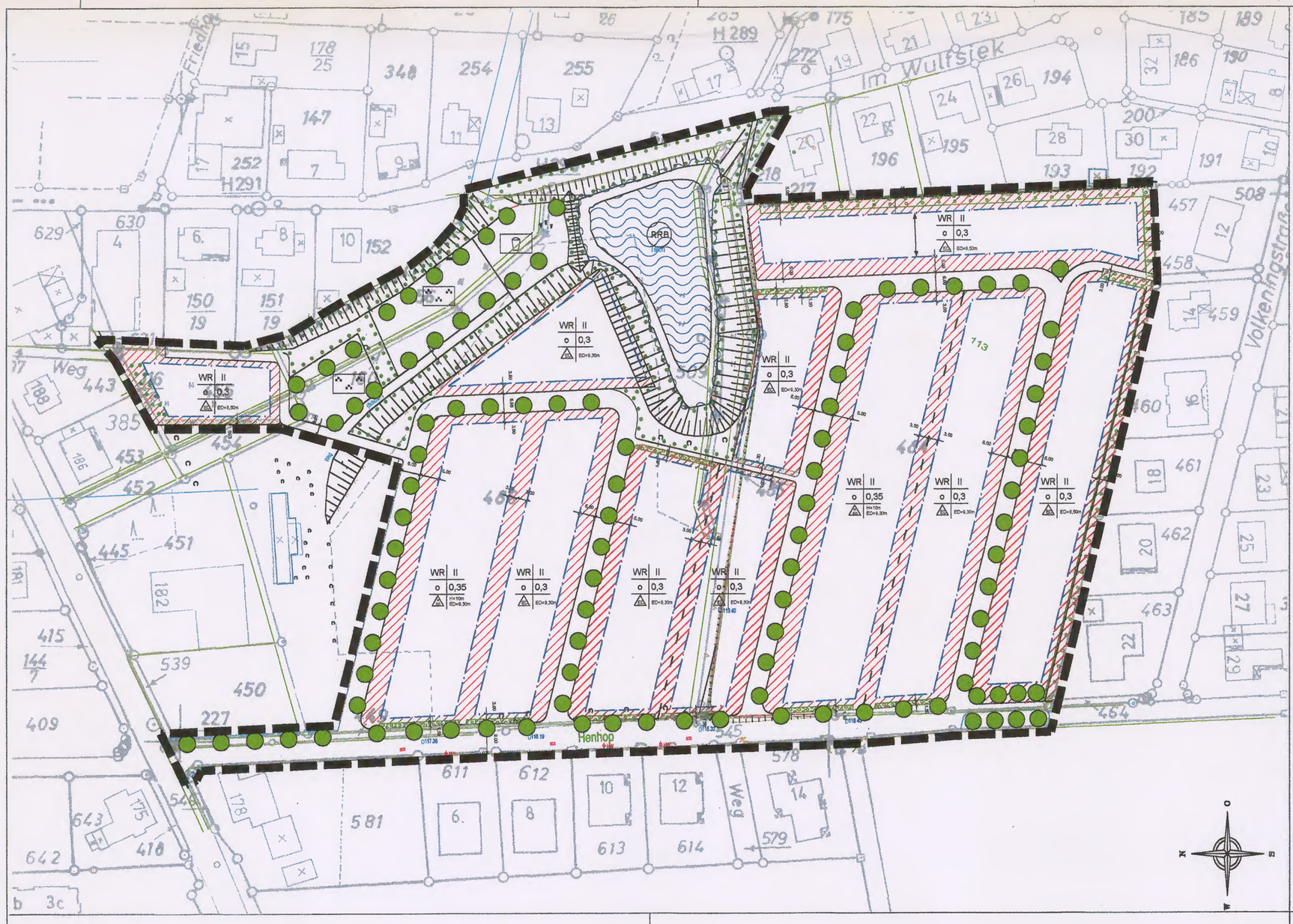


ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHNUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — Reines Wohngebiet § 9 (1) 1 BauGB § 3 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) § 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

9,30 — Höhe der Hauptgebäude als Höchstmaß § 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — Offene Bauweise § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO

ED — Einzel- und Doppelhäuser § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO

H — Hausgruppen (maximale Gebäudelänge ist mit 26m festgesetzt) § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO

Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO

Firstrichtung § 9 (1) 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

Privatweg — Private Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

RRB — Regenrückhaltebecken § 9 (1) 14+16 BauGB § 9 (4) BauGB § 51a LWG NW

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche (Spielplatz) § 9 (1) 15 BauGB

