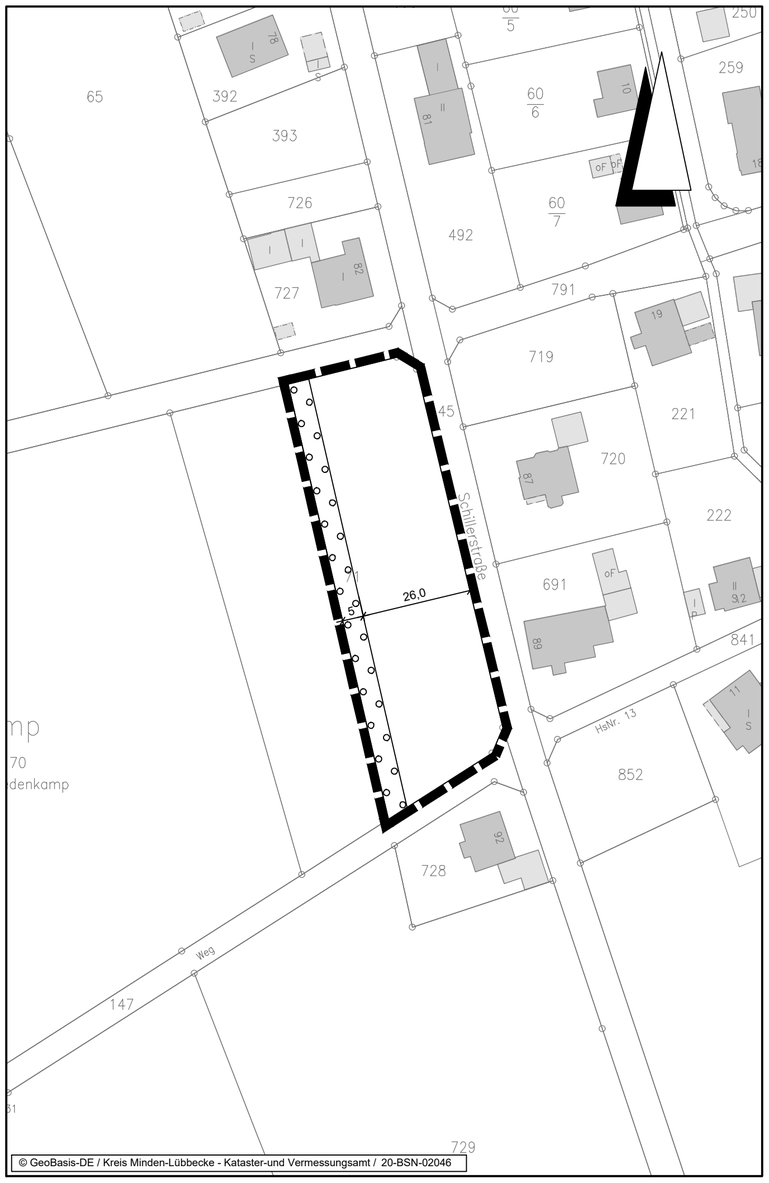


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 34 Absatz 4 Nr. 1und 3 BauGB i.V.m. mit § 9 BauGB und § 86 BauO NRW

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

1.1 Es wird ein Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO festgesetzt, die gem. § 4 (3) Nr. 1-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.

2.2 Die Zahl der maximal möglichen Vollgeschosse wird mit II festgesetzt.

Gebäudehöhen gem. § 18 BauNVO

2.3 Die Höhe der Hauptgebäude mit Sattel-, Walm- und Pultdach wird mit maximal 9,30 m festgesetzt.

2.4 Die Höhe der Hauptgebäude mit Flachdach wird mit maximal 7,00 m festgesetzt
Bezugspunkt ist die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden OKEFF bis Oberkante Firstziegel bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Attika oder Gesims bei Flachdächern

2.5 Die Höhe des Drempels DH darf maximal 1,00 m betragen
Gemessen von Oberkante Fertigfußboden OKFF des obersten Stockwerks bis Oberkante Fußpfette

2.6 Die Höhe der Traufe TH darf mindestens 3,00 m betragen
Gemessen von der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden OKEFF bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkannte OK der Dachhaut.

2.7 Die Sockelhöhe SH darf maximal 0,30 m betragen
Gemessen von der Höhe über NN bis zur Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden OKEFF

Bezugshöhe für die Höhenermittlung zu den oben genannten Punkten ist der gewachsene Boden über NN in der Grundstückmitte gemessen. Dieser ist vor Baubeginn geodätisch zu ermitteln.

3. Bauweise gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 22und 23 BauNVO

3.1 Es wird die offene Bauweise o festgesetzt.

3.2 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Je Einzel- oder Doppelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

4. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB

4.1 Auf der 5,0 breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Bäume zu pflanzen und zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten, nicht überdachte Stellplätze sind hiervon ausgenommen.

5.2 Pro Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz, pro Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen.

6. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW

6.1 Für Hauptgebäude sind Sattel- (SD), Walm- (WD), Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung von 20° bis 48° und Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von 0°-5° zulässig.

