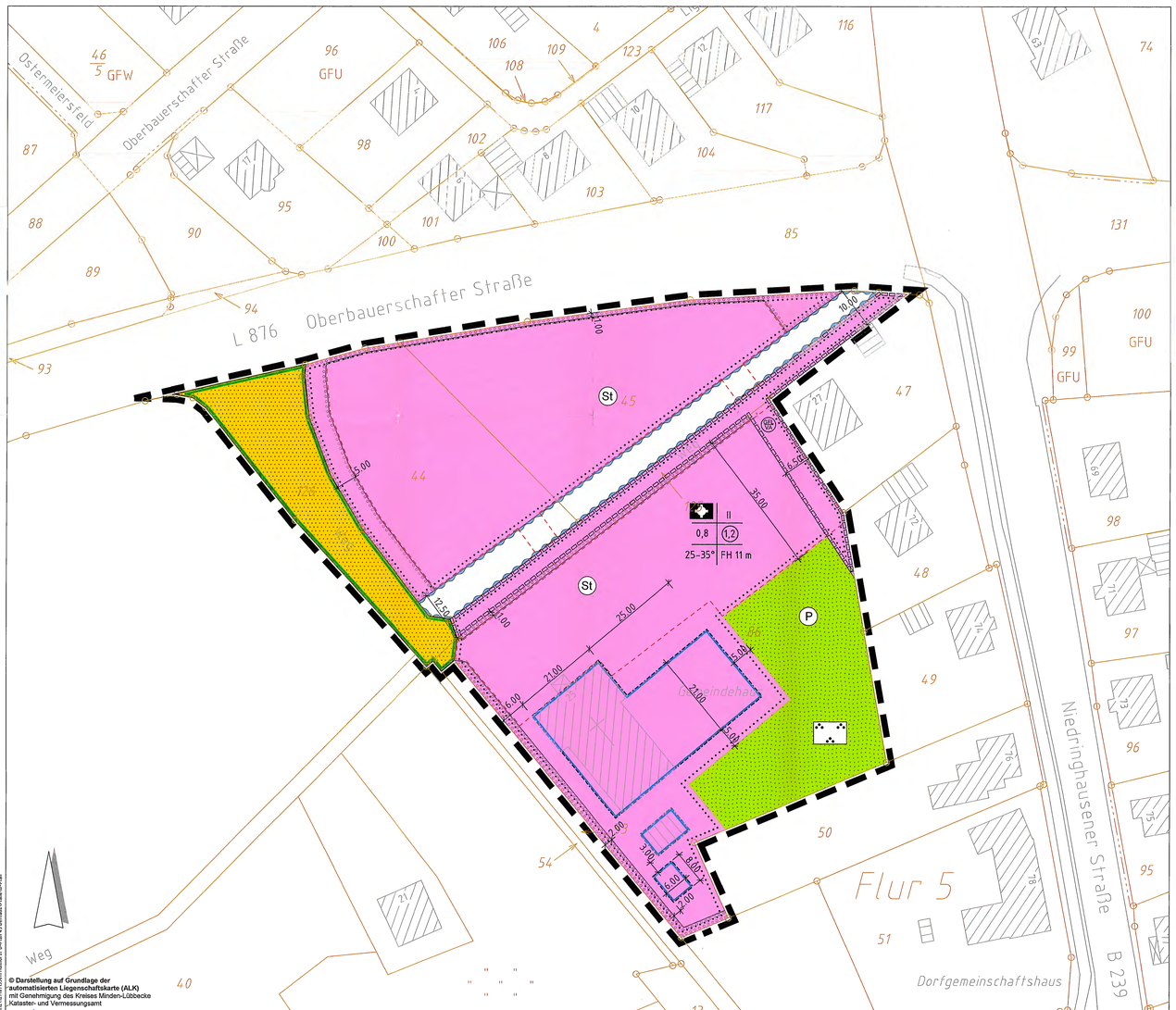
GEMEINDE HÜLLHORST

Bebauungsplan Nr. 43

" Bethaus "



© Darstellung auf Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke Katasteramt und Vermessungsamt
Az: 08-6SN-00044