Private Grünfläche (Parkanlage) § 9 (1) 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB

Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grundstücksgrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (1) 25b BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNG ZUM BEBAUNGSPLAN NR.35 "FEESHOF" IN HüLLHORST, ORTSTEIL SCHNARHORST

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNG GEM. § 9 BAUGB

1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM.§ 9 (1) ZIFFER 1 BAUGB I.V.M. §§ 1-11 BAUNVO

a) Die Art der zulässigen baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs ist die der "Reinen Wohngebiete" (WR) gem. § 3 (1-4) BauNVO

b) Gem. § 1 (6) BauNVO sind alle in § 3 (3) BauNVO genannten Nutzungsarten im Baugebiet zugelassen

1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

a) Grundflächenzahl

Innerhalb des WR ist bei Einzel- und Doppelhausbebauung eine *GRZ* von *0,30*, bei Hausgruppen eine *GRZ* von *0,35* zulässig.

b) Zahl der Vollgeschosse

Innerhalb der WR ist für die Hauptgebäudekörper die *Zweigeschossigkeit* als Höchstgrenze festgesetzt. Nebengebäude sind grundsätzlich nur eingeschossig zulässig.

c) Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO wird die maximale Höhe der Hauptgebäude bei Einzel- und Doppelhäusern mit *9.30m bzw. 8.50m*, bei Hausgruppen mit *10.00m* festgesetzt.
Die Höhe der Carports wird bei der Realisierung von Hausgruppen auf maximal *2.30m* beschränkt.
Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO sind die Bezugspunkte für die Höhenermittlung die Oberkante des Erdgeschoß-Fertigfußbodens (OKEFF) des geplanten Gebäudes und die Oberkante der Firstziegel.

1.2 BAUWEISE GEM. § 9 (1) ZIFFER 2 BAUGB I.V.M §§ 22- 23 BAUNVO

a) Innerhalb des WR ist die *offene Bauweise* zugelassen. Gemäß § 22 (4) BauNVO wird eine maximale Gebäudelänge von *26m* vorgeschrieben.

b) Die Hauptgebäude sind gem. § 22 (2) mit seitlichen Grenzabstand als *Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser (Hausgruppen)* zu errichten. Je Einzel- bzw. Doppelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Bei *Hausgruppen* dürfen maximal vier Reihenhäuser am Stück mit je einer Wohneinheit errichtet werden. Bei vier Einheiten soll das Gebäudeband einmal versetzt werden.

1.3 FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) ZIFFER 4 UND 22 BAUGB I.V.M. §§ 12 UND 14 BAUNVO

1.3.1 STELLPLÄTZE, GARAGEN/CARPORTS GEM. § 12 BAUNVO I.V.M. § 23 ABS. 5 BAUNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind gem. §12 BauNVO grundsätzlich Garagen, Carports und Stellplätze zulässig.
Pro Wohneinheit sind auf den Privatgrundstücken jeweils zwei Pkw-Plätze einzurichten.

a) Bei *Einzel - und Doppelhäusern* ist zwischen Garagen- bzw. Carporteinfahrten und dem öffentlichen Straßenraum ein Abstand von mindestens 5m zueinander einzuhalten. Die Breite der Stellplatzzufahrten darf maximal 5m betragen.

b) Bei *Hausgruppen* ist lediglich jeweils maximal ein Carport oder Stellplatz vor der Wohneinheit zulässig. Hier muß ein Abstand zwischen der Carport-Einfahrt und dem öffentlichen Straßenraum von mindestens 1m eingehalten werden. Die Carports müssen allseitig offen sein. Ihre Höhe wird auf max. 2.30m und ihre Länge auf max. 5.00m beschränkt. Vor jeder Wohneinheit ist zwischen Gebäude und Straßengrenze ein mind. 2.00m breiter Grünstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

c) Bei den bei *Hausgruppen* über die vor den einzelnen Wohneinheiten zulässigen Stellplätzen hinaus erforderlichen Stellplätze darf die Zufahrtsbreite max. 5m betragen.

1.3.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagn im Sinne des § 14 BauNVO grundsätzlich zulässig. Eine Ausnahme bilden die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen der jeweiligen Grundstücke.

1.4 VERKEHRSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 ZIFFER 11 BAUGB

Die innere Aufteilung des Straßenverkehrs sind nicht Gegenstand der Festsetzungen, sie hat nur hinweisenden Charakter. Ihre innere Aufteilung und exakte Lage der zu pflanzenden Straßenbäume soll durch einen später aufzustellenden Ausbauplan erfolgen, der mit den zuständigen Behörden abzustimmen ist.

