TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BauGB)

NUTZUNGEN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND NUTZUNGEN NACH § 4
ABS. 1 NR. 1 BauNVO (WOHNGEBÄUDE)
ZULÄSSIG.

NUTZUNGEN NACH § 4
ABS. 2 NR. 2 BauNVO (DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE)
NR. 3 BauNVO (ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE,SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE)
SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

NUTZUNGEN NACH § 4
ABS. 3 NR. 1 BauNVO (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES)
NR. 2 BauNVO (SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE)
NR. 3 BauNVO (ANLAGEN FÜR VERWALTUNG)
NR. 4 BauNVO (GARTENBAUBETRIEB)
NR. 5 BauNVO (TANKSTELLEN)
SIND NICHT ZULÄSSIG.

FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN DACHGESCHOSSEN WERDEN BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE NICHT MITGERECHNET (§ 20 ABS. 3 BAUNVO)

SICHTDREIECKE

DIE INNERHALB DER SICHTDREIECKE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSTEILE SIND VON SICHTBEHINDERNDEN GEGENSTÄNDEN, BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS IM BEREICH VON 0,80 m BIS 2,50 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERFLÄCHE STÄNDIG FREIZUHALTEN.

SCHALLSCHUTZ

FÜR DIE MIT DEM PLANZEICHEN "▲" GEKENNZEICHNETEN GEBÄUDESEITEN (BAUFLÄCHEN) SIND DIE AUSSENBAUTEILE DER RÄUME, DIE DEM WOHNEN DIENEN (WOHN- UND SCHLAFRÄUME) SO ZU ERRICHTEN, DASS DIE ERFORDERLICHEN SCHALLDÄMM-MASSE "ERF. RW. RES." = 35 dB (A) ERREICHT WERDEN. BEI FENSTERN ZU SCHLAFRÄUMEN SIND SCHALLGEDÄMPFTE BELÜFTUNGSEINRICHTUNGEN VORZUSEHEN, DIE DAS RW DES JEWEILIGEN FENSTERS NICHT REDUZIEREN BZW. DAS RW DER AUSSENWAND UM MAXIMAL 1 dB (A) MINDERN.

BEGRÜNUNG

DIE MIT DEM PLANZEICEN "UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" SIND MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
ZUM BEISPIEL :

ANZUPFLANZENDE BÄUME :
PRUNUS AVIUM - KIRSCHE
FRAXINUS EXCELSIOR - ESCHE
ACER CAMPESTRE - FELDAHORN
QUERCUS ROBUR - EICHE
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
ACER PSEUDOPLATANUS - AHORN

ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER :
CARPUS SANGUINEUM - HARTRIEGEL
EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
ROSA CANINA - ROSE
CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
CRATAEGUS OXYACANTHA - DORN
VIBURNUM OPULUS - SCHNEEBALL
SALIX CAPREA - WEIDE
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
SAMBUCUS NIGRA - HOLUNDER

1 STCK / m²

FESTSETZUNGEN NACH BAUORDNUNG NW (BauONW)

DACHEINDECKUNG

NUR DACHPFANNEN ODER ZIEGEL IN ROTER FARBE SIND ZULÄSSIG.

DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN DÜRFEN 1/2 DER TRAUFENLÄNGE DER BETREFFENDEN DACHFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN. DACHAUFBAUTEN SIND IM ÄNDERUNGSBEREICH AUCH BEI 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG.

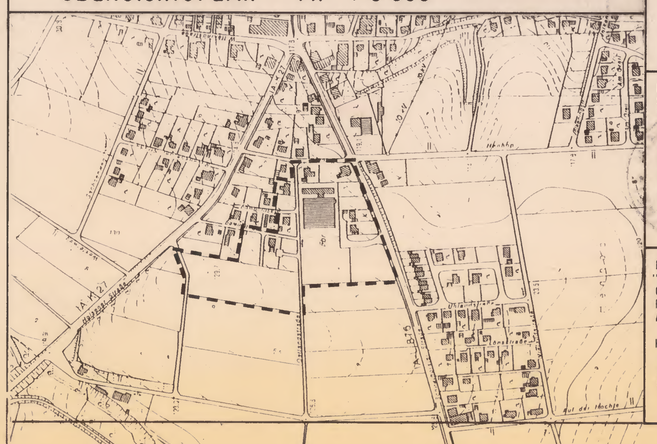
GESCHOSSHÖHEN

DIE HÖHE EINES VOLLGESCHOSSES DARF MAX. 3,00 m BEI 1-GESCHOSSIGER BEBAUUNG BETRAGEN.
DIE HÖHE EINES VOLLGESCHOSSES DARF MAX. 2,75 m BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG BETRAGEN.

