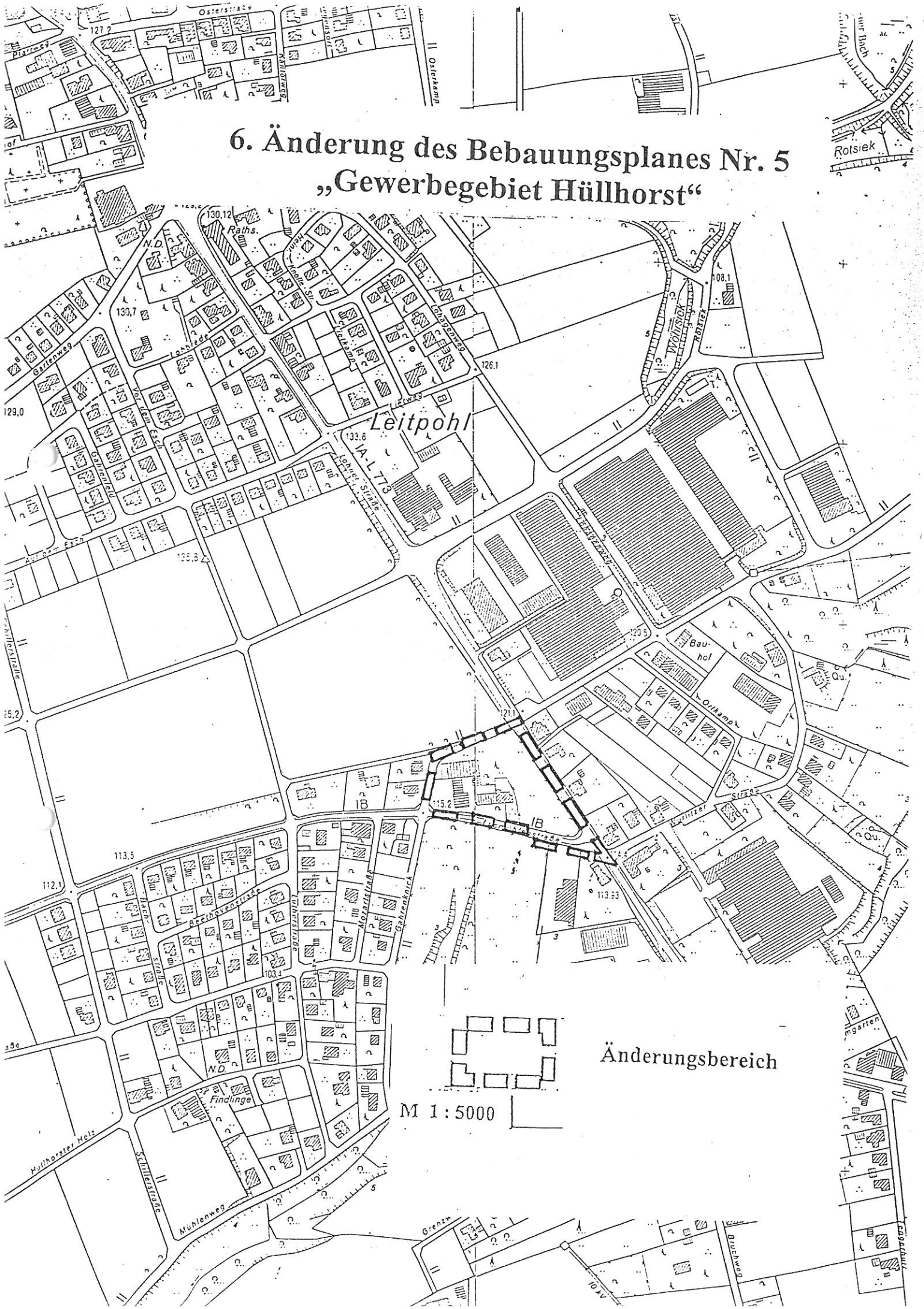
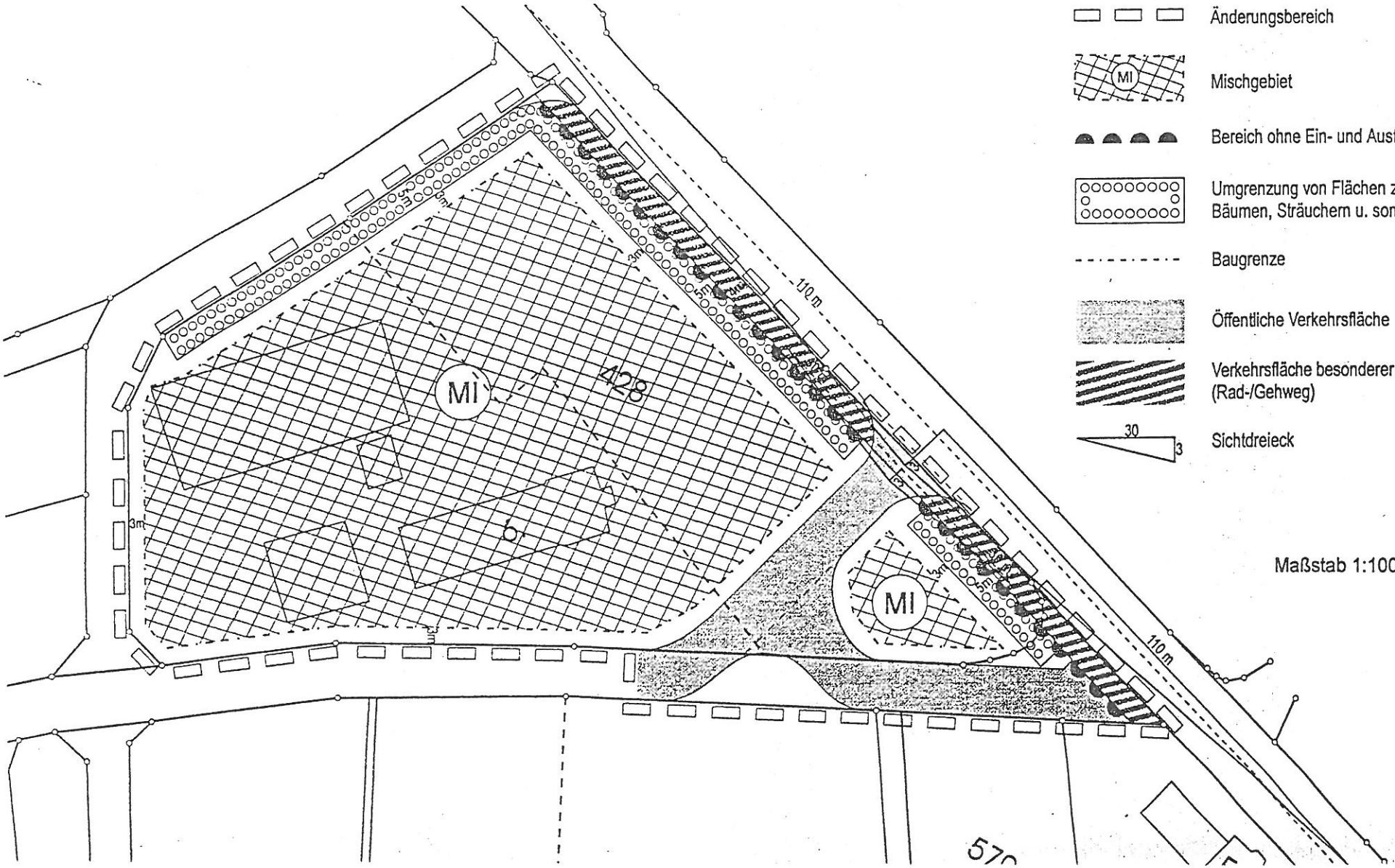
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
„Gewerbegebiet Hüllhorst“



