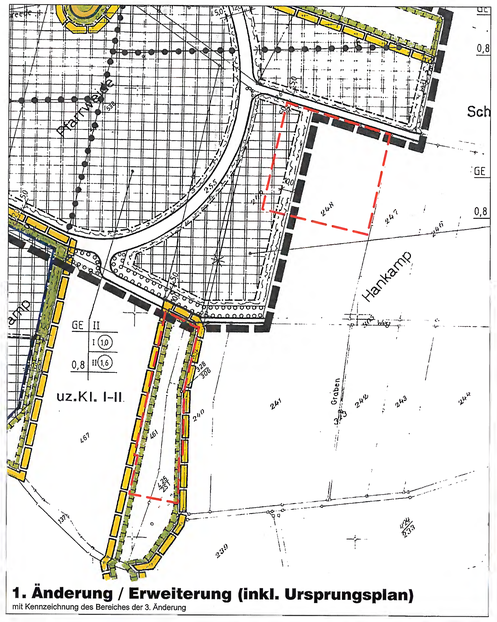
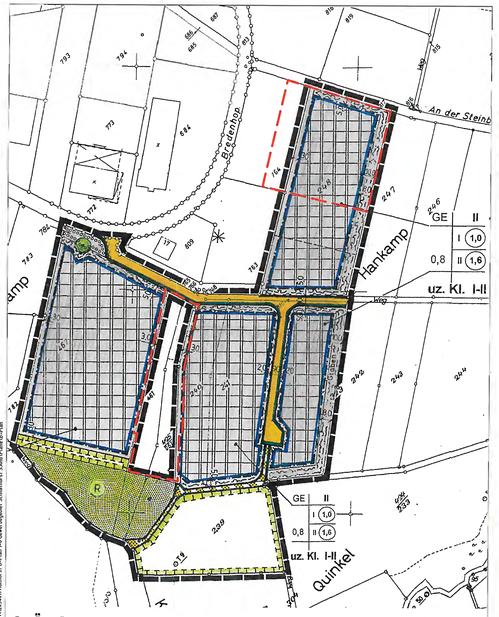
GEMEINDE HÜLLHORST

Bebauungsplan Nr. 1/8 "Gewerbegebiet Schnathorst"

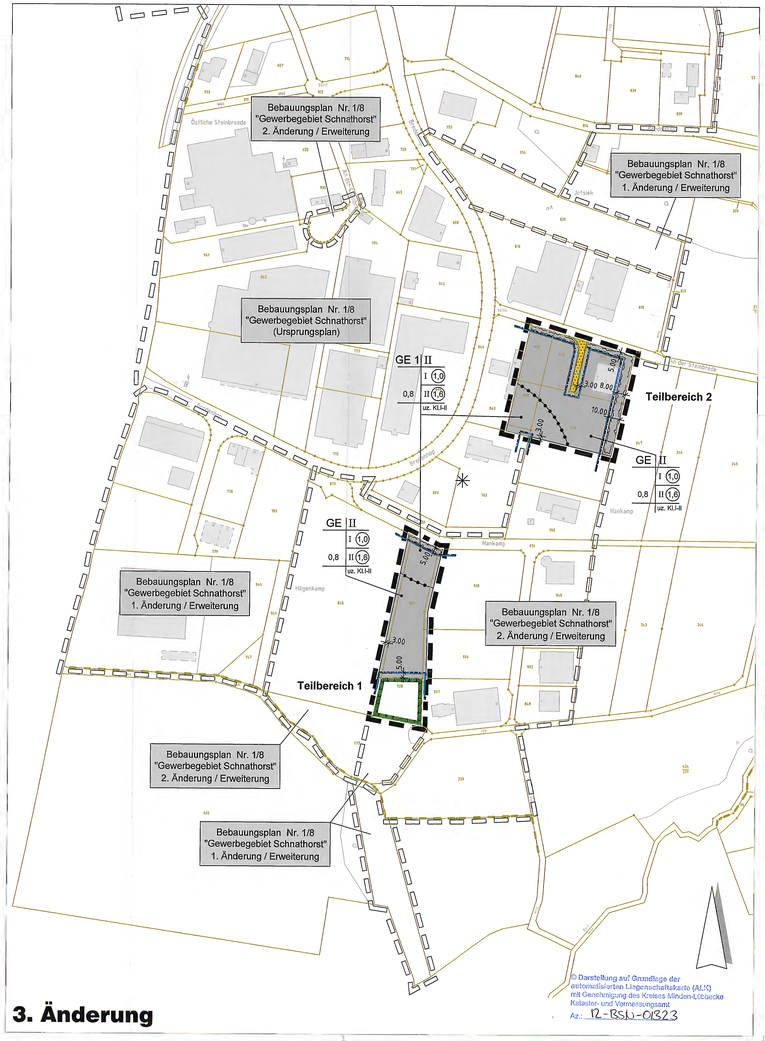
3. Änderung



1. Änderung / Erweiterung (inkl. Ursprungsplan)
mit Kennzeichnung des Bereiches der 3. Änderung



2. Änderung / Erweiterung
mit Kennzeichnung des Bereiches der 3. Änderung



3. Änderung

© Darstellung auf Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke Kataster- und Vermessungsamt
Az.: 12-BSN-01323

PRÄAMBEL

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in zuletzt geänderter Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Hüllhorst, den 05.07.2012

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.03.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.04.2012 bis 21.05.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hüllhorst, den 05.07.2012

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.07.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hüllhorst, den 05.07.2012

Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.08.2012). 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 13. 8. 12
KREIS MINDEN-LÜBBECKE
Der Landrat
– Kataster- und Vermessungsamt –
Im Auftrage

© Geobasisdaten: Kreis Minden-Lübbecke, Kataster- u. Vermessungsamt 12-BSN-01323

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hüllhorst, den .....