FARBGESTALTUNG

NUR HELLER PUTZ BZW. ANSTRICH, ROTE VERBLENDUNGEN SIND FÜR DIE AUSSENHAUT DER GEBÄUDE ZULÄSSIG.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5 000





FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) BAUGB UND §81 BAUONW

- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE VERKEHRSBERUHIGT GEM. § 42 ABS. 4a STV (ZEICHEN 325/326)
- FUSSWEG
- ST — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
- W — WENDEPLATZ
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECK

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH §81 BauONW: DREMPELHÖHE m	SOCKELHÖHE m	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM/DACHNEIGUNG
WA	I	0,4	0,5	0,75		SATTELDACH 35° - 45°
WA	II	0,4	0,8	0,30		SATTELDACH 35° - 40°

SIEHE TEXT

- o — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- SD — SATTELDACH
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- EINFAHRTBEREICH (VORHANDEN)
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- ▲ ▲ — DURCH SCHALLDÄMM-MASSNAHMEN ZU SCHÜTZENDE AUSSENBAUTEILE (FÜR WOHNUNGEN) -SIEHE TEXT-
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ERLÄUTERUNGEN

- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- 12 — VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- VORHANDENE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG
- FLURSTÜCKSGRENZE VORGESCHLAGEN

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON

NR.	RATSBESCHLUSS VOM ÄNDERUNGSZWECK

GEMEINDE HÜLLHORST
ORTSTEIL SCHNATHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

"KREUZACKER"
1. ÄNDERUNG
M. 1:1 000

GEMARKUNG SCHNATHORST
FLUR 4 tlw.

1. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS VOM 3.6.91 ÜBEREIN.
MINDEN, DEN 19. MAI 1992
KREIS MINDEN-LÜBBECKE
DER OBERKREISDIREKTOR
- VERMESSUNGSAMT -
IM AUFTRAG
(BEINERT)
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
MINDEN, DEN 19. MAI 1992
KREIS MINDEN-LÜBBECKE
DER OBERKREISDIREKTOR
- VERMESSUNGSAMT -
IM AUFTRAG
(BEINERT)
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "KREUZACKER" IM ORTSTEIL SCHNATHORST DER GEMEINDE HÜLLHORST IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT WORDEN VON DER LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NORDRHEIN-WESTFALEN FÜR STÄDTEBAU, WOHNUNGSWESEN UND AGRARORDNUNG GmbH, BIELEFELD.
BIELEFELD, 24.10.1990

DER RAT DER GEMEINDE HÜLLHORST HAT AM 28.11.1990 BESCHLOSSEN, EINE ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "KREUZACKER" IM ORTSTEIL SCHNATHORST DER GEMEINDE HÜLLHORST GEM. § 2 ABS. 1 BauGB IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG ZU BETREIBEN.
HÜLLHORST, 26. Nov. 1992
DER BÜRGERMEISTER

DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "KREUZACKER" IM ORTSTEIL SCHNATHORST DER GEMEINDE HÜLLHORST HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 03.08.92 BIS 03.09.92 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
HÜLLHORST, 26. Nov. 1992
DER GEMEINDEDIREKTOR

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S. 475); ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.89 (GV NW S. 362)
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DERGRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG -BauNVO-) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG -BauO NW-) VOM 26.06.1984 (GV. NW S. 419, BER. S. 532), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW S. 432)
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "KREUZACKER" IM ORTSTEIL SCHNATHORST DER GEMEINDE HÜLLHORST IST GEM. §10 BauGB VOM RAT DER GEMEINDE HÜLLHORST AM 14. 10. 92 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
HÜLLHORST, 26. Nov. 1992
DER BÜRGERMEISTER

Diese Planänderung wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 16.12.1992 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 11.1.1993
Az.: 35.21.11-604/S.5
Detmold, den 11.1.1993
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM WIRD BESCHEINIGT
HÜLLHORST, 1990

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 29. Jan. 1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "KREUZACKER" IM ORTSTEIL SCHNATHORST DER GEMEINDE HÜLLHORST WIRD MIT BEGRÜNDUNG AB DIESEM TAG ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG HÜLLHORST ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN BEREITGEHALTEN.
HÜLLHORST, 29. Jan. 1993
DER GEMEINDEDIREKTOR

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kreuzacker - 1. Änderung"

Aufgrund der §§ 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S. 476), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.1992 (GV.NW. S. 124), hat der Rat der Gemeinde Hüllhorst in seiner Sitzung am 24.11.1993 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kreuzacker - 1. Änderung" einschl. Begründung beschlossen.

Änderung der Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB und § 81 BauONW

Abweichend von der bisherigen Planfestsetzung sind im gesamten Plangebiet sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig.

Begründung:

Die bisherige Planfestsetzung läßt für einen Teilbereich Einzel- und Doppelhäuser zu, während für den übrigen Bereich ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind. Um der Nachfrage nach Doppelhaushälften gerecht werden zu können, sollen auch in diesem Bereich Doppelhäuser zugelassen werden.

Hüllhorst, 29.11.1993

Schwarze
Bürgermeister