1.5 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG GEM. § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 86 (4) BAUONW

1.5.1 DACHFORMEN

a) Hauptgebäude

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer. Diese dürfen höhenversetzt zueinander angeordnet werden.

b) Nebengebäude

Für Nebengebäude sind außer dem Sattel- und Walmdach auch Flachdächer zulässig.

1.5.2 DACHNEIGUNG

a) Hauptgebäude

30 - 48°. Abweichungen für untergeordnete Bauteile (z.B.Hauseingänge) sind zulässig.

b) Nebengebäude

Bei Sattel- und Walmdächern: 30 - 48°, bei Flachdächern: 0 - 5°

1.5.3 DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten und Dachgauben sind bei den Hauptgebäuden generell zulässig. Zur Außenkante Giebelmauerwerk ist ein Mindestabstand von 1.50m einzuhalten.

1.5.4 FIRSTRICHTUNG

Die Firstrichtung der Hauptgebäude in der Bauzeile parallel zur Straße "Im Wulfsiek" ist in Ost-West-Richtung auszurichten (=giebelständig zur Straße)

1.5.5 SOCKELHÖHE

Die maximal Sockelhöhe der Hauptgebäude darf 0,30m nicht überschreiten. Diese Höhenangabe für die Hauptgebäude bezieht sich auf die ursprünglich natürlich gewachsene Geländeoberfläche am höchsten Punkt der jeweilig zu überbauenden Fläche eines jeden Grundstückes bis zur Oberkante des Erdgeschoß-Fertigfußbodens. Die ursprünglichen, natürlich gewachsenen Höhen sind dem beiliegenden Vermessungsplan zu entnehmen (vgl. Anhang I zur Begründung)

1.5.6 TRAUFHÖHE

Die Traufhöhe der Hauptgebäude ist mit mind. 3,00m und max. 4,50m anzusetzen. - Gemessen wird von der Oberkante des Erdgeschoß-Fertigbodens (OKEFF) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

1.5.7 DREMPELHÖHE

Die maximale Drempelhöhe darf bei den Hauptgebäuden 1,00m nicht überschreiten. - Gemessen wird von der Oberkante des Rohfußbodens bis zur Oberkante der Fußfette.

1.6 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSEABFLUSSES GEM. § 9 (1) ZIFFERN 14 UND 16 BAUGB UND § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 51A LWG NW

1.6.1 VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

Die befestigten Flächen auf den privaten Grundstücksflächen, wie Stellplätze, Zufahrten und Wege sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Sie sind mit versickerungsfähigen Material (z.B. Pflaster mit Fugenanteil, Porenpflaster, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.) auszustatten.

1.6.2 ABLEITUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

Das angefallene Oberflächenwasser ist entsprechend des natürlichen Abflußverhältnisses in den namenlosen Graben südöstlich des Plangebietes einzuleiten.
Im Sinne eines geregelten Wasserabflusses ist eine zentrale Regenrückhaltung vorgesehen. Die Regenrückhaltung soll als Erdbecken im Rahmen der geltenden Regeln der Technik ökologisch gestaltet werden (vgl. Festsetzung Nr 2.2.5).
Die geplante zentrale Regenrückhaltung für die zu entwässernden Flächen sind nach ATV A 117 zu bemessen.
Folgende Vorgaben sind bei der Berechnung zu berücksichtigen:

- Berechnungsregen	120 l/s/ha	(Regenspende)
- Regendauer	15min	(Zeitfaktor)
- Regenhäufigkeit	n = 1,7	(entspricht einer Überstaungshäufigkeit von 5 Jahren)
- Q_{ab}	10 l/sec/ha	(entspricht dem natürlichen Abflußverhältnis)

Bezüglich der Drosselung der abzuführenden Wassermengen ist aus technischen Gründen ein Abflußwert von 10 l/sec zu erreichen.

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 MAßNAHMEN ZUR *MINDERUNG* DER EINGRIFFSINTENSITÄT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10, 20, 25A BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 4 LG NW (IN DER BEGRÜNDUNG: MINDERUNGSMAßNAHME I)

2.1.1 PRIVATE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (IN DER BEGRÜNDUNG: MINDERUNGSMAßNAHME I)

sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 gärtnerisch anzulegen (Ausnahme: Zufahrten, Abstellplätze + Wege).