07153011_B-Plan_E0_02.dwg
PLANSTRUKTUR\B-Plan\Plan 3 B-Plan\Plan\B-Plan

FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB § 16 BauNVO)

Flächen für Gemeinbedarf

Kirchlichen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (Niederschlagswasserrückhaltung)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P — Private Grünfläche

Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Stellplatzanlage)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

WD — Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger (V) und Anlieger (A)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

FH=11,0m — Firsthöhe (max) über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden

25-35° — Dachneigung in Grad

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316)
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NW.S. 380).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 132) 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 (BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NW.S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NW. S. 614)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.10.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Hüllhorst, den 25.03.10

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.10.2008 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 30.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.11.2008 bis 10.12.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hüllhorst, den 25.03.10

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hüllhorst, den 25.03.10

Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.01.2010). 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 19.3.10

Kreis Minden-Lübbecke
– Der Landrat –
– Kataster- und Vermessungsamt –
– Im Auftrag –

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB wurde vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Hüllhorst, den .....

Bürgermeister

Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Ergangsbestätigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ..... (Az.: .....) durchgeführt.

Hüllhorst, den .....

Bürgermeister

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

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

Höhere Verwaltungsbehörde

* nicht zutreffendes bitte streichen

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung 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 bekannt gemacht.

Hüllhorst, den .....

Bürgermeister

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

Hüllhorst, den .....

Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

1. In den Gemeinbedarfflächen sind ausschließlich Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig. Wohnnutzungen, allgemeinbildende sowie berufsbildende schulische Einrichtungen und Kinderbetreuungseinrichtungen sowie kommerzielle Vermietungen von Räumen zu überregionalen Seminarzwecken sind nicht zulässig.
2. Ein- und Ausfahrten von den privaten Grundstücksflächen von/zur Landesstraße L 876 sind nicht zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
3. Stellplätze, Carports und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der gesondert festgesetzten Stellplatzanlagen zulässig. Sie haben einen Abstand von mind. 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.
4. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind max. eingeschossig zulässig. In den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind Nebenanlagen ausgeschlossen.
(§ 14 (1) BauNVO)
5. Pkw-Stellplatzanlagen gem. § 51 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mind. 1 großkronigen Laubbaum je angefangener 4 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe: mind. 4 m²). Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Freihalten der Baumscheibe, Schutzgitter etc.) sind diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen.
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
6. Niederschläge, die auf der nördlichen Stellplatzfläche auftreffen, sind innerhalb eines Straßenseitengrabens auf den Flurstücken Nr. 44 und 45 zurückzuhalten und zu versickern. Ein Notablauf in das südlich angrenzende Gewässer ist zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB i. V. m. § 51a LWG)
7. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind vollflächig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (mind. 1 Pflanze / m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
(§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)
8. Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf max. 1,8 m über der natürlichen Geländeoberkante im Schnittpunkt der bergseitigen Außenmauer mit dem höchsten Geländepunkt liegen.
(§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)

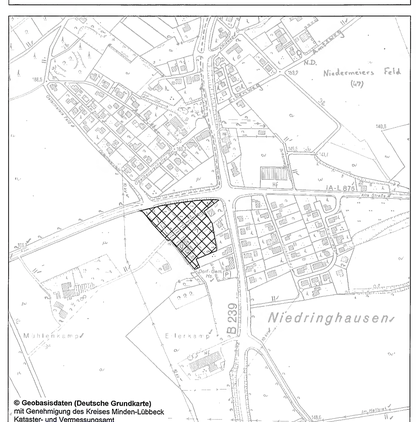
HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder 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 der LWL Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33619 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax.: 0251 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Gemeinde Hüllhorst

Bebauungsplan Nr. 43
" Bethaus "

1:500



© Geobasisdaten (Deutsche Grundkarte)
mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbeck
Katasteramt und Vermessungsamt
Az: 08-6SN-00044

pbh PLANUNGSBÜRO HAMM GMBH-VBI
Ingenieure und Architekten
Beratung · Planung · Bauleitung
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Tel. (0541) 1819 - 0
Fax. (0541) 1819 - 111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Proj.Nr. 07 153 011
Osnabrück, 27.01.2010