

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Mischgebiet (MI) (§6 BauNVO)
Das Plangebiet soll gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) entwickelt werden. Aufgrund verschiedener Nutzungsarten innerhalb des Plangebiets wird dieses in zwei Bereiche gegliedert (MI 1, MI 2).
Im Mischgebiet (MI 1, MI 2) sind die gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sowie gemäß § 6 Abs. 2 Abs. 1, 2, 3, 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig.
Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6, 7, 8 BauNVO als allgemein zulässigen angeführten Nutzungen sind unzulässig.
Die in § 6 Abs. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführten Vergnügungstätigkeiten sind grundsätzlich ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
In den Mischgebieten wird regulär eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (§ 17 Abs. 1 BauNVO) festgesetzt. Die Grundflächenzahl darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) nur um 50 % überschritten werden. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut ist (z.B. Tiefgaragen, Keller, Niederschlagsentwässerung), sind mit 100% bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) zu veranschlagen.

2.2 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
Im gesamten Plangebiet (MI 1, MI 2) ist eine dreigeschossige Bauweise zulässig. Die allgemein zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Mischgebiet (MI 1, MI 2) auf 1,2 (§ 17 Abs. 1 BauNVO) beschränkt.
In Ausnahmen kann gemäß §16 Abs.5 BauNVO im MI 2 ein Staffelgeschoss zugelassen werden.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§16 und §18 BauNVO)
2.3.1 Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen, wird durch die Geschossigkeit und Gebäudehöhen festgesetzt.
Im gesamten Geltungsbereich ist eine Gebäudehöhe von maximal 12,00m zulässig.
Oberer Bezugspunkt Gebäudehöhe
Der obere Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe über NN ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion der Dacheindeckung (First).
Ausnahmsweise darf im MI 2 bei Flachdachgebäuden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB die Gebäudehöhe für die Aufstellung von Solaranlagen auf maximal 0,80 m überschritten werden, sofern diese um mindestens 3,00 m von der Außenkante zur Gebäudemitte hin versetzt werden.
Unterer Bezugspunkt:
Als unterer Bezugspunkt für die maximale zulässige Gebäudehöhe der baulichen Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche, die sich aus den im Bebauungsplan dargestellten Höhenpunkten in Meter ü. NN ergibt, maßgebend. Als natürliches Gelände ist die gewachsene, und für einen längeren Zeitraum nicht durch Aufschüttungen oder Abgrabungen veränderte Oberfläche eines Grundstücks zu verstehen. Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §22 BauNVO)
Innerhalb des gesamten Plangebiets sind Einzelhäuser zulässig.
Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird im gesamten Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)
Die Fläche innerhalb der festgesetzten Baugrenzen bildet die überbaubare Grundstücksfläche. Entlang der Baulinie ist die Errichtung bzw. der Erhalt des Gebäudes zwingend erforderlich. Mit Festsetzung der Baulinie darf das Gebäude hinter der Baulinie nicht zurückbleiben, sondern die betreffende Außenwand muss exakt an der Baulinie liegen.

3.2.1 Überschreitung der Baugrenzen
Überschreitungen der festgesetzten Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Hausangänge, Balkone, Wintergärten, Terrassen) werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu 0,80 m zugelassen. Diese Festsetzung gilt nicht für den Bereich 5,00 m parallel zu den örtlichen Verkehrsflächen. Hier ist eine Überschreitung der Baugrenze unzulässig.

4. Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
4.1 Garagen, Carports, Stellplätze (§12 BauNVO)
PKW-Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der dafür festgesetzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB errichtet werden. Garagen, Carports sind unzulässig.
Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je angefangene sechs Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 0,12 m innerhalb bzw. unmittelbar an der Stellplatzanlage zu pflanzen. Standortgerechte Laubbäume im Sinne der Pflanzgebote sind z. B. Ahorn, Birke, Buche, Eiche oder Esche. Die Bäume sind nicht nur fachgerecht zu pflanzen, sondern auch dauerhaft zu unterhalten. Jeder angepflanzte Bereich muss eine offene Baumscheibe von mindestens 4,00 m² unversiegelter, luft- und wasserdurchlässiger Oberfläche und mindestens 12,00 m³ durchwurzelbaren Bodenraum erhalten. Die Bestimmungen der RAST 06 sind einzuhalten.
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ sind Anlagen für den ruhenden Verkehr (Tiefgaragen) als bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ausnahmsweise zulässig.

