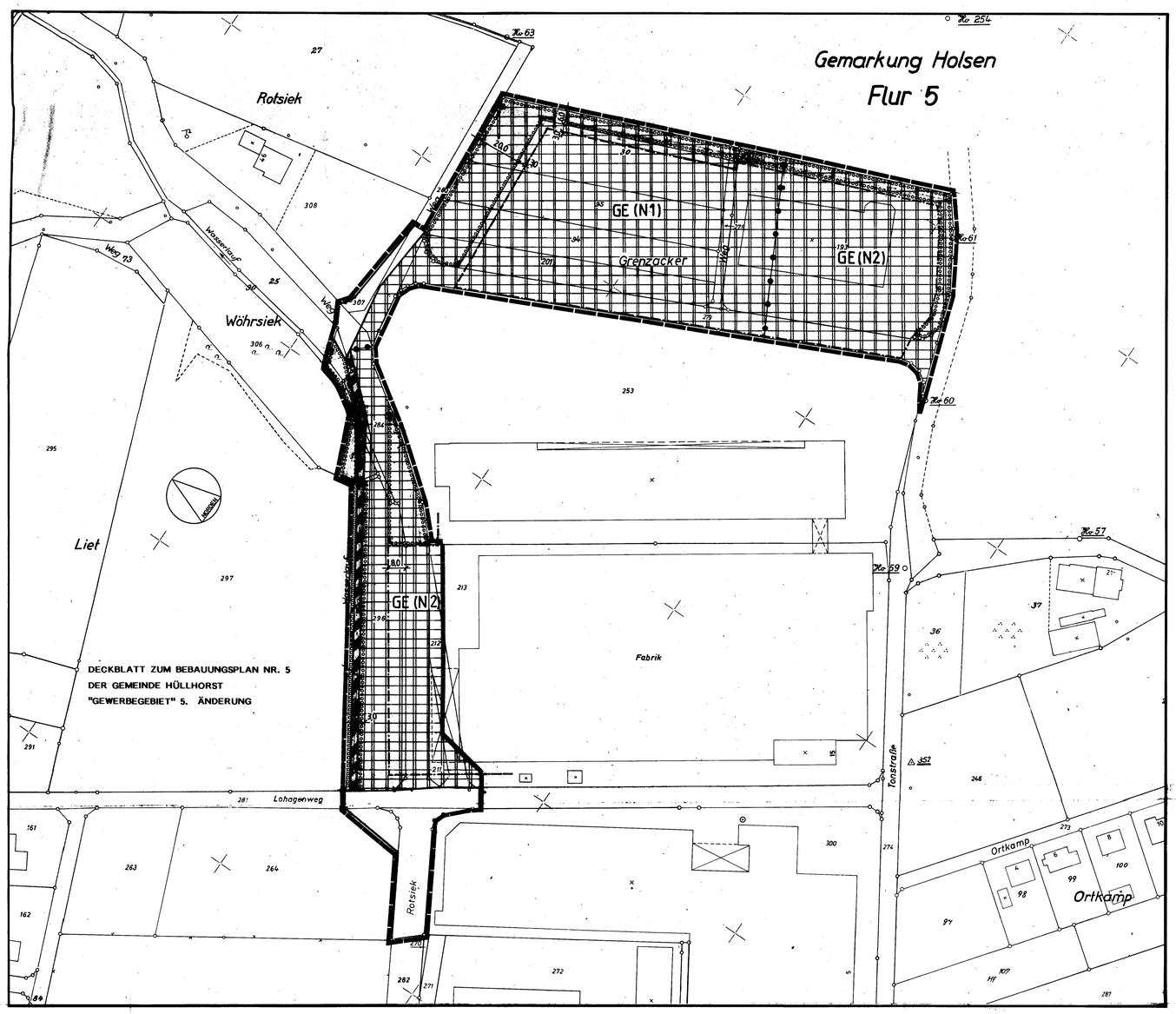
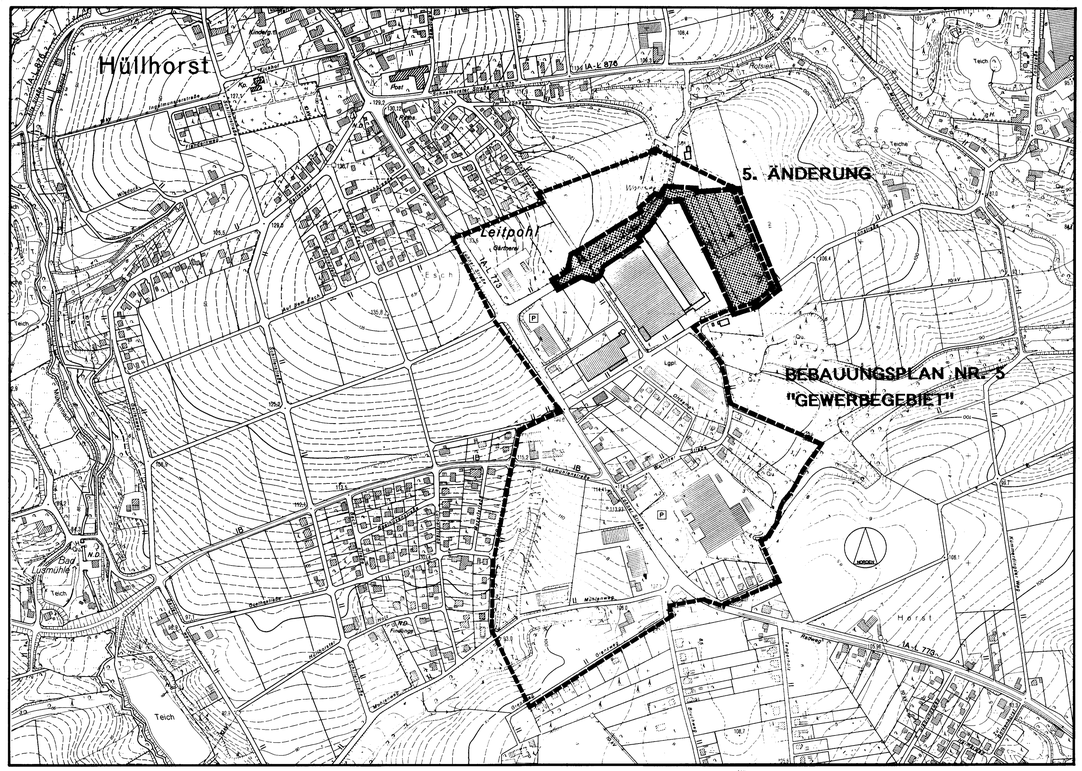




ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I. 2253), zuletzt geändert durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.11.1994 (BGBl. I., S. 3486).
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 127) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 22.06.1991 BGBl.I. 1991, S. 58).
- Die Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GVNW S 218).

FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB UND BauNVO)

LINIEN, FLÄCHEN UND BAULICHE ANLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES ÄNDERUNGSBEREICHES (GEM. § 1 (7) BauGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: FUSS-/RADWEG (GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB)
- BAUGRENZE (GEM. § 9 (1) NR. 2 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (GEM. § 1 (4) BauNVO)
- GEWERBEGEBIET (GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (GEM. § 9 (1) NR. 25 a) BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE / BAUGESTALTUNG

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: ZWINGEND	HÖCHST-GRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE	ABWEICHENDE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	GEBÄUDEHÖHE: GEBÄUDE	NEBENGEBÄUDE	DIENSTWOHNUNG	DACHAUFBAUTEN	DACHEINSCHNITTE	DACHDECKUNG	FIRSTSTELLUNG EINFRIEDIGUNG usw.
	Z		GRZ	GFZ	BMZ											
GE (N1) GEWERBEGEBIET	–	II	0,8	1,6	–	–	a	–	–	–	–	–	–	–	–	
GE (N2) GEWERBEGEBIET	–	II	0,8	1,6	–	–	a	–	–	–	–	–	–	–	–	