2.1.2 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN (IN DER BEGRÜNDUNG: MINDERUNGSMAßNAHME II)

Die Einfriedungen in Vorgärten dürfen entweder als lebende Hecken, welche durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden dürfen erstellt werden oder es sind Staketenzäune aus Holz aufzustellen. Eine Höhe von 0,80m entlang der Straße ist nicht zu überschreiten.

2.2 MAßNAHMEN ZUR *KOMPENSATION* DER EINGRIFFSINTENSITÄT UND ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10, 20, 25A BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 4 LG NW

2.2 1 GEHÖLZFLÄCHEN MIT FREIWACHSENDEN, STANDORTGERECHTEN HEISTERN UND STRÄUCHERN (IN DER BEGRÜNDUNG: KOMPENSATIONSMAßNAHME I)

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern sollen die Gehölzflächen erhalten bzw. erweitert werden.

a) Bepflanzung der Flächen ohne Bestandsvorkommen

Die Gehölze sind auf den freien Flächen in versetzten mehrreihigen Pflanzreihen (Reihenabstand = 1,50m) mit einem pyramidalen Aufbau anzulegen. Verwendung finden nur die u.a. Gehölze als Sträucher oder Heister. Der Abstand der Gehölze in den Reihen ist mit maximal 2,00 - 2,50m anzulegen.

b) Bepflanzung der Flächen mit Bestandsvorkommen

Die Flächen, auf denen bereits Gehölze vorhanden sind, sind flächendeckend aufzustocken. Besteht ein Abstand zwischen einzelnen Pflanzen, welcher größer als 4m ist, ist die Fläche mit den unten angegebenen Arten fachgerecht zu verdichten. Zu den inneren privaten Grundstücksflächen hin sollen die Pflanzungen durch einen mindestens 0,50m breiten Wiesensaum abgeschlossen werden, welcher maximal 2x pro Jahr gemäht werden darf.

Vorschlagsliste Sträucher:		Vorschlagsliste Heister:	
Corylus avellana	Hasel, Haselnuß	Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche	Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Betula pubescens	Moorbirke
Crataegus monogyna	Weißdorn	Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus spinosa	Schlehe	Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Rosa canina	Hundsrose	Frangula alnus	Faulbaum
Sambucus nigra	Gemeiner Holunder	Populus tremula	Espe
Salix cinerea	Grau-, Aschweide	Quercus robur	Stieleiche
Viburnum opulus	Wasserschneeball	Salix caprea	Salweide
		Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Pflanzenqualitäten Sträucher: Mindestqualität: 60 bis 100 cm, 2x verpflanzt
Pflanzenqualitäten Heister: Mindestqualität: 125 bis 150 cm, 2x verpflanzt

Die Pflanzmaßnahmen sind sukzessiv mit der Bebauung auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

2.2.2 PRIVATE GRUNDSTÜCKSRANDSTREIFEN MIT STANDORTGERECHTEN HECKEN UND SÄUMEN (IN DER BEGRÜNDUNG: KOMPENSATIONSMAßNAHME II)

Zur inneren Durchgrünung des Wohngebietes sind ein- bzw. zweireihige Gehölzstreifen zzgl. Saumbereiche unter Verwendung der u.g. Gehölzarten anzulegen:

a. Auf den Flächen für die eine "Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt wurde (je nach angegebener Breite: ein- oder zweireihig)

b. Zwischen den Baugrundstücken entlang der im Plan *nicht* gekennzeichneten Grundstücksgrenzen (= eine Reihe pro Grundstück). Ausahmsweise ist gem. § 31 Abs. 1 BauGB ein Verzicht auf die grenzbegleitenden Anpflanzungen möglich, wenn die Flächen für grenzübergreifende, nachbarschaftlich gemeinsam genutzte Zufahrten und/oder sonstige bauliche Anlagen benötigt werden und die geforderten Anpflanzungen an einer anderen geeigneten Stelle auf dem Grundstück in der vorgesehenen Größe und Art hergestellt werden kann.

Einreihige Hecken (1,50m Breite):
Pflanzung einer Gehölzreihe, z.B. entlang der inneren, in der Plandarstellung nicht angegebenen Grundstücksgrenzen. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe ist je nach Wuchsleistung mit 1,00 - 1,50m zu bemessen.
Zu den Grundstücksflächen hin sollen die Pflanzungen durch einen mindestens 0,50 m breiten, buchtenreichen Wiesenstreifen abgeschlossen werden, welcher maximal 2x pro Jahr gemäht werden darf.