Bürgermeister

Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbestätigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ..... (Az.: .....) durchgeführt.

Hüllhorst, den .....

Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 2 i.V. § 6 Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom ..... (Az.: .....) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebau- ungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht * geltend gemacht wird.

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

Höhere Verwaltungsbehörde

.....

.....

* nicht zutreffendes bitte streichen

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht .

Hüllhorst, den .....

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvor- schriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hüllhorst, den .....

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- I (1,0) — Geschossflächenzahl (GFZ) bei I -Geschossiger Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II (1,6) — Geschossflächenzahl (GFZ) bei II -Geschossiger Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Pflanzgebot auf privaten Grundstücken für standortgerechte Begrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- R — Öffentliche Grünfläche mit Regenklär- und -rückhalteeinrichtung

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Leitungsrechten (L) zugunsten der Versorgungsträger (V) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- uz. Kl. I-II — Betriebe der Abstandsklasse I-II der Abstandsliste 2007 sind unzulässig

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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 mitzuteilen.

2. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

- Gebäude Katasterbestand
- benachbarte Bebauungspläne
- Emissionsbedingter Ausgangspunkt für Beschränkung der Wohnnutzung

FESTSETZUNGEN

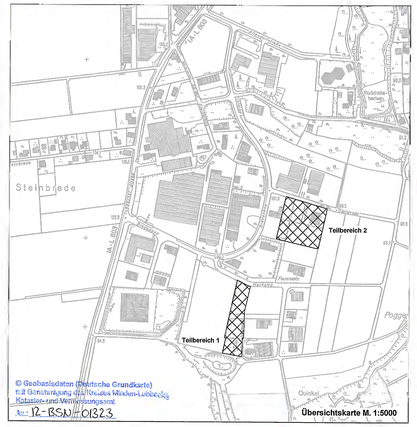
Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

1. Im Baugenehmigungsverfahren können nach § 31 (1) BauGB ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn sie die Emissionsforderungen dieser Abstandsklasse erfüllen.
2. Betriebsleiterwohnungen als freistehende Wohngebäude sind unzulässig. (§ 8 (3) Nr. 1 BauNVO)
3. Der private Pflanzgebotsstreifen darf im Bereich der Erschließungsstraßen für notwendige Grundstückszufahrten bis max. 12 m Breite unterbrochen sowie für bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze in ihrer Breite reduziert werden, wenn ein flächenmäßiger Ausgleich an anderer Stelle des Grundstücks erfolgt.
4. Grundstückseinfriedungen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen nur in einer Höhe von max. 1,80 m und innerhalb des anzulegenden Grünstreifens zulässig. (§ 86 (1) Nr. 5 BauO NRW)
5. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. An Gebäuden sind sie nur unterhalb der Traufe bis zu einer Höhe von max. 0,80 m bei Schriftzügen gestattet; Firmenembleme sind bis zu 1,20 m Höhe und Breite zulässig. Wechsellichtanlagen sowie bewegliche Anlagen sind unzulässig. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)
6. Stellplatzanlagen für Personenkraftfahrzeuge sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro 5 Einstellplätze zu begrünen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
7. Innerhalb der Gewerbegebiete sind Einzelhandelsnutzungen, die nicht im Zusammenhang mit benachbarter Produktion oder Großhandelsnutzung (der gleichen Produktpalette) stehen, unzulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
8. Betriebsleiterwohnungen sind im GE 1 - Gebiet (im Umkreis von 100 m um den mit einem Stern gekennzeichneten Punkt innerhalb des Flurstücks Nr. 763) unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind sie nur, wenn nachgewiesen wird, dass keine Störungen zu erwarten sind. (§ 1 (6) und § 8 (3) Nr. 1 BauNVO)
9. Die Pflanzgebotsflächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Pflanzdichte soll mind. 1 Pflanze pro 2 m² betragen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
10. Mindestens 20 % der Baugrundstücke sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB, § 9 (1) BauO NRW)
11. Die auf dem südlichen Teil des Flurstückes Nr. 845 festgesetzte "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (mind. 1 Pflanze /m²) zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB)

Gemeinde Hüllhorst

Bebauungsplan Nr. 1/8
"Gewerbegebiet Schnathorst"
3. Änderung

1:2000



© Geobasisdaten (Deutsche Grundkarte)
mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke
Katasteramt Vermessungsamt
Az.: 12-BSN-01323

Übersichtskarte M. 1:5000

Beratung • Planung • Bauleitung
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org
pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj.Nr. 12 034 011
Osnabrück, 05.07.2012

Unterschrift

12034-011_B-Plan_EG_03.dwg
H:\AUFK\12\12034\11 Hüllhorst B-Plan 1-8 Gewerbegebiet Schnathorst 3.Änd\Plots\3.Plan