GEMEINDE HÜLLHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 28

ERSATZBAUMASSNAHME B 239

FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 (1-7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GR 750	GRUNDFLÄCHE IN m²
GF 1200	GESCHOSSFLÄCHE IN m²
II	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MAXIMAL)
o	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
45-50°	DACHNEIGUNG (MIN / MAX)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 (1-7) BauGB und BauNVO

1. Die gekennzeichneten Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind von sichtbehinderndem Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,40 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc. sind unzulässig.
(§ 9 (1) Nr. 10, Nr. 25a BauGB)

2. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

   Bereich (A) Überlassung bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche der Sukzession mit vereinzelter Ergänzung von Gehölzen.

   Bereich (B) Entsiegelung von Verkehrsfläche und Gestaltung wie Bereich A.

   Bereich (C) Wiederherstellung des Gewässerbettes (in den Zonen, wo eine Verschiebung des Bachlaufes erforderlich wird) und Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen.

   Bereich (D) Anlegen eines mäandrierenden Bachbettes sowie einer Obstbaumwiese, die extensiv zu beweiden bzw. zu pflegen ist.
   (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

3. Auf den „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Unterbrechungen des Pflanzstreifens für Zufahrten bis zu max. 5,0 m Länge sind zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

4. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche baulicher Anlagen nicht überschritten werden.
(§ 19 (4) BauNVO)

gemäß § 86 (1) BauONW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Die Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden darf max. 0,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Bezugspunkt ist dabei der höchste Punkt der Bergseite des Gebäudes an der Schnittstelle von Gebäude und natürlicher Geländeoberkante.
(§ 86 (1) Nr. 1 BauONW, § 9 (2) BauGB)

2. Grundstückseinfriedungen sind in transparenter Form bzw. als Heckenpflanzung anzulegen.
(§ 86 (1) Nr. 5 BauONW)

3. Nebenanlagen sind in den gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlage; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankpflanzen einzugrünen. Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile sind mit der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen. Wintergärten, Gewächshäuser u. ä. bauliche Anlagen sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen.
(§ 86 (1) Nr. 1 und 4 BauONW)

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137),
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung 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 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58)
- Die Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1992 (GV NW S. 467) sowie das Gesetz vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, SGV NW S. 232)

~~Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am~~ ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 zugestimmt.

Hüllhorst, den .....

~~Gemeindedirektor~~ ~~Bürgermeister~~

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde ausgearbeitet von dem Planungbüro Hahm GmbH.VBI, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück.

Osnabrück, den 18.03.1999

Für den Bebauungsplan Nr. 28 wurde mit Begründung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde Bezirksregierung Detmold vom ..... (Az.: .....) durchgeführt.

Hüllhorst, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 20.04.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hüllhorst den 30. Dez. 1999

Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6, Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom ..... (Az.: .....) mit Maßgabe/unter Auflage erklärt, daß gegen den Bebauungsplan Nr. 28 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht * geltend gemacht wird.

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

Höhere Verwaltungsbehörde

.....

.....

* nichtzutreffendes bitte streichen

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.03.1999 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 20.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 und der Begründung haben vom 28.04.1999 bis 28.05.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hüllhorst, den 30. Dez. 1999

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan Nr. 28 hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Hüllhorst, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der ~~Bedenken und~~ Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.09.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Hüllhorst, den 30. Dez. 1999

Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes Nr. 28 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.1999 ... im Amtsblatt des Kreises Minden-Lübbecke... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 28 ist damit rechtsverbindlich geworden.

Hüllhorst, den 30. Dez. 1999

Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.11.99). 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 15.11.1999

Kreis Minden-Lübbecke

Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
Im Auftrage :

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

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

Hüllhorst, den 30. Dez. 1999

Bürgermeister

HINWEISE / KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

SICHTDREIECK: FREIHALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN, BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNGEN ETC. MIT MEHR ALS 0,70 m HÖHE ÜBER FOK

GELTUNGSBEREICH BENACHBARTER BEBAUUNGSPLÄNE

GEMEINDE HÜLLHORST

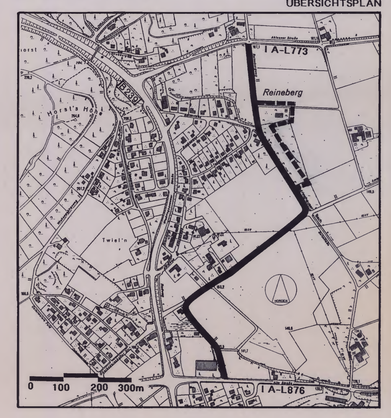
BEBAUUNGSPLAN NR. 28

ERSATZBAUMASSNAHME B 239

ENTWURF M. 1:1000

3. AUSFERTIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN



pbh INGENIEURE UND ARCHITEKTEN BERATUNG · PLANUNG · BAULEITUNG OSNABRÜCK · MINDENER STR. 205 TELEFON: 0541/7102-201 FAX: 0541/7102-218

PROJ. NR. G3A035