Zweireihige Hecken (3,00m Breite):
Pflanzung von zwei zueinander versetzten Gehölzreihen mit einem Reihenabstand von 1,50 m.
Der Abstand in den Reihen:
- niedrigwüchsige Sträucher = 1m
- höherwüchsige Sträucher = 2m

Zu den inneren Grundstücksflächen des Geltungsbereiches hin sollen die Pflanzungen durch einen mindestens 0,50 m breiten, buchtenreichen Wiesensaum abgeschlossen werden, welcher maximal 2x pro Jahr gemäht werden darf.

Sträucher:			
Acer campestre	Feldahorn	Ribes spec.	Johannisbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Rubus fructicosus	Brombeere
Cornus alba	Weißer Hartriegel	Rubus ideaus	Himbeere
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Ribes sanguineum	Johannisbeere
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Spiraea x vanhouttei	Prachtspiere
Fagus sylvatica	Rotbuche	Syringa x chinensis	Gemeiner Flieder
Ligustrum vulgare	Liguster	Taxus baccata	Heimische Eibe
Philadelphus coronarius	Philadelphus	Viburnum lantana	Woll. Schneeball
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch	Viburnum opulus	Wasserschneeball

Pflanzenqualitäten: Mindestqualität je nach Art: 60 bis 100 cm, 2x verpflanzt

Die Pflanzmaßnahmen sind sukzessiv mit der Bebauung auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

2.2.3 PFLANZUNG HOCHSTÄMMIGER STRASSENBÄUME (IN DER BEGRÜNDUNG: KOMPENSATIONSMAßNAHME III)

Entlang der vorgesehenen Planstraßen werden zur Gestaltung des Straßenraumes sukzessiv mit der Bebauung insgesamt 77 Großbäume der u.a. Arten gepflanzt. Die Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.

Bäume:			
Fagus sylvatica 'Asplenifolia'	Rotbuche	Robinia pseudoacacia`Bessoniana´	Robinie
Betula pendula 'Dalecarlica'	Hängebirke	Aesculus carnea'Briotii'	Purpurkastanie
Acer campestre	Feldahorn	Crataegus laevigata	Rotdorn
Amelanchier laevis	Hängende Felsenbirne	Salix alba 'Tristis'	Trauerweide
Corylus columa	Baumhasel	Sorbus aucuparia	Gew. Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winterlinde
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere		

Pflanzenqualitäten: Mindestqualität nach Art: 180 bis 200 cm, 3x verpflanzt

2.2.4 PFLANZUNG HOCHSTÄMMIGER LAUBBÄUME (IN DER BEGRÜNDUNG: KOMPENSATIONSMAßNAHME IV)

Auf dem Spielplatz sind 6 Großbäume und in der privaten Parkanlage 15 Großbäume der u.a. Arten sukzessive mit der Bebauung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume:			
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	Prunus avium	Süßkirsche
Castanea sativa	Eßkastanie	Quercus petraea	Traubeneiche
Corylus columa	Baumhasel	Quercus robur	Stieleiche
Fagus silvatica	Rotbuche	Salix alba 'Tristis'	Trauerweide
Juglans regia	Walnuß		

Pflanzenqualitäten: Mindestqualität nach Art: 180 bis 200 cm, 3x verpflanzt

2.2.5 UMGESTALTUNG DES ZIERTEICHES ZUM RRB MIT NATURNAHER GESTALTUNG (IN DER BEGRÜNDUNG: KOMPENSATIONSMAßNAHME V)

Gestaltungsgrundsätze (nähere Erläuterungen zum Bau: siehe Begründung)

- Aushub flacher Mulden entlang der momentanen Wasserlinie, vorwiegend in den mehr besonnten Lagen. Die Mulden gehen in einzelnen steilen Abbrüchen den tieferen Bereichen des Teiches über.
- In den temporär wasserführenden, flachen Uferbereichen sollen durch Modellierung von Boden- und Steinmaterial überschwemmungsfreie Inseln (bis 1m hoch) entstehen.
- Ausformung unterschiedlicher Neigungswinkel der Böschungen und Wassertiefen
- Strukturanreicherung in den Uferbereichen durch Schüttungen aus Lockermaterial und Steinen, zur Ermöglichung einer beschleunigten Vegetationsentwicklung

Nach Fertigstellung des Teiches sollen keine weiteren Maßnahmen mehr erfolgen.

