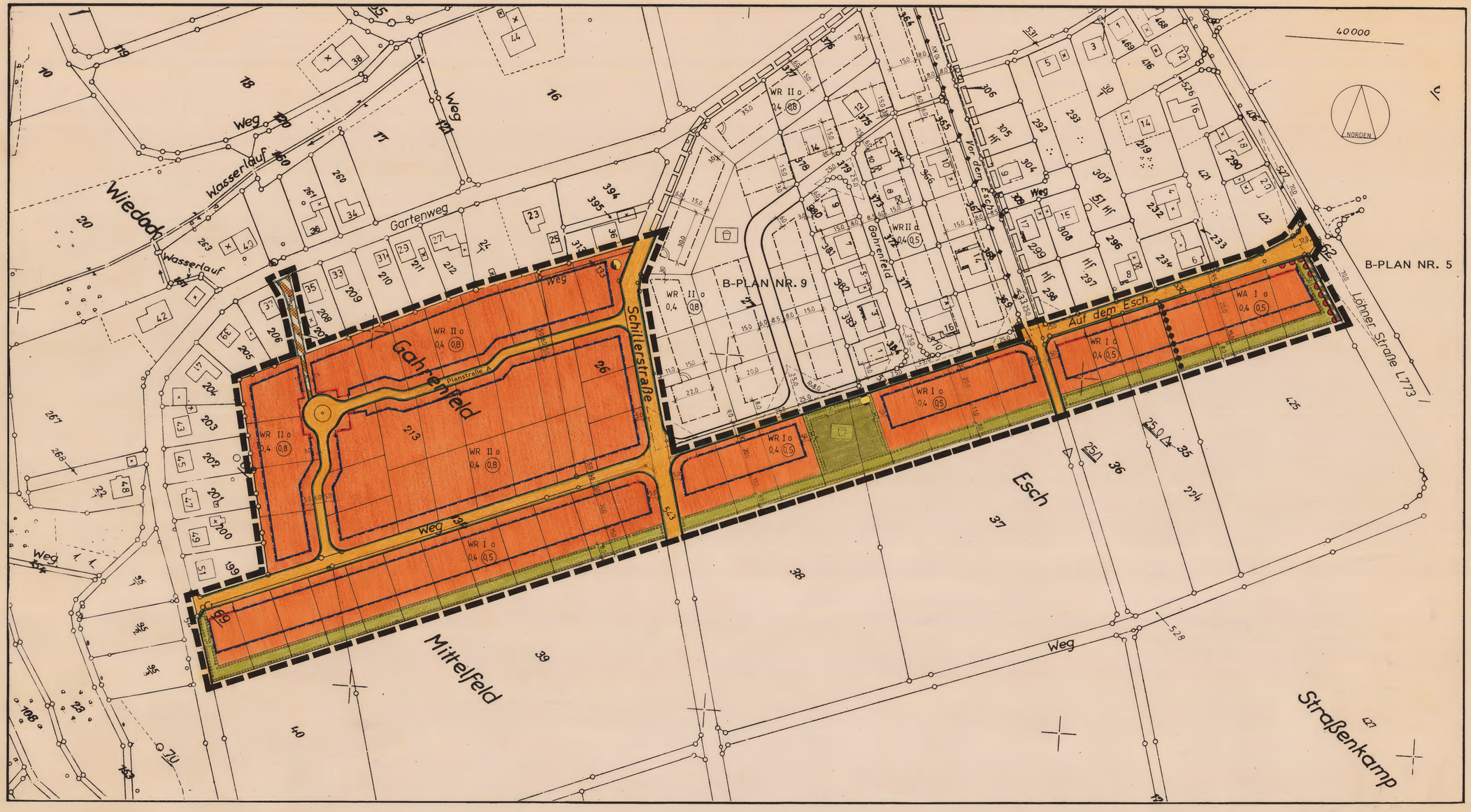
GEMEINDE HÜLLHORST BEBAUUNGSPLAN NR. 23

"GAHRENFELD / ESCH"



FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 (1) BauGB)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- o OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER: RAD-UND GEHWEG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- PFLANZGEBOT FÜR STANDORTGERECHTEN EINZELBAUM
- PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- SICHTDREIECK: FREIHALTUNG AB 0,70m ÜBER F.O.K. VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNG USW.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf den südlich der Straße "Auf dem Esch" gelegenen Grundstücken ist als Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen ein fünfreihiger Gehölzstreifen auf den südlichen Grundstücksteilen zu pflanzen. 5 % der Grundstücksflächen sollen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Glasierte Mauermaterialien sowie Fassadenverkleidungen aus Bitumen oder Kunststoffen sollten nicht verwendet werden.

HINWEISE

Die Planstraße "A" ist mit einer Gesamtbreite von 6,00 m als Mischverkehrsfläche mit niveaugleichem Ausbau als verkehrsberuhigte Zone vorgesehen.

