

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-Zulieferer	aus 45.32.0	Einzelhandel mit Kraftwagenrollen und zugehör.
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52 und 47.53	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerebedarf
elektrischen Haushaltsgeräten	aus 47.54.0	(daraus nicht: Vorhänge und Gardinen)
Haushaltsgegenständen	aus 47.54.9	Einzelhandel mit elektronische Haushaltsgeräte (daraus nicht: Kleingeräte)
Möbel	aus 47.59.1	Einzelhandel mit elektronische Haushaltsgeräte a. n. g. (daraus nicht: Hausat., Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Bestecke, Holz-, Kokk-, Flecht- und Korbwaren, Wohnmöbelsartikel inkl. Kerzen, Aufbewahrungsmitteln, Spiegel)
Farnhäuser	aus 47.64.1	Garten- und Campingbedarf (inkl. Frostverallgemeinl.)
Blumen/Pflanzen/Samen/eu/ Düngemitteln	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Samen und Düngemitteln/Blumen (daraus nicht: Schnittblumen, Blumenhandelerzeugnisse, Trocknblumen, Floristik)
Zoologische Bedarf und Tiere	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren (daraus nicht: Tierhaltung für Heim- und Kleintierhalter)

*WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige, des Statistischen 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*
	Kerker- und Bastelbedarf	aus 47.65.0
	Religiose Haushaltsgeräte	aus 47.65.0
	Vorhänge und Gardinen	aus 47.65.0
jeweils 30 m²	Putzwaren	aus 47.71.0
	Campingartikel	aus 47.75.0
jeweils 50 m²	Heim- und Haushaltsartikel	aus 47.64.2
80 m²	Tierhaltung	aus 47.61.0
100 m²	Nahrungsmittel- und Genussmittel	aus 47.76.2
300 m²	Kerkerische Erzeugnisse und Glaswaren	aus 47.72
	Haarstil, Wohnmöbelsartikel	aus 47.59

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

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

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 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze ist die Errichtung einer Werbeanlage mit einer maximalen Oberkante von 89,9 m ü.L.NN zulässig.

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

1.6 Stellplätze sind nur innerhalb der Planzeichnung „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze“ und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 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 25-26 eine Ausfahrt für den Lkw-Verkehr ist ausschließlich zwischen den Punkten 21-22 zulässig. Eine Ein- und Ausfahrt für den Pkw-Verkehr ist ausschließlich zwischen den Punkten 23-24 zulässig.

3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

3.1 Ebeneartige 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 Planflächen 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 mit Thuja occidentalis, Thuja occidentalis Brabant oder Taxus Gascata 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 TaxusGascata 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

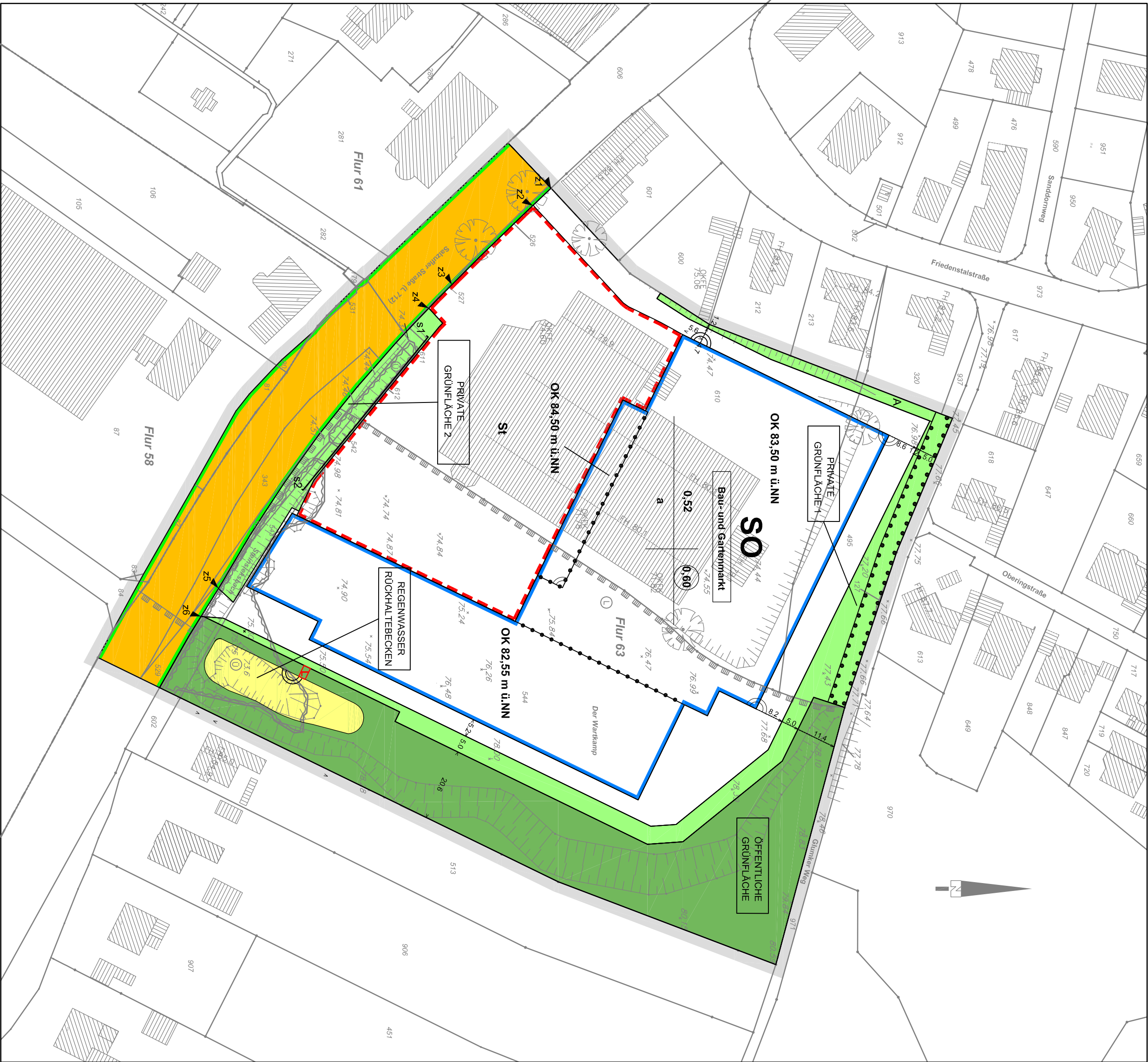
4.1 Lärm Schutz vor Lärm ist innerhalb des Sondergebiets die Fahbahn für den Lkw-Verkehr in einer Höhe von bis zu 75,5 m ü.L.NN zulässig.

