten- und Campingmöbel (inkl. Polsterauflagen))
Blumen/Pflanzen/Samereien/ Düngemitteln	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samereien und Düngemitteln Blumen (daraus nicht: Schnittblumen, Blumeninbeerzeugnisse, Trockenblumen, Floristik)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	aus 47.76.2	Tieren (daraus nicht: Tiernahrungsmittel für Heim- und Kleintierfutter)

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

Für diesen Einzelhandelsbetrieb werden die maximal zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente (gemäß Herforder Sortimentsliste) auf insgesamt 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

1.2 Die Überschreitung der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsgeräte sowie durch Oberlichtbänder ist zulässig.

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

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

1.6 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 gebietstypischer, standortgerechter und großkroniger Baum zu pflanzen. Dabei sind Pflanzflächen in einer Größe von mindestens 4,5 m² herzustellen.

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 nachzupflanzen.

3.3 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind insgesamt xxx gebietstypische, standortgerechte und großkronige Bäume zu pflanzen.

4 Sonstige Festsetzungen

4.1 Die Fläche G ist mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.

4.2 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.

Nachrichtliche Übernahme zum Bebauungsplan Nr. 11.31 „Glumke“:

- Das gesamte Plangebiet liegt in dem Wasserschutzgebiet „Herford Brunnenstraße“, Wasserschutzzone III B.
- Gestaltungssatzung der Stadt Herford vom 29.07.1992, bekanntgemacht am 03.08.1992.

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

SO	Sonstiges Sondergebiet	a	abweichende Bauweise
0,55	Grundflächezahl		
0,60	Geschossflächenzahl		

Linien und Flächen

	Plangebietsgrenze		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Straßenbegrenzungslinie		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze		Bereich für Ein- und/oder Ausfahrt

Gestaltung baulicher Anlagen

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

Nicht überbaubare Flächen

	Straßenverkehrsflächen		Grünfläche
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Mit Gehrechten zu belastende Fläche		

B. Erläuterungen der Planunterlage und nachrichtliche Übernahmen

	Flurgrenze		Höhenpunkt
	Flurstücksgrenze		Böschung
	vorhandene Gebäude		Landschaftsschutzgebiet

Für die Planung: Herford, den	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung. Herford, den
Baudezernent	Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt i.A.
Abt.L. -Stadtplanung-	
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 31.01.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am am XX.XX.201X ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom bis zum stattgefunden. Herford, den
Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses	Abt.L. -Stadtplanung-
Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den	Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umwelt-ausschuss der Stadt Herford am als Entwurf beschlossen worden. Herford, den
Abt.L. -Stadtplanung-	Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am bekanntgemacht worden. Herford, den	Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Herford am als Satzung beschlossen worden. Herford, den
Der Bürgermeister Im Auftrage: Abt.L. -Stadtplanung-	Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab öffentlich aus. Herford, den	
Bürgermeister	