6.2 Für Nebengebäude Sattel- (SD), Walmdächer (WD) mit einer Dachneigung von 32°-28° und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 5° zulässig.

7. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

Archäologische Bodenfunde

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, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeotogie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG sind durch den Bauherrn unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss zu beachten. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.
Baufeldräumung: Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung potentieller Niststätten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison stattfinden (in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar). Sollte die Entfernung von Gehölzen/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Gehölzliste standortgerechte Arten (beispielhaft, nicht abschließend)

Baumarten:		*Straucharten:*	
Feld-Ahorn	Acer campestre	Hartriegel	Cornus sanguinea
Hainbuche	Carpinus betulus	Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Esche	Fraxinus excelsior	Faulbaum	Frangula alnus
Holz-Apfel	Malus sylvestris	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Zitter-Pappel	Populus tremula	Schlehe	Prunus spinosa
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Hunds-Rose	Rosa canina
Stiel-Eiche	Quercus robur	Brombeere	Rubus fruticosus
Eberesche	Sorbus aucuparia	Holunder	Sambucus nigra
Rotbuche	Fagus sylvatica	Sal-Weide	Salix caprea
		Ohr-Weide	Salix aurita
		Grau-Weide	Salix cinerea
		Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Verwaltung der Gemeinde Hüllhorst, Löhner Straße 1, 32609 Hüllhorst (Telefon: 05744 9315-0, Email: info@huellhorst.de) Fachbereich Technik eingesehen bzw. angefordert werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach guter fachlicher Praxis sind Beeinträchtigungen durch Gerüche, Lärm und Staub auch zu ungünstigen Zeiten nicht auszuschließen; diese führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen. Sie sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen

An den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei schwach wachsenden Zier- und Beerenobststräuchern und Hecken 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen!), bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei stark wachsenden Bäumen wie Eiche oder Pappel 6 m.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 0.11.2027 (BGBl. I 3634) in der zurzeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2017 (BGBl. I 3786) in der zurzeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung.

Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Go NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (BV NRW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Hüllhorst hat in seiner Sitzung am 04.08.2020 die Aufstellung der 2. Änderung der Innenbereichssatzung „Hüllhorster Holz“ beschlossen.

Hüllhorst, den ……

……
Bürgermeister

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung der Grundstückgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein:

Stand: ……

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Minden, den ……
Kreis Minden Lübbecke
Der Landrat
Kataster und Vermessungsamt
Im Auftrag

……

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Hüllhorst hat in seiner Sitzung am …… …… dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 13 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am …… ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Begründung hat vom …… bis …… gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 13 Abs. 2 und 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Hüllhorst, den ……

……
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Hüllhorst hat die 2. Änderung der Innenbereichssatzung „Hüllhorster Holz“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 13 Abs. 2 und 3 BauGB in seiner Sitzung am …… als Satzung gem. § 34, Abs. 4, Nr. 1 und 3 sowie die Begründung beschlossen.

Hüllhorst, den ……

……
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am …… ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Hüllhorst, den ……

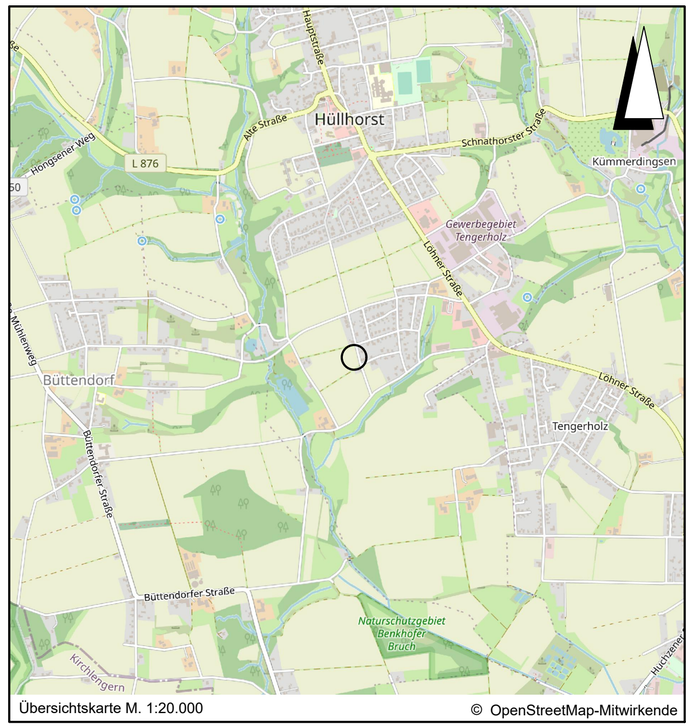
……
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustande kommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hüllhorst, den ……

……
Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 2021-01-06

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2021-01	Kr
gezeichnet	2021-01	Ber
geprüft		
freigegeben		

Plan-Nummer: H:\HUELLHO\220412\PLAENE\BP\bp_satzung-2aen_01.dwg(B-Plan)

Kreis Minden-Lübbecke

GEMEINDE HÜLLHORST

2. Änderung der Innenbereichssatzung "Hüllhorster Holz"

gemäß § 34 BauGB

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss | Maßstab 1 : 1.000