4.2 Nebenanlagen (§14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. In einem Streifen von 5,00 m parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgarten) sind Nebenanlagen generell unzulässig. Genehmigungspflichtige Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Örtliche Gestaltungsvorschriften (§ 86 Abs. 4 BauO NRW)
5. Bauliche Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
5.1 Fassadengestaltung
Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich helle Putzfassaden zulässig. Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Fassaden unzulässig. Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß und keine Volltonfarben. Für untergeordnete Bauteile (max.30% der Gesamtfassade) können andere Materialien mit matter Oberfläche (wie Holz, Holzwerkstoffe oder Verblendmauerwerk, Naturstein) verwendet werden. Energetisch bedingte Abweichungen in der Materialausführung auf der Südseite sind zulässig. Für die Außenwände sind Weißblechverkleidungen und bossierte Klinker unzulässig.
Untergeordnete Bauteile, baulich zusammenhängender Gebäude sind hinsichtlich der Fenster, Wände und Dächer in Material- und Farbauswahl an das Hauptgebäude anzupassen.

5.2 Dächer
5.2.1 Dachform, Firstrichtung
Für das Plangebiet werden Dachformen ausgewiesen.
In dem Gebiet MI 1 sind ausschließlich symmetrisch geeignete Satteldächer (SD) zulässig. Im Bereich MI 2 sind symmetrisch geeignete Satteldächer und Flachdächer zulässig.
Nebenanlagen können im ganzen Plangebiet gegenüber den Hauptgebäuden geringere Dachneigungen aufweisen. Für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind Flachdächer mit und ohne Dachbegrünung allgemein zulässig.

5.2.2 Dacheindeckung
Als Dacheindeckungen sind im Mischgebiet (MI 1, MI 2) nur matte rotbraune und schwarze Tondach- und Betondachsteine zulässig. Dies gilt nicht für Nebenanlage, Vordächer, Wintergärten sowie bei der Verwendung von Solarelementen, Dachflächenfenstern und begrüntem Dächern. Hochglänzende Dacheindeckungen sind generell für bauliche Anlagen im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
Extensive Dachbegrünung mit niedrigen Stauden, Gräsern und Wildkräutern ist ausnahmsweise zulässig für Dachflächen von Hauptgebäuden sowie allgemein zulässig für Dachflächen von Nebenanlagen.

5.2.3 Dachaufbauten
Dachgauben
Dachaufbauten sind nur als Einzel- oder Doppelgauben zulässig. Sie müssen in Proportion und Gliederung auf die Proportion und Gliederung der Fassade bezogen sein und sich ihr optisch unterordnen. Dachgauben dürfen je Dachfläche nur in einer Gesamtlänge von max. 50 % je Traufanlage ausgebildet werden. Die Errichtung von Gauben ist nur in der ersten Dachgeschossebene symmetrisch angeordnet zulässig. Die Errichtung von Trapezgauben und Fledermausgauben ist nicht zulässig. Der seitliche Abstand der Dachgauben muss vom Rand der Dachflächen mind. 2,00 m betragen. Der Abstand des Dachausstrittes (Tiefe der Dachgaube) bis zum Firstgrat - in Dachneigung gemessen - darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

