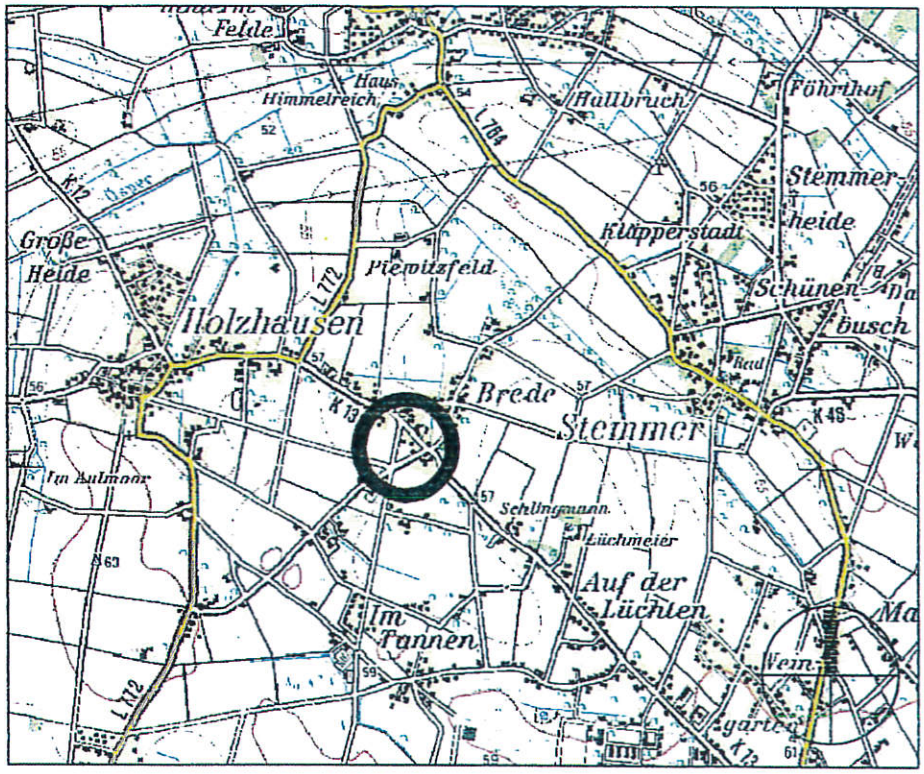
Gemeinde Hille

Ortschaft Holzhausen II

Erweiterung der Satzung "Carl-Severing-Straße / Dannenkamp"

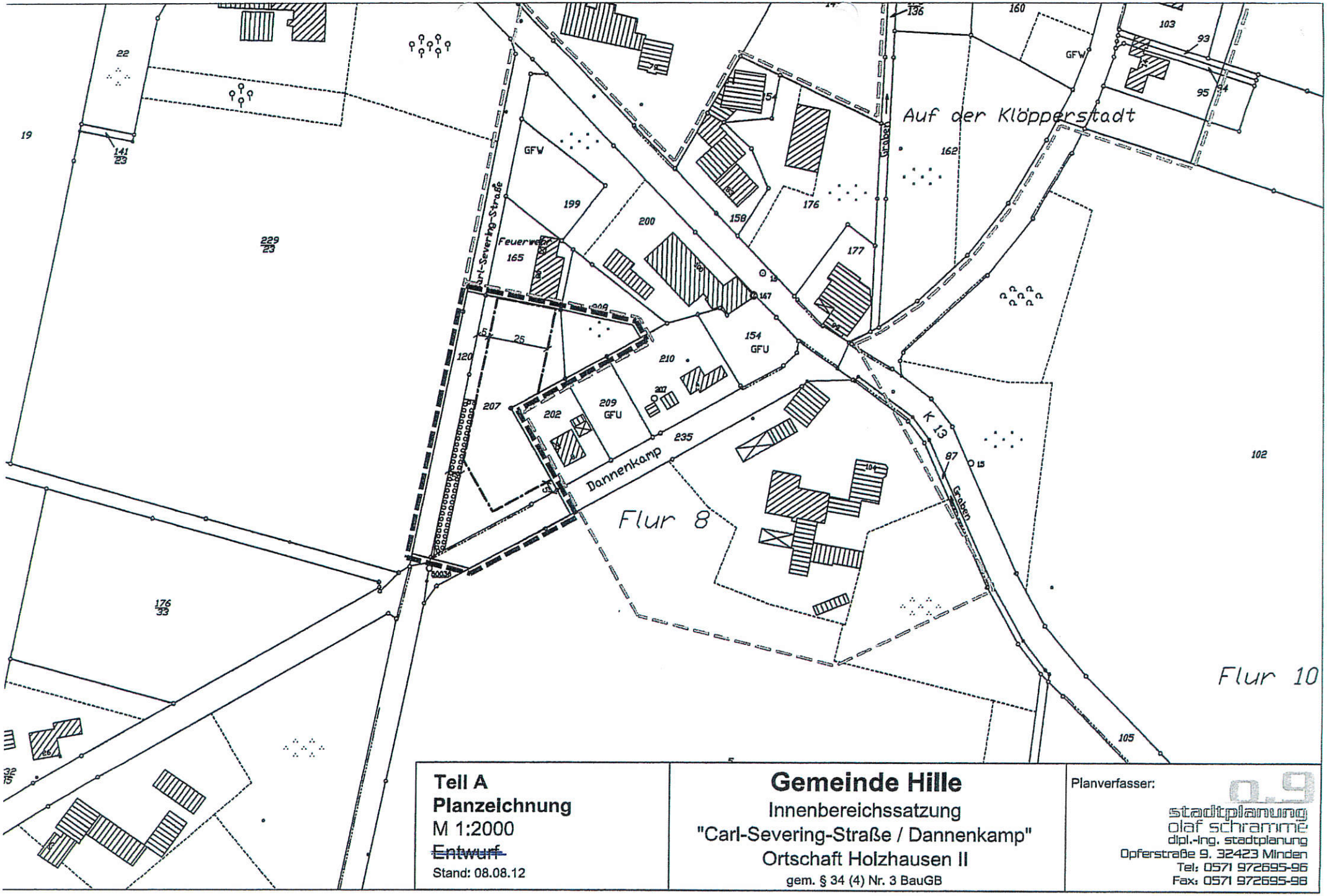
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Übersichtsplan M 1:50.000

