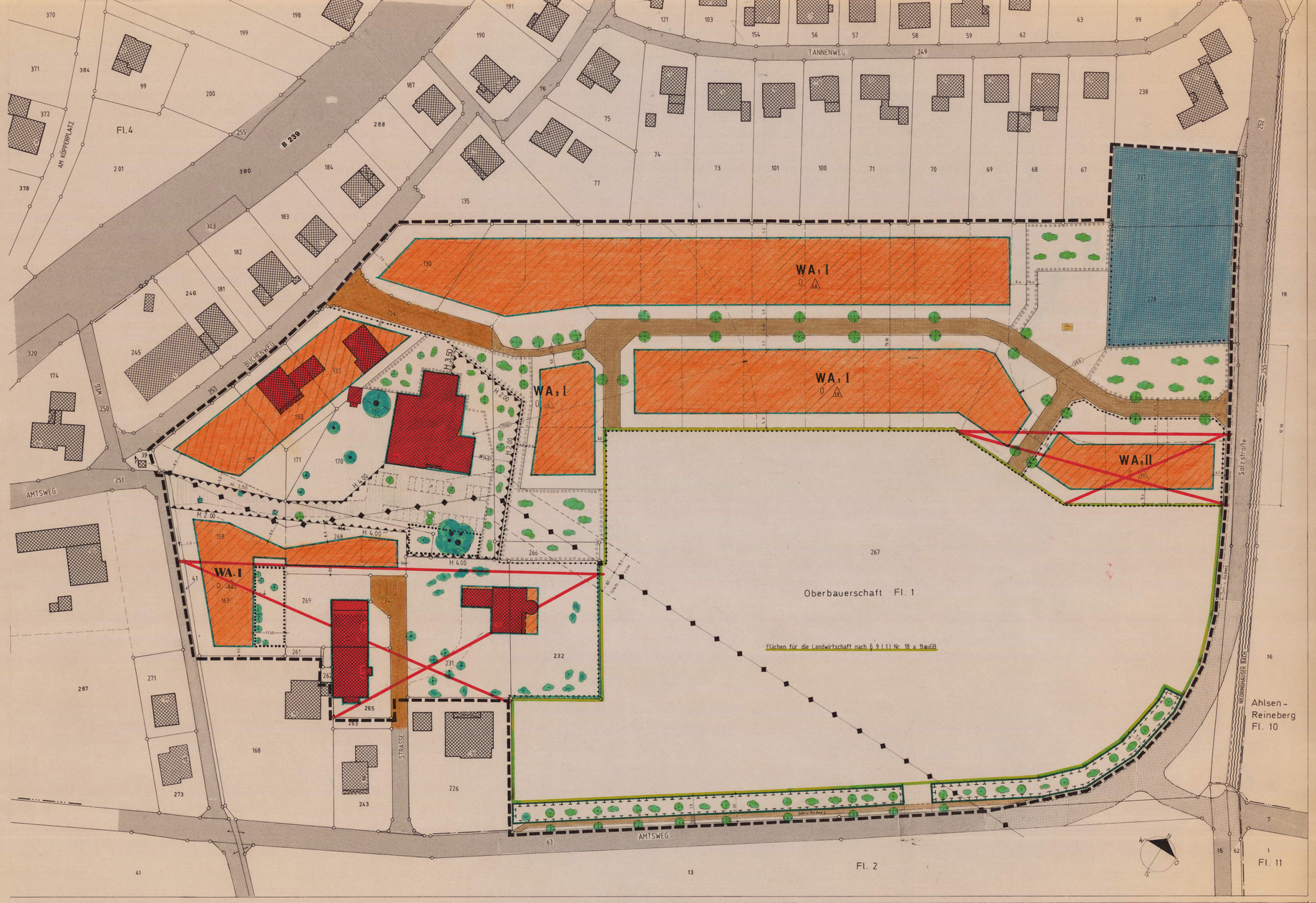
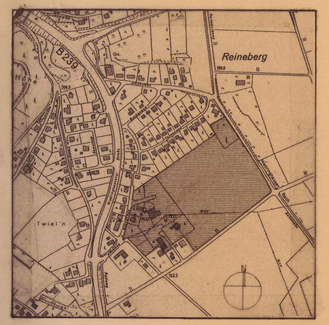


Übersichtsplan M. 1:5000



Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

Anzahl der Vollgeschoße	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Dachneigung
WA 1 I	0.3	—	30° bis 48°
WA 2 I	0.3	—	25° bis 50°
WA 3 II	0.3	—	25° bis 40°
WA 4 I	0.25	—	30° bis 38°