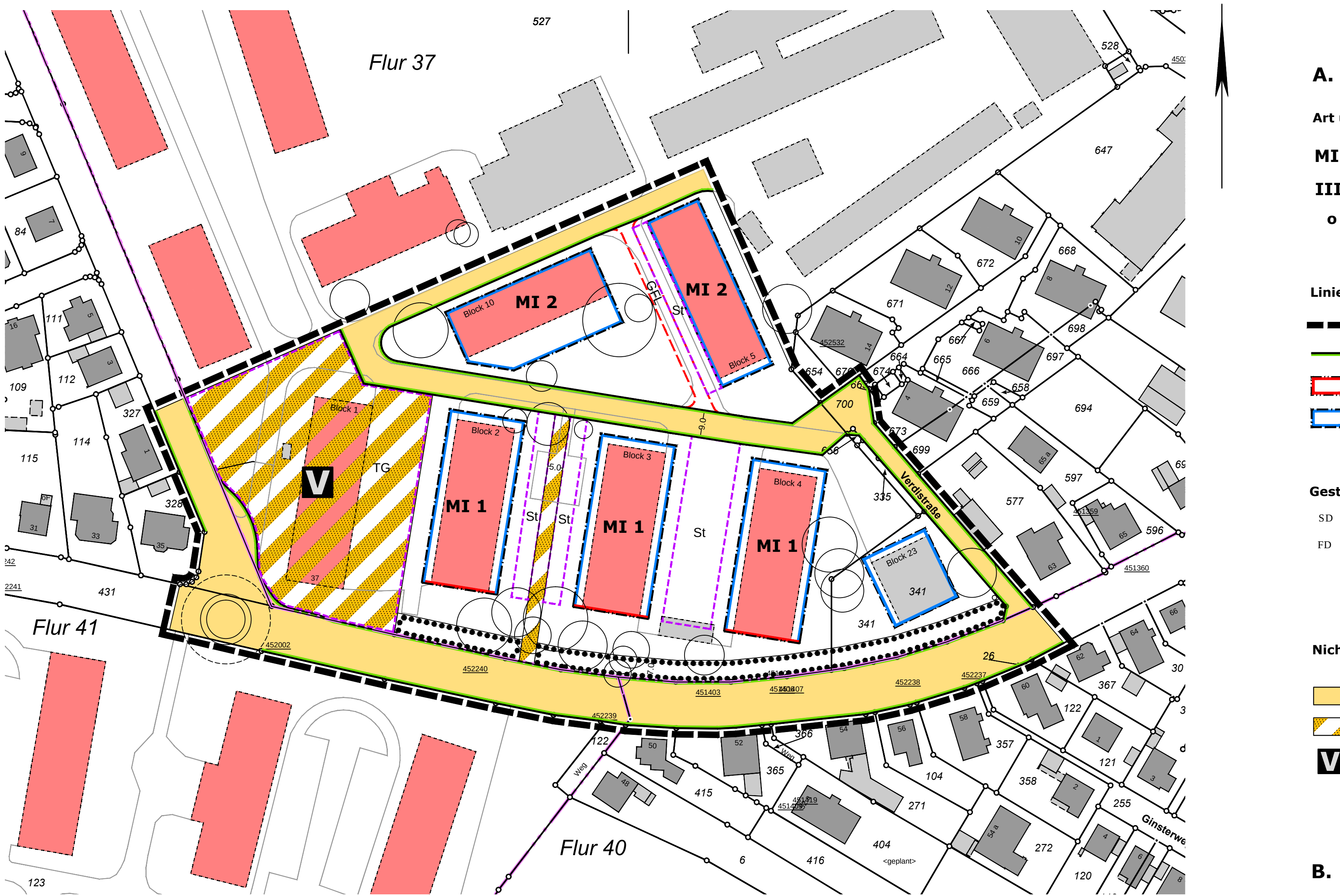
5.3.3. Staffelgeschosse (§ 2 Abs.5 BauO NRW)
Im Teilbereich MI 1 sind Staffelgeschosse ausgeschlossen. Im Teilbereich MI 2 können Staffelgeschosse entsprechend der Dachform des Hauptgebäudes ausgebildet werden.

5.4 Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
Werbeanlagen sind nur an der Stätte Ihrer Leistung zulässig. Dies gilt auch für gemischte Werbeanlagen mehrerer Unternehmen. Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Werbeanlagen mit senkrecht untereinanderstehenden Buchstaben sind nicht zulässig. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung ist nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur bis zum zweiten Obergeschoss zulässig.
Werbeanlagen und Schrifthöhen sind als Flachwerbung nur parallel zur Fassade angebracht mit einer maximalen Höhe von 1,0 m und einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig. Die Größenangaben beziehen sich jeweils auf eine Werbeanlage pro Gebäuseite an der jeweiligen Stätte der Leistung. Werbeanlagen dürfen die zulässigen Gebäudehöhen nicht übertagen. Ausleger (rechtwinklig zur Fassade angebracht) dürfen eine Breite von max. 1,50 m und eine Höhe von max. 3,0 m nicht überschreiten.

6. Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 9 Abs. 1 und § 3 BauO NRW und Begrünung (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
Folgende gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) werden, gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), getroffen:

6.1 Herrichtung der Flächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens eine Bindung gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln.

