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

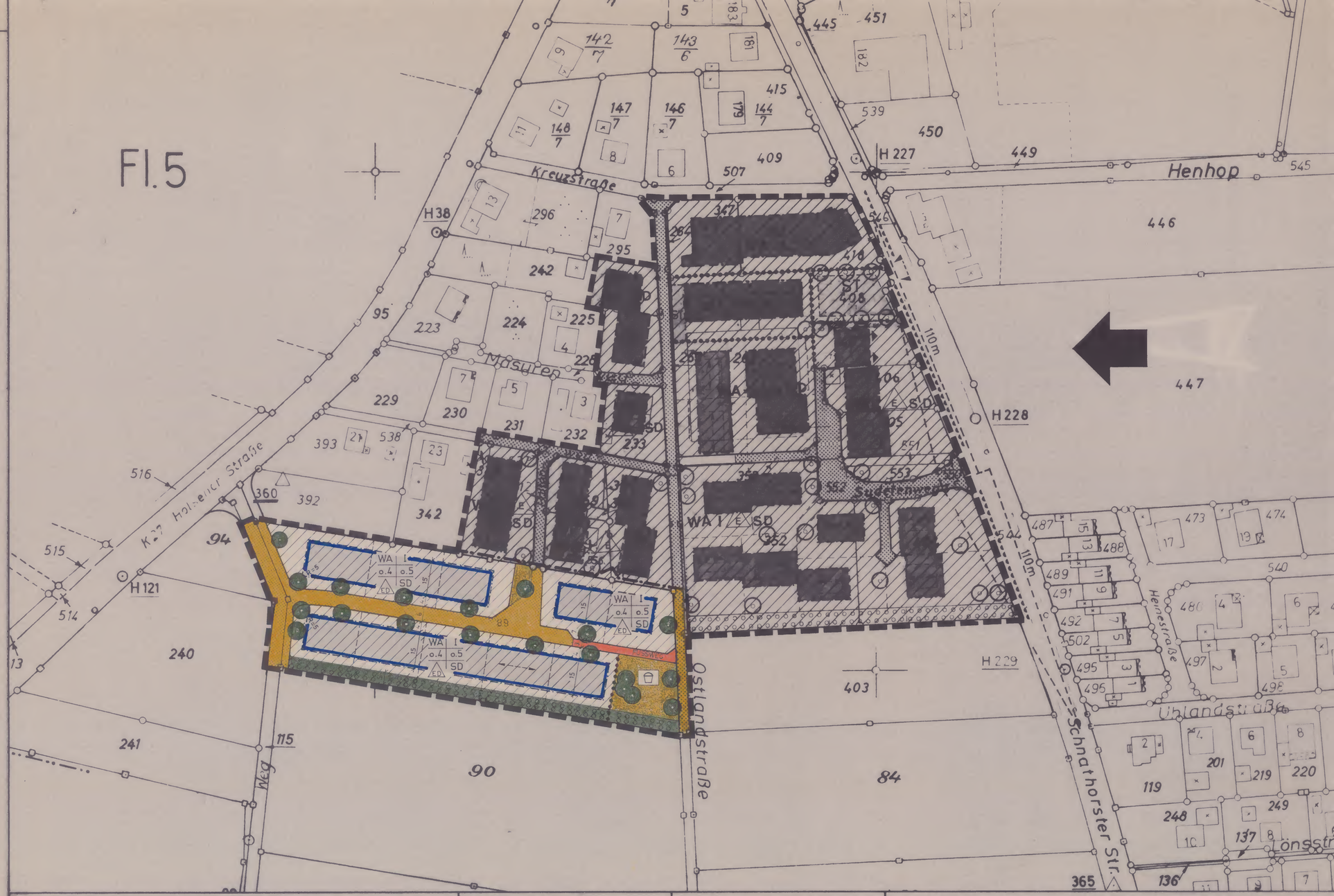
DIE HÖHE EINES VOLLGESCHOSSES DARF MAX. 3,00 m BEI 1-GESCHOSSIGER BEBAUUNG BETRAGEN.
DIE HÖHE EINES VOLLGESCHOSSES DARF MAX. 2,75 m BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG BETRAGEN.

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

BAUGESTALTUNG NACH §81 BauONW

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	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
- GRENZE DES 2. ÄNDERUNGSBEREICHES

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

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS VOM 3.6.91 ÜBEREIN
MINDEN, DEN 11. JANUAR 1994
KREIS MINDEN-LÜBBECKE
DER OBERKREISDIREKTOR
- VERMESSUNGSAMT -
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
MINDEN, DEN 11. JANUAR 1994
KREIS MINDEN-LÜBBECKE
DER OBERKREISDIREKTOR
- VERMESSUNGSAMT -
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

DIE 2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "KREUZACKER" IM ORTSTEIL SCHNATHORST DER GEMEINDE HÜLLHORST IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT WORDEN
PLANUNGSBÜRO
DIPL.ING. ARCHITEKTEN
TIEMEIER UND SEEMANN
BAD OEYNHAUSEN
BAD OEYNHAUSEN, DEN 11. 01. 94

DER RAT DER GEMEINDE HÜLLHORST HAT AM 08. 07. 93 BESCHLOSSEN, EINE 2. 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, 27. Jan. 1994
DER BÜRGERMEISTER

DIE 2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "KREUZACKER" IM ORTSTEIL SCHNATHORST DER GEMEINDE HÜLLHORST HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 23. 08. 93 BIS 23. 09. 93 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
HÜLLHORST, 27. Jan. 1994
DER GEMEINDEDIREKTOR

DIE 2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "KREUZACKER" IM ORTSTEIL SCHNATHORST DER GEMEINDE HÜLLHORST IST GEM. § 10 BauGB VOM RAT DER GEMEINDE HÜLLHORST AM 24. 11. 93 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
HÜLLHORST, 27. Jan. 1994
DER BÜRGERMEISTER

Diese Planänderung wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 14.2.1994 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 8.3.1994 Az.: 35.21-604/S.8
Detmold, den 8.3.1994
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Wärs

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM WIRD BESCHEINIGT.
HÜLLHORST,

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 25. März 1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "KREUZACKER" IM ORTSTEIL SCHNATHORST DER GEMEINDE HÜLLHORST WIRD MIT BEGRÜNDUNG VOM TAG ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER VERWALTUNG HÜLLHORST
18. April 1994
DER GEMEINDEDIREKTOR

GEMEINDE HÜLLHORST
ORTSTEIL SCHNATHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

"KREUZACKER"
2. ÄNDERUNG
M. 1:1 000

GEMARKUNG SCHNATHORST
FLUR 4 tlw.

1. AUSFERTIGUNG

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)

HINWEIS :

WENN BEI ERDARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUNDE, DUNKLE BODENVERFÄRBUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENTDECKT WERDEN, IST NACH §§ 15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, AUSSENSTELLE BIELEFELD, TEL. 0521 / 52oo252oo, ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.