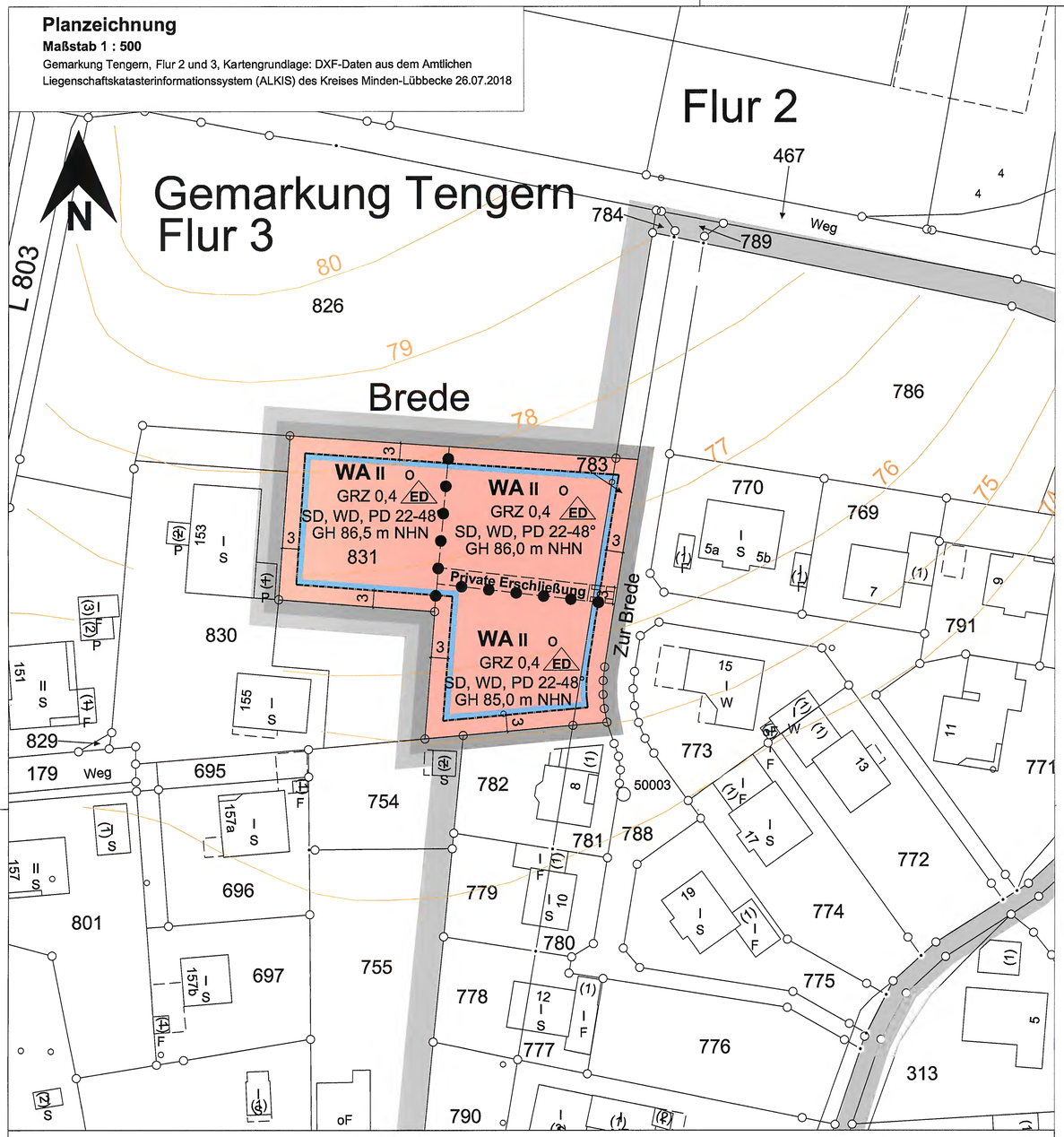
Planzeichnung

Maßstab 1 : 500

Gemarkung Tengern, Flur 2 und 3, Kartengrundlage: DXF-Daten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Kreises Minden-Lübbecke 26.07.2018



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Hüllhorst vom 10.10.2018 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.2018 bekanntgemacht.

Hüllhorst, den 18.03.2020

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 09.11.2018 bis zum 10.12.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hüllhorst, den 18.03.2020

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Hüllhorst am 05.03.2019 als Satzung beschlossen worden.