6.2 Einfriedungen
Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Straßen- und Grundstückseinfriedungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als transparente Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m oder als standortgerechte und heimische Heckenbepflanzungen, bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über Straßeniveau zulässig.
Gelegente heimische Heckenpflanzen sind:
- Hundrose (Rosa canina)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Buchsbaum (Buxus sempervirens)
Die Artenliste ist nicht abschließend. Das Anpflanzen anderer heimischer, standortgerechter Hecken ist zulässig.
Abfallbehälter sind durch Einfriedungen gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile zu integrieren oder durch Hecken zu umplanzen.



6.3 Gestaltung der privaten nicht überbauten Flächen Grünfläche (privat) (§9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
Bauliche Anlagen zur Niederschlagsentwässerung sind unterhalb der Geländeoberfläche der Grünflächen zulässig.

6.3.1 Geländemodellierung
Das natürlich vorhandene Gelände darf grundsätzlich nicht verändert werden. Gemäß § 9 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 Aufschüttung und Abgrabung sind im Bereich von Terrassen, Zuwegungen, Stellplätzen, Hauseingängen oder Kellerlichtschächten in einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Sie dürfen ein Maß von 1,00 m Höhe gegenüber natürlichem Gelände nicht überschreiten. Dadurch entstehende Höhenunterschiede sind als dauerhaft bepflanzte, geeignete Böschungflächen anzulegen oder mit maximal 0,70 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 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.

6.4 Baumbestand und Neuanpflanzungen
Vorhandene zeichnerische dargestellte Bäume innerhalb des Bebauungsplans bzw. an den Bebauungsplan angrenzende Bereiche sind entsprechend der Satzung zum Schutz der Baumbestandes im Gebiet der Stadt Herford vom 06.07.2001 entsprechend § 3 und der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu schützen. Zusätzlich zu der vorhandenen Baumkrone haben bauliche Anlagen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50m, bei säulenförmigen Bäumen mindestens 5,00m einzuhalten. Die Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Bautätigkeiten zu schützen.

7. Verkehrsflächen, Erschließung (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
Es werden Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.
Die Einteilung der Verkehrsflächen, z.B. in Fahrbahn-, Fußwege- und Parkplatzflächen, ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

7.1 Öffentliche Verkehrsfläche, mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“
Bauliche Anlagen zur Niederschlagsentwässerung sind unterhalb der Geländeoberfläche der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ zulässig.

7.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 21 BauGB)
Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 21 BauGB gelten den Anlagen und den Unternehmen, die die Ver- und Entsorgung sicherstellen.

8. Flächen zur Abwasserbeseitigung (§9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Grünflächen privat und der festgesetzten Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich sind Anlagen zur Niederschlagsentwässerung als bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig

Hinweise

Altlasten/ Bodenverfärbungen
Trotz dass sich der Kontaminationsverdacht nicht bestätigt hat, muss dennoch bei allen Erdarbeiten grundsätzlich auf Auffälligkeiten geachtet und gegebenenfalls unverzüglich das Umweltamt des Kreises Herford eingeschaltet werden. Belastetes Material ist zu separieren und bis zur Entscheidung über den Entsorgungsweg bzw. die Wiederverwendungsmöglichkeit getrennt und gegebenenfalls gesichert zu lagern.

Abbruch von Bestandsbauten
Bei Abbruch der alten Bausubstanz ist fachgerechtes Separieren, Entsorgen und Recyceln der Abbruchmaterialien sowie mögliche Bodenverunreinigungen mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Herford abzuklären. Gesunde Wohnverhältnisse sind durch einen Gutachter oder einen Sachverständigen vor Neubebauung des Grundstücks sicherzustellen.

Bombenbetroffene Zone
In dem Plangebiet und seiner benachbarten Umgebung sind keine Kampfmittelrückstände bekannt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht als „Bombenbetroffene Zone“ eingestuft. Dennoch ist bei der Bauphase Rücksicht geboten.

Weitere Maßnahmen zum Schutz der Umwelt
Die Nutzung von Niederschlagswasser und die Verwendung regenerativer Energien sind ausdrücklich erwünscht. Der Einbau von Zisternen, die eine Nutzung von Brauchwasser ermöglichen, ist zulässig.
Die Dachbegrünung von Flachdächern und Nebenanlagen wird als alternative Dacheindeckung empfohlen.