Bestandteil dieser Satzung sind
die Planzeichnung (Teil A) und
die textlichen Festsetzungen (Teil B).
Beigefügt ist eine Begründung (Teil C)

stadtplanung olaf schramme



Teil A
Planzeichnung
M 1:2000
~~Entwurf~~
Stand: 08.08.12

Gemeinde Hille

Innenbereichssatzung
"Carl-Severing-Straße / Dannenkamp"
Ortschaft Holzhausen II
gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Planverfasser:
stadtplanung
olaf schramme
dipl.-ing. stadtplanung
Opferstraße 9. 32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98

TEIL B
Planzeichenerläuterung und textliche Festsetzungen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereich der Innenbereichssatzung

Baugrenze
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Abgrenzung angrenzender Satzungsbereiche über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (nachrichtliche Darstellung)

§ 1 Geltungsbereich, gem. § 9 (7) BauGB i.V.m. § 35 (4) Nr. 3 BauGB

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird gem. § 34 Abs. Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Vorhaben gem. § 29 BauGB sind auf Grundlage des § 34 Abs. 1- 3a BauGB zu beurteilen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, gem. § 34 (5) Satz 2 i.V.m. § 9 (1, 3 u. 4) BauGB

(1) Es sind Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen zulässig.

(2) Es sind Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 10 m zulässig. Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Mittelachse der fertig ausgebauten Straße, über die die verkehrliche Erschließung des Baugrundstücks erfolgt, jeweils in der Mitte des jeweiligen Baugrundstücks definiert.

(3) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,35 begrenzt.

(4) Es sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

(5) Nebenanlagen i.s.d. § 14 BauNVO und Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO können außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

§ 3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(1) Die neu zu bebauenden Grundstücke sind zur freien Landschaft hin mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen. Alternativ dazu ist auch eine Reihe aus Obstbäumen mit einem Pflanzabstand von 6 m zulässig. Eine Empfehlungsliste ist dieser Satzung beigefügt.

(2) Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern darf im Bereich der Carl-Severing-Straße durch notwendige Grundstückszufahrten in einer Breite von 4 m unterbrochen werden. Diese Regelung darf je Baugrundstück nur 1 mal in Anspruch genommen werden.

§ 4 Oberflächenwasserbeseitigung (gem. § 51 a LWG)
Das im Satzungsbereich auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zu versickern, zu verrieseln, oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Für die Einleitung ist eine gesonderte wasserrechtliche Eraubnis zu beantragen.

§ 5 Ausgleichsmaßnahmen
Bei Bebauung des Satzungsbereiches entsteht ein Kompensationsdefizit in Höhe von 6.164 WE. Dieses ist im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VB 69 der Gemeinde Hille auf der dort festgesetzten Maßnahmenfläche M3 (Gemarkung Rothenuffeln, Flur 5, Flurstück 592 (teilweise)) baugrundstücksbezogen auszugleichen. ,
Die Pflanzmaßnahmen gem. § 3 können hierauf angerechnet werden.

Hinweise

1. Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Hille, Tel. 0571-4044-0 oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/ 52002-50; Fax 0521/ 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Pflanzenliste:

Bäume

Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Betula pendula	Birke
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Haselnuss
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa multiflora	vielblütige Rose
Rosa rubiginiosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide

Heckenpflanzen

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Obstbäume

Äpfel

weißer Klarapfel
Boskop
Bohnapfel
Landsberger Renette
Chalamowsky
Graue Herbstrenette
Jakob Lebel

Birnen

Clapps Liebling
Frühe aus Trevoux
Gute Luise
Gellerts Butterbirne
Großer Katzenkopf

Pflaumen

Czar
Hauszwetschge
Onthariopflaume

Kirschen

Schattenmorelle
Minners Bunte
Frühe Ludwigskirsche