Ebenfalls ist auch die Straße "Auf dem Esch" mit einer Gesamtbreite von 9,00 m bzw. 9,50 m als Mischverkehrsfläche mit einem niveaugleichen Ausbau als verkehrsberuhigte Zone vorgesehen.

Die Festsetzungen des angrenzenden B-Planes Nr. 9 Gahrenfeld wurden nachrichtlich mit aufgenommen.

Abgrenzung des nachrichtlich aufgenommenen B-Planes Nr. 9 Gahrenfeld

"Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder 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, Bielefeld, Tel. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu enthalten".

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes

§ 1, Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II, S. 1122) und der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S. 475/SGV.NW 2023) geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3) und die Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV.NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06. 1989 (GV.NW S. 432).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahm GmbH·VBI, Mindener Straße 205, 4500 Osnabrück

Osnabrück, den 01.04.1992

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.6.91).

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 08.10.1991

Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
- Vermessungsamt -
i.A.

(Beinert)
Kreisobervermessungsrat

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17. Juli 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Gahrenfeld/Esch" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25. Okt. 1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Hüllhorst, den 28. Dez. 1992

Gemeindedirektor: In Vertretung

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17. Juli 1991 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 25. Okt. 1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04. Nov. 1991 bis 04. Dez. 1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hüllhorst, den 28. Dez. 1992

Gemeindedirektor: In Vertretung

Bürgermeister

Aufgrund geltendgemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Gemeinde am 26.11.92 Änderungen beschlossen, die in diesen Plan eingegangen sind. Zu diesen Änderungen konnten im Rahmen einer erneuten Auslegung Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 3 S. 1 BauGB geäußert werden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.11.92 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.12.92 bis 31.12.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hüllhorst, den 28. Dez. 1992

Gemeindedirektor: In Vertretung

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14. Okt. 1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hüllhorst, den 28. Dez. 1992

Gemeindedirektor: In Vertretung

Bürgermeister

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 8.1.1993 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 1.2.1993 Az.: 35.21.11-604/M.25

Detmold, den 1 FEB. 93

Der Regierungspräsident i.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11, Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 26 Feb. 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab diesem Tag zu Jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung Hüllhorst bereitgehalten.

Hüllhorst, den 26. Feb. 1993

Gemeindedirektor:

Bürgermeister

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 (1) BauGB / § 81 BauO NW)

BAUGEBIETE (SIEHE TEXT)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHST-GRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	BAUWEISE OFFENE BAUWEISE	BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE	BAUWEISE NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER	BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN	BAUGESTALTUNG GEBÄUDEHÖHE max. GEBÄUDE	BAUGESTALTUNG GEBÄUDEHÖHE max. NEBENGEBÄUDE	BAUGESTALTUNG DREMPELHÖHE max.	BAUGESTALTUNG DACHAUFBAUTEN	BAUGESTALTUNG DACHNEIGUNG	BAUGESTALTUNG DACHDECKUNG	BAUGESTALTUNG SOCKELHÖHE max.	BAUGESTALTUNG TRAUFHÖHE mind.
	Z		GRZ	GFZ	BMZ												
WR I Reines Wohngebiet	-	1	0,4	0,5	-	o	-	ED	-	9,5 m	2,75 m	1,0 m	ja 3)	28° - 45°	P	0,5 4) m	2,5 m
WR II Reines Wohngebiet	-	1)	Festsetzungen wie WR I														
		2) 2	0,4	0,8	-	o	-	ED	-	11,0 m	2,75 m	0,25 m	nein	28° - 35°	P	0,5 4) m	-
WA I Allgemeines Wohngebiet	-	1	0,4	0,5	-	o	-	ED	-	9,5 m	2,75 m	1,0 m	ja 3)	28° - 45°	P	0,5 4) m	2,5 m

1) Bei eingeschossiger Bauweise
2) Bei zweigeschossiger Bauweise
o Offene Bauweise
3) Dachaufbauten 1,50 m vom Ortgang
P Pfannendächer
4) Sockelhöhe gemessen von OK Straßenmitte

Glasierte Mauermaterialien sowie Fassadenverkleidungen aus Bitumen oder Kunststoffen sollten nicht verwendet werden.

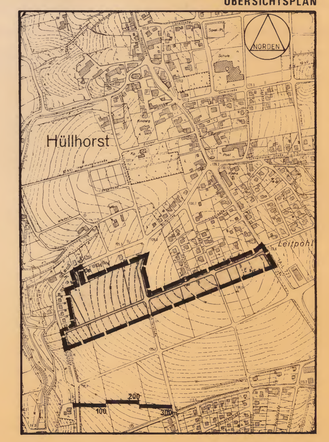
GEMEINDE HÜLLHORST

BEBAUUNGSPLAN NUMMER 23 " GAHRENFELD / ESCH "

~~ENTWURF~~ M. 1:1000

1. Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT NR. 95023

PLANUNGSBÜRO F.L. HAHM-VBI, 4500 OSNABRÜCK