GEMEINDE HÜLLHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 " KALTE WELLE "



PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I. 2253), geändert durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. II, S. 622), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486).
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung 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. S. 58).
- Die Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GVNW S 218).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..22.11.95.. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Kalte Welle" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..24.11.95.. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeindedirektor: Bürgermeister:

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

Osnabrück, den 31.10.1995

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..15.11.95.. 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 ..24.11.95 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben ..04.12.95.. bis ..04.01.96.. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hüllhorst, den 22. Juli 1996

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..28.02.96.. als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Hüllhorst, den 22 Juli 1996

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..28.02.96.. dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom ..05.05.96.. Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..31.05.96.. gegeben.

Hüllhorst, den 22. Juli 1996

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 12 BauGB am ..17.12.96.. im Amtsblatt ..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..17.12.96.. rechtsverbindlich geworden.

Hüllhorst, den 18.12.96

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung 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 bekanntgemacht.

Hüllhorst, den .....

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.1994). 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 10.7.1996

Kreis Minden-Lübbecke

Der Oberkreisdirektor
- Vermessungsamt -

Kreis Minden-Lübbecke 54

Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 11, Abs. 1 BauGB das Anzeigeverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde Bezirksregierung Detmold vom ..... (Az.: .....) durchgeführt.

Hüllhorst, den .....

Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 26.9.1996 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 19.11.1996 - 35.21.11-604/H.30 -.
Detmold, den 19.11.1996
Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag

Bezirksregierung Detmold

* nichtzutreffendes bitte streichen

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 .....

Gemeindedirektor

FESTSETZUNGEN

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 (1) NR. 1 BauGB

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET: DIENT VORWIEGEND DEM WOHNEN, ZULÄSSIG SIND DIE ANLAGEN GEMÄSS § 4 BauNVO (2) BZW. (3) NR. 1 BIS 3
- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II — ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAXIMAL

BAUWEISE, BAUGRENZE GEMÄSS § 9 (1) NR. 2 BauGB

- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 11 BauGB UND VERKEHRLICHER NEBENANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 4 UND 22 BauGB

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GRÜNFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 15 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- R — REGENRÜCKHALTEBECKEN
- V — VERKEHRSGRÜN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 (1) NR. 20 UND 25 BauGB

- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHE) (EXTENSIVE GESTALTUNG MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN UND SUKZESSION)
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN
- FLÄCHE FÜR ERHALTUNG VON STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN
- ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME

SONSTIGE PLANZEICHEN

- S2 — FENSTER UND WANDFLÄCHEN SIND ENTLANG DER L 773 BIS 20 M MINDESTENS IN LÄRMSCHUTZKLASSE S3, VON 20 M BIS 115 M IN S2 SOWIE ENTLANG DER L 876 BIS 46 M in S2, GEMESSEN VON DER FAHRBAHNACHSE, ZU ERRICHTEN (GEM. VDI-RICHTLINIE 2719, GEM. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (GEM. § 1 (4) BauNVO)
- ABGRENZUNG DES PLANBEREICHES (GEM. § 9 (7) BauGB)
- WALD

HINWEISE

- Sichtdreiecke

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (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 erhalten.

Die vorhandenen Trockenmauern an den nördlichen Grenzen der Flurstücke 503, 444 und der (nord)östlichen Grenze des Flurstücks 86 (Hofanlage Niedermeier) sind zu erhalten.

AUFGRUND GELTEND GEMACHTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN DES PLANES NACH DER OFFENLEGUNG DURCHGEFÜHRT. DIESE SIND (GRÜN) GEKENNZEICHNET.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauONW)

1. Nicht der Versorgung des Gebietes dienende, nicht störende Gewerbebetriebe, werden als Ausnahmen ausgeschlossen.
   (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
2. Tankstellen werden ausgeschlossen.
   (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
3. Müllstandplätze sind mit einer Pergola zu umgeben und fachgerecht mit standortgerechten Rank-, Schling- oder Klettergewächsen zu begrünen. Die Bepflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
   (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB i. Verb. m. § 86 (1) Nr. 4 BauONW)
4. Stellplätze und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Im öffentlichen Straßenraum sind je 3 Stellplätze beidseitig der Fahrbahn je 1 standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum auf mind. 4,0 m² großer Baumscheibe zu pflanzen.
   (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
5. Gemeinschaftsstellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind mit standortgerechten, im ausgewachsenen Zustand mind. 1,50 m hohen Hecken, auch in Kombination mit hochstämmigen standortgerechten Bäumen, zu umpflanzen. Die Bepflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
   (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB i. Verb. mit § 86 (1) Nr. 4 BauONW)
6. Flächen für Verkehrsgrün sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
   (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
7. Die Fläche des Spielplatzes ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
   (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
8. In den durch Wertangaben gekennzeichneten Bereichen dürfen Baukörper einschränkend zur grundsätzlichen Regelung der offenen Bauweise nur mit geringeren maximalen Baukörperlängen (18 m/24 m) errichtet werden.
   (§ 22 (1) und (4) BauNVO)
9. Die im Plangebiet vorhandenen Trockenmauern sind zu erhalten. Unterhaltungsmaßnahmen sind unter Verwendung gleicher Materialien und Bauweisen durchzuführen.
   (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 86 BauONW)

1. Die Höhe der Drempel von Hauptbaukörpern, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Sparren, darf bei eingeschossiger Bauweise maximal 0,9 m betragen; bei zweigeschossiger Bauweise maximal 0,5 m.
2. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, gemessen im Mittel des Hauptbaukörpers, darf nur max. 0,5 m oberhalb und max. 0,5 m unterhalb der Straßenkrone liegen.
3. Die Dächer von Hauptbaukörpern sind in der angegebenen Firstrichtung und Dachneigung zu errichten.
4. Die Außenmauern von Hauptbaukörpern sind in heller Putzbauweise oder in Klinkerbauweise der Farben rot bis rotbraun zu errichten. Dacheindeckungen sind in den Farben rot bis rotbraun vorzunehmen. Ausnahmen sind für untergeordnete Bauteile bis max. 10 % der Fläche möglich, wenn der Gesamteindruck gewahrt bleibt.

- FIRSTRICHTUNG
- 30-45° DACHNEIGUNG

GEMEINDE HÜLLHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 " KALTE WELLE "

ENTWURF **M. 1:1000**

ÜBERSICHTSPLAN



pbh PLANUNGSBÜRO HAHM GmbH VBI
INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
BERATUNG · PLANUNG · BAULEITUNG
OSNABRÜCK · MINDENER STR. 205
TELEFON: 0541/7103-201 TELEFAX: 0541/7103-211

PROJ. NR. 94101 121