Weitere Festsetzungen

Dachform	geneigte Dächer
Dacheindeckung	Ziegel- oder Betondachsteine Farbe: rot u. braun sowie deren Zwischentöne, glasierte Dacheindeckung ist unzulässig
Drempel	WA 1 I – max. 80 cm WA 2 I – max. 80 cm WA 3 II – bei eingesch. Bauweise max. 80 cm bei zweigesch. Bauweise max. 40 cm WA 4 I – max. 80 cm Der Drempel wird gemessen von Oberkante Rohdecke bis OK. Fußpfette.
Dachaufbauten	Mindestabstand zum Giebelgesims 1,50 m
Fassaden	Verblendmauerwerk, Putz, Holzelemente oder Fachwerk weißer Verblender ist unzulässig
Sockel	max. 40 cm im mittel des Gebäudes bergseitig über Gelände
Garagen und Stellplätze	sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig, Blechgaragen sind nicht zulässig
Einfriedigungen	Als Grundstückseinfriedigungen sind straßenseitig grundsätzlich nur standortgerechte Anpflanzungen zulässig. Ausnahmsweise können unter Beachtung der Vorschriften der § 11,12 und 19 BauO NW Einfriedigungen bis max. 80 cm Höhe bei straßenseitiger Anpflanzung zugelassen werden. Wenn Einfriedigungen vorgesehen werden, sind diese entlang der Straße mind. 80 cm hinter der Grundstücksgrenze zu errichten. Die Flächen vor den Anpflanzungen bis zur befestigten Verkehrsfläche sind mit Rasen einzusäen und gärtnerisch zu gestalten. Sie sind von den Anliegern zu unterhalten.
Sonstige Gestaltungsfestsetzungen	Garagen nach § 12 BauNVO und sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in Stahlblechausführung (Wellblech o. ä.) sind in dem Plangebiet aus gestalterischen Gründen nicht zulässig es sei denn, es erfolgt eine zusätzliche Verkleidung (Putz o. Verblendung). Bei Garagen und sonstigen Nebenanlagen sind auch geringere Dachneigungen zulässig (FD usw.)

KOM-NR. 311/5-A

LEGENDE

- WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO ausschließlich § 4 Abs. 3 Nr. 5
- Überbaubare Flächen
- I/II — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze; I-4-Index zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- E — Einzel- und Doppelhäuser
- O — Offene Bauweise
- Baugrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Gemarkungsgrenze
- vorhandene öffentliche Verkehrsfläche
- geplante öffentliche Verkehrsfläche
- Wasserlauf
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorh. Gebäude
- Umgrenzungen v. Flächen zum Schutz der Landschaft
- Umgrenzungen v. Flächen z. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)
- Baum – geplant
- Baum – vorh.
- Sträucher vorh. Hecke
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Kinderspielplatz
- Fußweg
- ND — Naturdenkmal
- private gepflasterte Flächen
- Schallschutzwand (lt. schalltechnischer Untersuchung) H.= Wandhöhe
- oberirdische Hauptversorgungsleitung – 10 KV

Planentwurf und Ausarbeitung des Planes

Hille, den 17.02.95

Architekturbüro Sander

Am Bahndamm 10

32479 Hille

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 25.10.1995 überein.

Minden, den 26. März 1996

Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
im Auftrage

(Beinert) Kreisvermessungsdirektor

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

Minden, den 26. März 1996

Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
im Auftrage

(Beinert) Kreisvermessungsdirektor

Die Übereinstimmung mit den Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Hüllhorst, den 24. Okt. 1996

Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung vom 8. 12. 86 (BG Bl. S. 2253) ~~(BGBl. I S. 2191)~~ ~~§ 2 Bau-GB-Maßn.-G. i. d. F. v. 28.4.93 (BGBl. I S. 466)~~ durch Beschluß des Rates vom 28. Feb. 1996 aufgestellt worden.

Hüllhorst, den 24. Okt. 1996

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches ~~in Verbindung mit § 2 Bau-GB-Maßn.-G~~ in der Zeit vom 10. Juni 1996 bis 10. Juli 1996 öffentlich ausgelegen.

Hüllhorst, den 24. Okt. 1996

Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 11. Sep. 1996 vom Rat der Gemeinde Hüllhorst als Satzung beschlossen worden.

Hüllhorst, den 24. Okt. 1996

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 6.FEB.97 AZ.: 35.21.11-4/10.12

Detmold, den 6 FEB 97

Bezirksregierung

i. A.

Dieser Bebauungsplan einschließlich Begründung wird gemäß § 12 BauGB ab 15. April 1997 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.
Der Bebauungsplan ist am 15. April 1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hüllhorst, den 15. April 1997

Bürgermeister

Kartengrundlage: Amtliche Kataster-Unterlagen vom der Kreisverwaltung Minden-Lübbecke

Gemarkung : Oberbauerschaft
Flur : 1
Flurstücke : 227, 228, 267, 266, 231, 239, 234, 261, 262, 269, 268, 170, 163, 158, 41, 157, 171, 133, 132, 254, 130, 265.

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Planblatt und einer Begründung mit Textlichen Festsetzungen.

Urheberrechtlich geschützt gemäß Paragraph 1 des Gesetzes betr. Urheberrecht an Werken der bildenden Künste und Fotografie vom 9 Januar 1907

Gemeinde Hüllhorst

Bebauungsplan Nr. 27

Niedermeiers Feld I

Ortsteil Oberbauerschaft

M. 1 : 500

Vergrößerung aus 1:2000