Gemeinde Hüllhorst
Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Hüllhorst" - 6. Änderung



Legende

- Änderungsbereich
- MI — Mischgebiet
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad-/Gehweg)
- 30 / 3 — Sichtdreieck

Maßstab 1:1000

GEMEINDE HÜLLHORST
ORTSTEIL HÜLLHORST

Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Hüllhorst - 6. Änderung"

-ah/bp56ädtt-

TEXTTEIL

1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Hüllhorst - 6. Änderung" hat folgende Rechtsgrundlagen:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141); zuletzt gändert durch Gesetz vom 16.01.1998 (BGBl. I. S. 137)

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GV NW S. 771);

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) mit ergänzenden Rechtsverordnungen;

Die Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 479);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. L. S. 2110).

Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

2. Bestandteile des Bebauungsplanes
(§ 9 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Hüllhorst – 6. Änderung“ besteht aus einem Plan und diesem Texteil. Eine Begründung ist beigefügt.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen nach Baugesetzbuch

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

3.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Die mit dem Planzeichen "Anpflanzungen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern" dargestellten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (Pflanzgebot) und dauerhaft zu unterhalten.

3.3 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 3 und 4 BauNVO)

Die angegebenen Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses (OK RF EG) bis Oberkante First.
Bei versetztgeschossiger Bauweise auf die der Hauseingangsebene.
Die angegebene Drempelhöhe bezieht sich auf die Oberkante des Rohfußbodens des Dachgeschosses (OK RF DG) bis Oberkante Fußpfette.
Die Sockelhöhe beträgt max. 0,30 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden (OK EFF) bis zum höchstgelegenen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem vorhandenen gewachsenen Gelände.

3.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist lediglich der Rad-/Gehweg dargestellt.

4. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und § 86 BauO NW

Baugebietsart und max. Zahl der Vollgeschosse	MI II
Bauweise	offen, Einzel- und Doppelhäuser
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,6
Gebäudehöhe	max. 11,0 m
Drempelhöhe	1,0 m eingeschossig 0,3 m zweigeschossig

5. Hinweise

5.1 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden.

6. **Ausnahmen und Befreiungen**
(§ 31 BauGB und (§ 86 (5) BauO NW)

Die Festsetzungen der Planzeichen und des Textteils sind bindend, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen wird.
Befreiungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilen.

7. **Zuwiderhandlungen**
(§ 86 BauO NW i.V.m. § 84 BauO NW)

Verstöße gegen die gem. § 86 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen werden gem. § 84 BauO NW, als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Hüllhorst, den 23.09.1999

In Vertretung:

GEMEINDE HÜLLHORST 3 KREIS MINDEN-LÜBBECKE

Bürgermeister Gemeindedirektor

GEMEINDE HÜLLHORST
ORTSTEIL HÜLLHORST

Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Hüllhorst - 6. Änderung"
-ah/bpl5-6äd-

BEGRÜNDUNG

Bei der seinerzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Hüllhorst“ ist für den jetzt vorgesehenen Änderungsbereich eine von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche festgesetzt worden, obwohl das Grundstück bereits mit landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaut war.

Diese Festsetzung läßt eine weitere bauliche Nutzung nur im Rahmen des Bestandsschutzes zu. Da jedoch zwischenzeitlich die landwirtschaftliche Nutzung in den Hintergrund getreten ist und künftig Nutzungen als Reithalle und für weitere Wohngebäude vorgesehen sind, soll eine entsprechende Planänderung erfolgen. Geplant ist eine Festsetzung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Zur Verbesserung der Verkehrssituation ist der Einmündungsbereich der Lusmühlenstraße in die Löhner Straße (L 773) gemäß der Plandarstellung (M 1 : 500) verlegt worden. Außerdem wird die Anlegung von Linksabbiegespuren auf der L 773 ermöglicht.

Die Erschließung des Änderungsbereichs ist gesichert. Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden.

Hüllhorst, den 23.09.1999

Bürgermeister

GEMEINDE HÜLLHORST 3 KREIS MINDEN-LÜBBECKE

In Vertretung:

Gemeindedirektor