Hüllhorst, den 18.03.2020

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Hüllhorst vom 05.03.2019 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dieser Bebauungsplan und die Begründung werden ab diesem Tag zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung Hüllhorst -Bauamt- bereitgehalten.

Hüllhorst, den 24.03.2020

Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Kartengrundlage: DXF-Daten aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises vom 26.07.2018: Kreis Minden Lübbecke, Katasteramt
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 26.07.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Minden, den 04.04.2019

(.....)

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
Der Landrat
- Kataster- und Vermessungsamt -
Im Auftrag:

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA — **WA - Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind allgemein zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

II — **Zahl der Vollgeschosse**
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt

GRZ z.B. 0,4 — **Grundflächenzahl (GRZ)**

GH 86 m NHN — **Höhe baulicher Anlagen**
Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Gebäudehöhe auf 85,0, 86,0 bzw. 86,5 m NHN festgesetzt. Die Mindesttraufhöhe beträgt 2,5 m.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — **Offene Bauweise**
Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten.

ED — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**

Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen
Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen müssen einen Abstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Nicht überdachte Stellplätze sind auch innerhalb eines 5 m- Abstandes zulässig.

Sonstige zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen

mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Private Erschließung — **mögliche private Erschließung**

mögliche Grundstücksaufteilung

Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte

Gebäude Bestand

831 — **Flurstücksbenennung**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

SD, WD PD — **Dachformen**
Als Dachform sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig (Satteldach, Walmdach, Pultdach). Für nebengebäude (Garagen etc.) sind auch Flachdächer zulässig.

22-48° — **Dachneigung**
Die Dachneigung muss zwischen 22 und 48° liegen. Für Nebengebäude (Garagen etc.) sind auch Flachdächer zulässig.

Stellplätze
Pro Wohnung ist ein Stellplatz, pro Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Bei Einfamilienhäusern/ Eigenheimen ohne Einliegerwohnung gilt auch der Stauraum vor der Garage als Stellplatz.

Einfriedungen
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum aus nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Das Herkunftsgebiet der Gehölze soll aus hiesigen Gebieten, d.h. aus dem Gebiet "Norddeutsches Tiefland West" sein:
Laubbäume: Stammumfang 12-14-cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen
Obstbäume: Hochstämme, Stammumfang mind. 10-12, 2-3 x verpflanzt

Standortheimische Pflanzenarten

Lfd. Nr.	Lateinischer Name	Deutscher Name	Lfd. Nr.	Lateinischer Name	Deutscher Name
1	Acer campestre	Feldahorn	18	Quercus petraea	Traubeneiche
2	Alnus glutinosa	Roterle	19	Rosa canina	Hundsrose
3	Betula bendula	Sandbirke	20	Salix alba	Silberweide
4	Carpinus betulus	Hainbuche	21	Salix aurita	Ohrweide
5	Curnus sanguinea	Hartriegel	22	Salix cinerea	Grauweide
6	Corylus avellana	Hasel	23	Salix pentandra	Lorbeerweide
7	Crataegus monogyna	Weißdorn	24	Salix viminalis	Hanfweide
8	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	25	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
9	Fagus sylvatica	Rotbuche	26	Sorbus aucuparia	Eberesche
10	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	27	Tilia cordata	Winter-Linde
11	Malus sylvestris	Wildapfel	28	Ulmus minor	Feldulme
12	Prunus avium	Vogelkirsche	29	Ulmus laevis	Flatterulme
13	Prunus padus	Traubenkirsche	30	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
14	Prunus spinosa	Schlehe	31	Hex aquifolium	Stechpalme
15	Populus tremula	Zitterpappel	32	Salix caprea	Salweide
16	Pyrus pyraster	Wildbirne	33		hochstämmige Obstbäume
17	Quercus robur	Stieleiche			

Im Zusammenhang mit Baum- und Gehölzpflanzungen auf privaten Grundstücken sind die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände gemäß §§ 41-43 des Nachbarrechtsgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (NachbG NRW) zu beachten. Die Baumpflanzungen sind durch die Bauherren spätestens 1 Jahr nach Beginn der jeweiligen Baumaßnahme auf gleichem Grundstück durchzuführen.