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

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

4.4 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.

4.5 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans tritt die Gestaltungssatzung „Glimmer 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

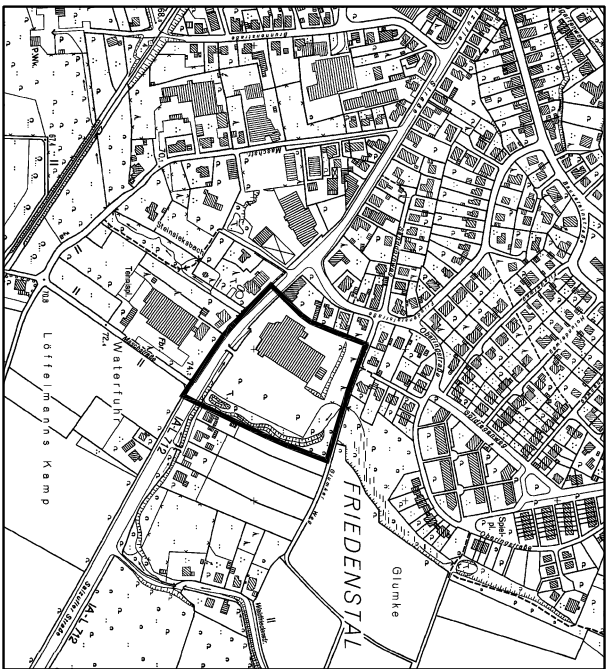
Denkmalschutz
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodentunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 3.15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Tiere
Vor den geplanten Abbrucharbeiten ist zeltbahn eine Intensivkontrolle des Gebäudes auf eine Quarternutzung durch Fledermausarten durchzuführen.

Pflanzen
Die Gehölzestände entlang des namenlosen Baches und des Regentrichthalbeckens sind während der Baumaßnahmen zu schützen.

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

Rechtsgrundlage Baugesetz (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 städtische Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung - BaunVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 120), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juli 2013 (BGBl. I S. 1548). Verordnung über die Ausarbeitung der Baubestimmungen und die Darstellung des Plangebiets (Bauverordnungsverordnung 1990 - BauVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1090). Wasserschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474). Bauordnungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2009 (BGBl. I S. 2565), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565), zuletzt geändert durch Artikel 42 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474). Gesetz zur Sicherung der Naturhaushalte und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsentwicklungsgesetz - LEntG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1989 (GV. NRW. S. 226, 719), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juli 2013 (GV. NRW. S. 489). Gesetz über die Sicherung der Naturhaushalte und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsentwicklungsgesetz - LEntG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 589), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2000 (GV. NRW. S. 589).
--



Übersichtsplan | DGK 1: 10.000

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

SO	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung	a	abweichende Bauweise
		0,52	Grundflächenzahl
		0,60	Geschosflächenzahl

Linien und Flächen

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

Gestaltung baulicher Anlagen

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

Nicht überbaubare Flächen

	Strabverkehrsflächen		private Grünfläche
	Umgrenzung 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		Landschaftsschutzgebiet
	Umgrenzung von Flächen festgesetzter Überschwemmungsgebiete		

<p>Für die Planung: Herford, den 01.02.2016</p> <p>gez. BÜRM. Bürgermeister</p> <p>Der Bau- u. Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat den Bebauungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 14.10.2015 ersichtlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Herford, den</p> <p>Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses</p>	<p>Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planverordnung.</p> <p>Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt i.A.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 22.11.2015 bis zum 27.11.2015 stattgefunden.</p> <p>Herford, den</p> <p>Akt.L. -Stadtplanung</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB am Rat der Hansestadt Herford beschlossen worden.</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Hansestadt Herford am als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Herford, den</p> <p>Bürgermeister</p>
---	--	---

Hansestadt Herford

Vorhabenbezogener B.-Plan Nr. 1.1.37

"Baumarkt Salzufler Straße"

Kartengrundlage: Katasterkarte

Maßstab 1 : 1.000

Flur: 63, 58

Genaukung: Herford