2.3 MAßNAHMEN ZUR *KOMPENSATION* DER EINGRIFFSINTENSITÄT UND ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10, 20, 25A BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 4 LG NW (IN DER BEGRÜNDUNG: ERSATZMAßNAHME I + II)

Außerhalb des Geltungsbereiches sind aus Gründen der Unterkompensation Ersatzmaßnahmen zu verwirklichen. Nach Kalkulation der Kompensationmaßnahmen ergibt sich eine durch Aufforstung aufzuwertende Fläche von 6.650m². Die aufzuwertende Fläche in der Gemarkung Oberbauerschaft, Flur 14, Flurstück 15 soll wie folgt aufgewertet werden.

- Aufforstung einer Waldfläche mit standortgerechten Laubgehölzen 1. Ordnung (Artenliste und Beschreibung der Maßnahme: siehe Begründung Kap. 8.9). Der Wald ist dauerhaft zu erhalten, nachgeschaltete Pflegemaßnahmen bis zum Ende des Jahres 2027 sind zu garantieren.	3.700m²
- Anpflanzung eines Waldmantels mit standortgerechten Laubgehölzen 2. Ordnung und Sträuchern (Artenliste und Beschreibung der Maßnahme: siehe Begründung Kap. 8.9). Der Waldmantel ist dauerhaft zu erhalten und nachgeschalteten Pflegemaßnahmen bis zum Ende des Jahres 2027 sind zu garantieren.	2.730m²
- Einrichtung einer Sukzessionsfläche (Beschreibung der Maßnahme: siehe Begründung Kap. 8.9)	1.030m²

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

3.1 BODENDENKMÄLER GEM. § 9 (6) BAUGB I.V. MIT §§ 15 UND 16 DSCHG

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und 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, Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521-5200250 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3.2 HINWEIS: SCHUTZ VON GEHÖLZBESTÄNDEN

Bei den Baumaßnahmen ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" zu beachten.

3.3 HINWEIS: INFORMATION DER TELEKOM

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Telekom-Niederlassung Münster, BBN (Bezirksbüro Netze) Rheine so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Beginn, schriftlich anzuzeigen.

4. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.11.2001 (GV NW. S. 811)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 1998 I S. 137, zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 05.04.2002, (BGBl I S. 1250).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NW S. 439).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).

Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568), geändert durch Art. 107 des Gesetzes vom 25.09.2001 (GV NW. S. 708).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 49 der Verordnung vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2785).

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926) geändert durch Art. 100 des Gesetzes vom 25.09.2001 (GV NW S. 708).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, zuletzt geändert durch Art. 18 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. 2331).

Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NW S. 226), zuletzt geändert durch Art. 52 des Gesetzes vom 25.09.2001 (GV NW S. 708).

Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 9 des Gesetzes vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveruneinigungen und Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331).

Aufstellung

Dieser Plan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Hüllhorst

von 07.06.2000 aufgestellt worden.
~~Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... 200.. ortsüblich bekanntgemacht.~~

Hüllhorst, den 08. April 2004

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit

vom 21.12.2001 bis einschl. 21.01.2002
Öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde
am 13. Dez. 2001
ortsüblich bekanntgemacht.

Hüllhorst, den 08. April 2004

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregung und Bedenken gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt

am 20. März 2002
als Satzung beschlossen

Hüllhorst, den 08. April 2004

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Rates der Gemeinde Hüllhorst vom 20.03.02 ist gem. §10 Abs. 3 BauGB am 07.06.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan und die Begründung werden ab diesem Tag zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung Hüllhorst - Baumamt - bereitgehalten.

Hüllhorst, den 08. April 2004

.....
Bürgermeister

Planunterlagen

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
* vom 05.06.2000

Minden, den 04.11.2002

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
Der Landrat
– Kataster- und Vermessungsamt –
Im Auftrage:

Gemeinde Hüllhorst

KREIS MINDEN - LÜBBECKE

BEBAUUNGSPLAN NR.	
35	**"FEESHOF"**
ORTSTEIL SCHNATHORST	GEMARKUNG SCHNATHORST FLUR 4

Plan Nr. 5.1: Genehmigungsexemplar

Langenberg + Stiegele
Landschaftsarchitekten und Ingenieure
Gutenbergstr. 5 34127 Kassel
Fon: 0561 - 890 54 58 Fax: 890 50 37
Email: Langenberg@LS-Kassel.de

Maßstab im Original: 1 : 1.000

Kassel im August 2002