Örtliche Bauvorschriften

Gestaltung privater nichtüberbaubarer Grundstücksflächen

Private, nichtüberbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, Abstellplätze und Wege gärtnerisch anzulegen. Das Anlegen von so genannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten in Verbindung mit dem Abdecken des Erdreiches mit Kunststofffolies ist als versiegelte Fläche zu bewerten und vollständig auf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung - BauO NRW -) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) vom 15. April 1969 (GV. NRW. S. 190), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Hinweise

Kampfmittelräumdienst
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmitt elräumdienst zu benachrichtigen.

Bodenfunde
Um archäologische Fundplätze auszuschließen, und um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie (hier im Auftrag Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold) schriftlich mindestens acht Wochen im Voraus anzuzeigen. Des weiteren gilt: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege (hier im Auftrag Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Altlasten
Im Plangebiet ist kein kartierter Altstandort bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altlasten entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Boden
Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch) und bei Auftreten dieser Auffälligkeiten ist sofort der zuständige Bauleiter zu informieren. In diesem Fall kann der sofortige Baustopp erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt.
Unbelasteter Bodenaushub, der nicht im Plangebiet verbracht werden kann, ist nach Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenmassen zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden. Die Vorgaben des KrWG sind grundsätzlich zu beachten.
Das Landesbodenschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Versorgungseinrichtungen
Die Durchführung von Erdarbeiten ist zur Planung und Sicherung der Infrastruktureinrichtungen sowie zur besseren Koordinierung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Niederschlagsentwässerung
Zur Verringerung des Abflusses des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken wird die Errichtung einer Zisterne mit Überlauf in die Regenwasserkanalisation und die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (vor allem zur Gartenbewässerung) empfohlen. Wird jedoch eine Brauchwassernutzung im Haus (z.B. Toilettenspülung) angestrebt, sind bei der Planung und dem Betrieb die Anforderungen der DIN 1988 und der Trinkwasserversorgung zu beachten. Eine Brauchwasseranlage darf keinesfalls mit dem Trinkwassernetz im Haus verbunden werden. Die Brauchwasserleitungen sind farblich besonders zu kennzeichnen.

Brandschutz
Zur Verbesserung des Brandschutzes wird empfohlen, Decken, Wände von Lager- und Abstellräumen und tragende Konstruktionen in der Feuerwiderstandsklasse F 30 zu erstellen, Türen zu Abstellräumen im Kellergeschoss und zu nicht ausgebauten Dachbodenräumen in der Feuerwiderstandsklasse F 30 herzustellen, die Räume des Gebäudes mit vernetzten Rauchmeldern zu versehen und für Geschosse mit Aufenthaltsräumen, die nicht zu ebener Erde liegen, eine zweite Treppe o.ä. am Gebäude zu errichten.
Der Löschwasserbedarf ist für den Löschwasserbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Das Arbeitsblatt W 405 sieht für ein Wohngebiet (WA) bei einer Geschossigkeit unter III einen Löschwasserbedarf von 48 m³/h vor. Hier wird davon ausgegangen, dass die Gefahr der Brandausbreitung gering ist. Dazu ist eine überwiegende Bauart mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und eine harte Bedachung notwendig.
Da die Begriffe feuerbeständig/feuerhemmend und Harte Bedachung in der DIN 4102 definiert sind und die Bauweise der Häuser überwiegend in Beton oder Stein mit Ziegel- oder Betondachsteinen durchgeführt wird, ist der Löschwasserbedarf von 48 m³/h für das Wohngebiet ausreichend.

Gemeinde Hüllhorst

Bebauungsplan Nr. 33 "Brede"
2. Änderung und Erweiterung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

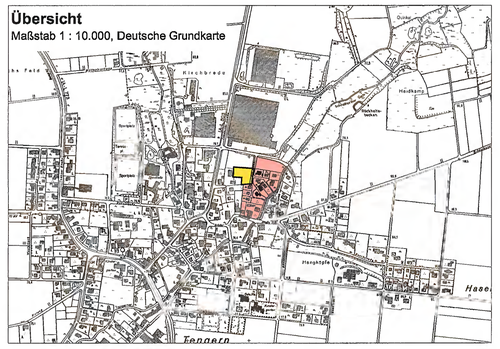
Verfahrensträger

Gemeinde Hüllhorst
Der Bürgermeister
Löhner Straße 1
32609 Hüllhorst

Planverfasser

ILB Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2
31737 Rinteln

Übersicht
Maßstab 1 : 10.000, Deutsche Grundkarte



Verfahrensstand
Beschlussfassung

2. Ausfertigung

04.02.2019