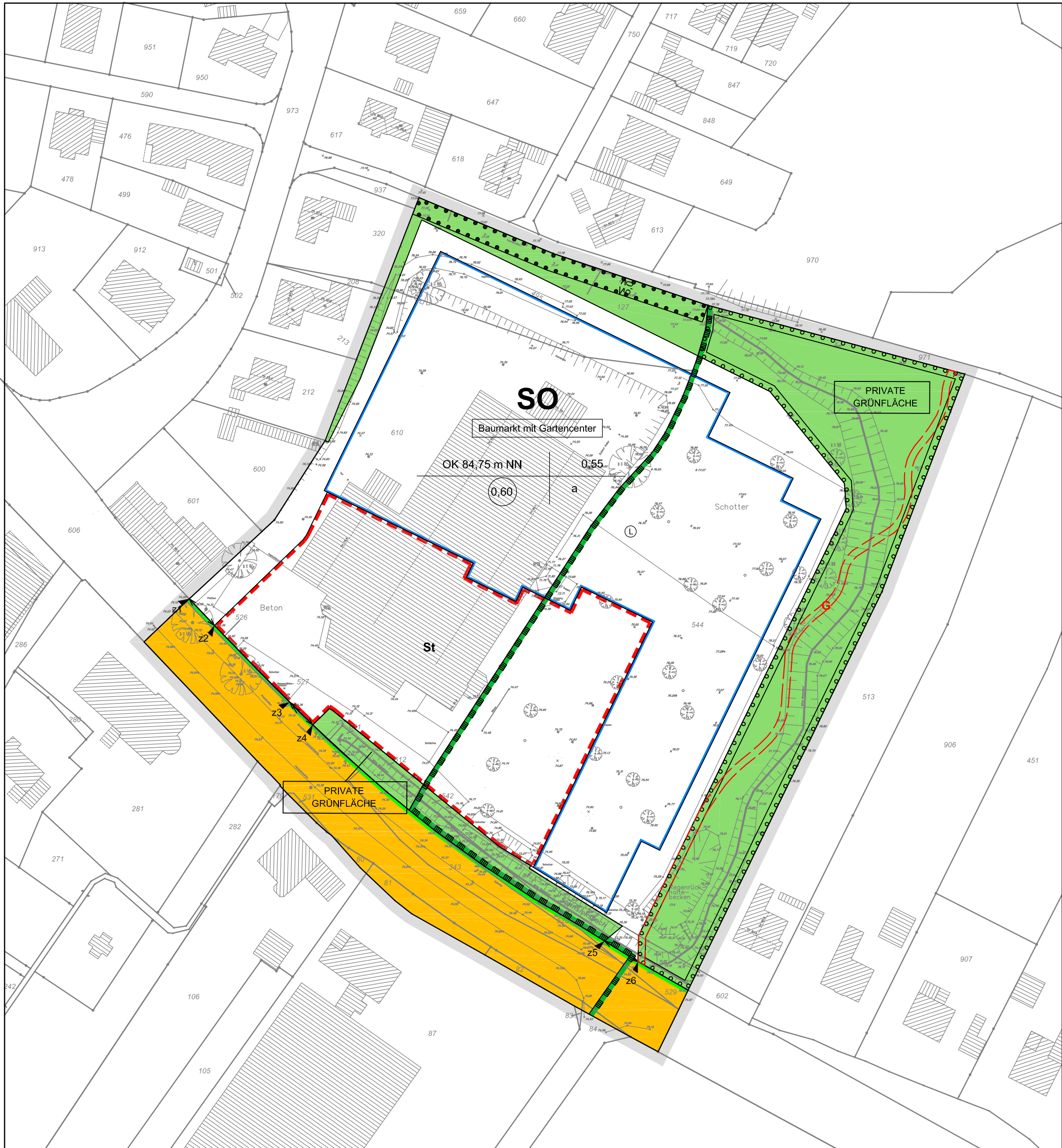
Stadt Herford

Vorhabenbezogener B.-Plan Nr. 11.37

"Baumarkt Salzufler Straße"

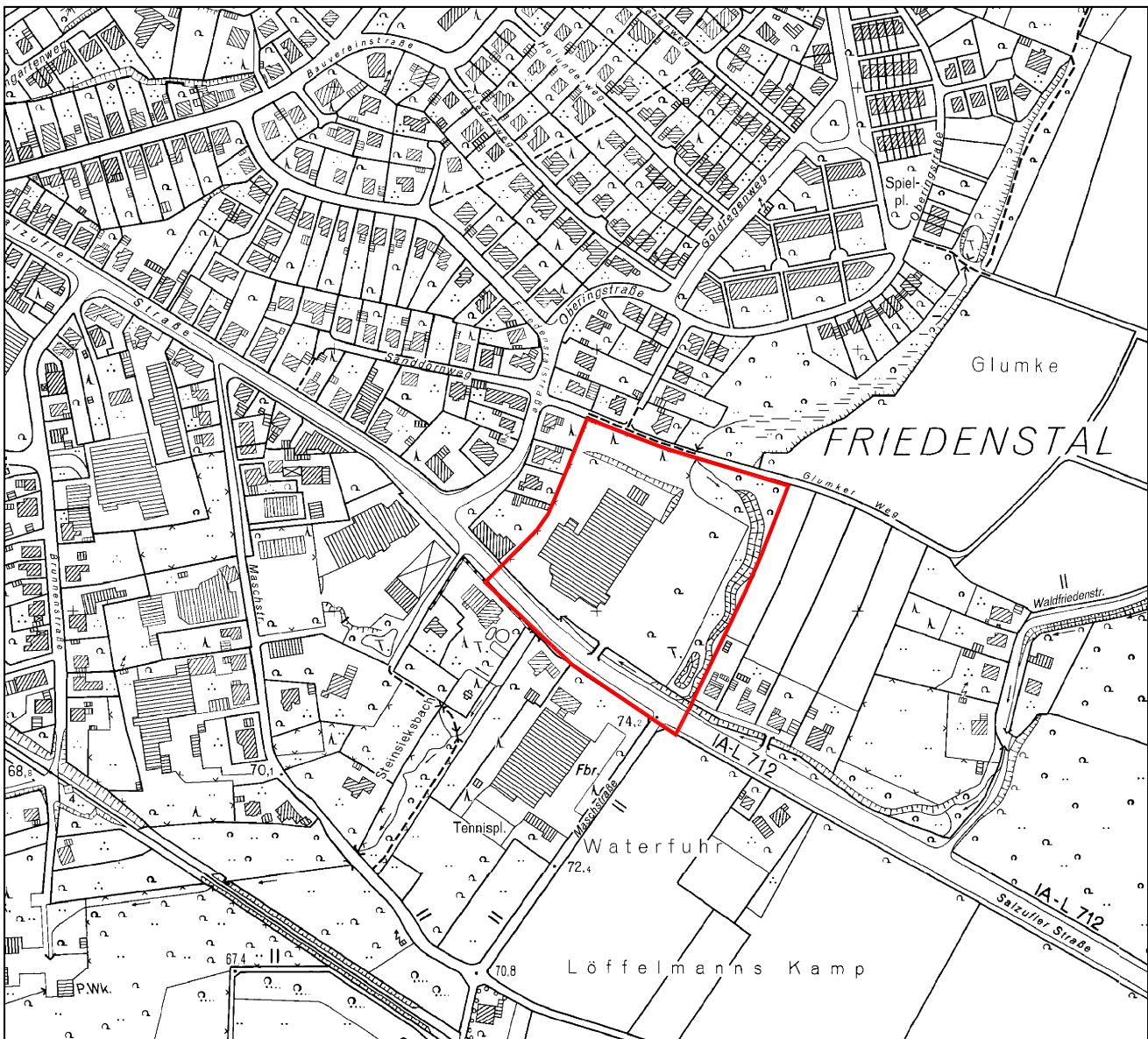
Kartengrundlage: Katasterkarte
Gemarkung: Herford

Maßstab
Flur: 1: 1000
63, 58



Vorentwurf M 1: 1000

VORENTWURF
nicht rechtsverbindlich



Übersichtsplan DGK 1: 5000