Leitungsstrassen
Telekommunikationsstrassen
Um die Versorgung des Plangebietes zu gewährleisten, sind in allen befahr- und begehbaren Wegen geeignete und ausreichende Trasse mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,60 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (u.a. Abschnitt 3) zu beachten. Ferner ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindert wird.
Die vorhandenen Telekommunikationslinien im Bereich des künftigen Kreisverkehrs können nur mit unverhältnismäßig hohem Kosten und Zeitaufwand verlegt werden. Die Baumaßnahmen gilt es so abzustimmen, dass Veränderungen und Verlegungen vermieden werden. Beginn und Ablauf von Baumaßnahmen sind mindestens 6 Monate vor Baubeginn unter folgender Adresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Philipp-Reis-Platz 1, 33602 Bielefeld schriftlich anzuzeigen.

Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadtwerke
Anschluss- und Umlegekosten von Leitungen der Stadtwerke gehen zu Lasten des Bauträgers.

Löschwasserversorgung
Gemäß 17 (1) und § 44 (3) BauO NRW muss innerhalb des Plangebietes eine ausreichende Wassermenge von 48 (800) m³/h (l/min) gemäß DVGW-W 405 als Grundversorgung sichergestellt werden. Die erforderliche Löschwasserversorgung muss im Umkreis (Radius) von max. 300 m um die geplanten Wohngebäude (Löschbereich) gedeckt werden (DVGW-Arbeitsblatt W 405). Die Entnahmestelle zum Brandobjekt sollte jedoch mindestens ca. 20 m betragen (Trümmerschatten).

Zuwerhandlung
Zuwerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (nunmehr örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

MI 1	III
O	GRZ 0.6
GFZ 1.2	SD
	GH 12.00

MI 2	III
O	GRZ 0.6
GFZ 1.2	SD / FD
	GH 12.00

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet	GRZ 0.6	Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	GFZ 1.2	Geschossflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze
O	offene Bauweise		

Linien und Flächen

	Plangeietsgrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Straßenbegrenzungslinie		Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen
	Baulinie	St	Stellplätze
	Baugrenze	TG	Tiefgarage
			mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche

Gestaltung baulicher Anlagen

SD	Satteldach	GH 12.00	Gebäudehöhe 12.00 m (max.)
FD	Flachdach		

Nicht überbaubare Flächen

	Straßenverkehrsflächen		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung		
	verkehrsberuhigter Bereich		

B. Erläuterungen der Planunterlage

	Flurgrenze		vorhandene Bäume
	Flurstücksgrenze		Höhenlinie
	öffentliche Gebäude		

Rechtsgrundlagen BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) PlanVfO 90 Planverfahrensordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) Bau O NRW Landesbauordnung, für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 7729) BmatschG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist LandschSchG Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - vom 24.02.2010 (GVBl. Schl.-H. S. 301, 302, 486), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVBl. Schl.-H. S. 225) BodSchSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist* GO NRW 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 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) LG Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft in Nordrhein- Westfalen (Landschaftsgesetz - LG) in Kraft getreten am 05.Juli 2007, zuletzt geändert (neu gefasst) durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S.185) WHG Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz- vom 25.Juni 1995 (GV. NRW. S. 926/ GV. NRW. S. 77), Stand März 2010 (GV. NRW. S. 185) BartSchG Bundesartenenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist FFH Richtlinie Die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.Mai.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert 01. Juli 2013	
Für die Planung: Herford, den	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planverfahrensordnung. Herford, den
Beigeordneter	Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt i.A.
Der Bau- u. Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat stattgefunden. Herford, den
Herford, den	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.	Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Bau- und Umwelt- ausschuss der Hansestadt Herford am als Entwurf beschlossen worden.
Herford, den	Herford, den
Abt.L.- „Stadtplanung-“	Vorsitzender des Bau- u. Umweltausschusses
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom öffentlich ausgestellt.	Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Hansestadt Herford an als Satzung beschlossen worden.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am bekanntgemacht worden.	Herford, den
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	

Hansestadt Herford
Bebauungsplan Nr. 12.41

"Vlothoer Straße/ Hammersmith Kaserne"

Kartengrundlage: Katasterkarte	Maßstab	1: 1000
Gemarkung: Herford	Flur:	37, 40 u. 41