1. Hauptgebäude sind mit dem bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Hausfronten darf abweichend von der offenen Bauweise max. 100 m betragen (§ 22 (4) BauNVO).
2. Im GE (N1)-Bereich sind Anlagen der Abstandsklassen I-V der Abstandsliste zum Rd.Erl.d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBl. NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen (§ 1 (9) i. Verb. m. § 1 (4) BauNVO).
3. Im GE (N2)-Bereich der Bebauungsplanänderung sind Anlagen der Abstandsklassen I-VI der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers f. Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBL. NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen (§ 1 (9) i. Verb. m. § 1 (4) BauNVO)
4. Ausnahmsweise können im Einvernehmen mit der für den Immissionsschutz zuständigen Behörde Anlagen zugelassen werden, welche den ausgeschlossenen Abstandsklassen zugeordnet werden können, wenn den Anforderungen der festgesetzten Klassen entsprochen wird (§ 31 (1) BauGB).
5. Die Pflanzgebotszonen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzdichte beträgt min. eine Pflanze pro 1,5 m² Fläche.

NACHRICHTLICHE ANGABEN
(§ 9 (6) BauGB)

HINWEISE

Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 9 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich anzuzeigen.

ERLÄUTERUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

MITTEILUNGEN

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahm GmbH.VBI, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück

Osnabrück, den 22.11.1995

PROJ. NR. 4 186 120

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM GMBH · INGENIEURE UND ARCHITEKTEN · STADTPLANUNG · BAULEITUNG · OSNABRÜCK · MINDENER STR. 205 · TELEFON (0541) 58 00 60 · FAX (0541) 58 00 66

GEMEINDE HÜLLHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

„GEWERBEGEBIET"

M. 1:1000

AMTLICHE KATASTERUNTERLAGE
GEMARKUNG HÜLLHORST FLUR 2

5. ÄNDERUNG

AUSLEGUNGSAUSFERTIGUNG
- AUSFERTIGUNG

GRÖSSE DES PLANGEBIETES ≈ 2,7 HA (ÄNDERUNG)

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESEM PLAN MIT TEXTTEIL UND EINER BEGRÜNDUNG

mit Änderung vom 29.04.1997

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.5.11.95 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.07.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeindedirektor Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.5.11.95 der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.4.11.95 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben 1.5.11.95 bis 0.5.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hüllhorst, den 20.08.98

Gemeindedirektor Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat der 5. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 3.7.12.97 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Hüllhorst, den 20.08.98

Gemeindedirektor Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.12.96.). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Minden, den 14.4.1997

ÖffBestVermIng. KUAR

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 3.2.12.97 dem geänderten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Die Planzeichnung(Lage der Baugrenze wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung mit Beschluß des Rates vom 3.2.12.97 geändert.
Die Planzeichnung (Lage der Baugrenze, Wegfall des Pflanzgebotszwecks nachAnregungen und Bedenken mit Beschluß des Rates vom 3.2.12.97 erneut geändert.

Hüllhorst, den 20.08.98

Gemeindedirektor Bürgermeister

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 11, Abs. 1 BauGB das Anzeigeverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde Bezirksregierung Detmold vom ..... (Az.: .....) durchgeführt.

Hüllhorst, den .....

Gemeindedirektor Bürgermeister

Gemäß § 11, Abs. 3 i.V.m. § 6, Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom ..... (Az.: .....) mit Maßgabe/unter Auflage erklärt, daß gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht * geltend gemacht wird.

....., den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

* nichtzutreffendes bitte streichen

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten/ Die 5. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Hüllhorst, den .....

Gemeindedirektor Bürgermeister

Die ~~Durchführung des Anzeigeverfahrens für~~ die 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung ist gem. § 10 BauGB am 1.3.01.98 ~~im Amtsblatt~~ ..... bekanntgemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 1.3.01.98 rechtsverbindlich geworden.

Hüllhorst, den 20.08.98

Gemeindedirektor Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hüllhorst, den .....

Gemeindedirektor Bürgermeister