

Gemeinde Hiddenhausen
Ortsteil Lippinghausen
Bebauungsplan Nr. Li 5
„Am Siek“

Gemarkung Lippinghausen Flur 3, 4 u.5
Maßstab 1:1000

1. Festsetzungen

vom § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) § 4 der 1. Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299/SGV. NW. 232), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1978 (GV. I S. 94/5/IV. NW. 212) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237)

Begrenzungslinien
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Art der baulichen Nutzung
WA Reines Wohngebiet
WR Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.
I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Bei zweigeschossigen Gebäuden sind An- und Erweiterungsbauten auch eingeschossig zulässig.

Bauweise
Offene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen und Sichtwinkeln.
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Sichtwinkel
Die Flächen innerhalb der Sichtreiecke sind von Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über Oberkante Straße und von baulichen Anlagen freizuhalten. Auch Park- und Stellplätze sind nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen zulässig.

Stellung der baulichen Anlagen
Geplante eingeschossige Wohngebäude mit Satteldach
Geplante zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldach
Geplante zweigeschossige Wohngebäude mit Flachdach
Geplante dreigeschossige Wohngebäude mit Flachdach
Geplante viergeschossige Wohngebäude mit Flachdach
Die Stellung und Art der Wohngebäude ist verbindlich ebenso die Firstrichtung.

Stellplätze und Garagen
Geplante Garagen
Geplante Gemeinschaftsgaragen
Geplante Gemeinschaftsstellplätze
Stellplätze und Garagen sind entsprechend der BauNVO zu schaffen. Grenzbebauung ist zulässig.

Verkehrsmittel
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Parkplatz
Fussweg

Baugestaltung
Baugebiet Z Dachform Dachneigung max. Dacheindeckung
WR I Satteldach 35° - -
WR II Satteldach 30° - -
WR III Satteldach 35° - -
WR IV Flachdach - - -
WA II Satteldach 30° - -

Grünflächen
Spielplatz
Parkanlage
Wasserrinne – geplant
Bolzplatz
Garten- und Landschaftsgestaltung
Die Straßenseite des Grundstücks ist mit einer Grünhecke bis zu einer Höhe von 0,50 m zu bepflanzen. Als seitliche und hintere Einfriedigung ist nur zulässig: Machendrahtzaun (grün oder grau) oder eine Grünhecke oder auch beides mit max. 0,50 m Höhe. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlussabnahme des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Vorgarten ist überwiegend als Rasenfläche anzulegen. Nutzgärten (Gemüse- und Gartengärten) sind generell im hinteren Gartenteil anzuordnen.

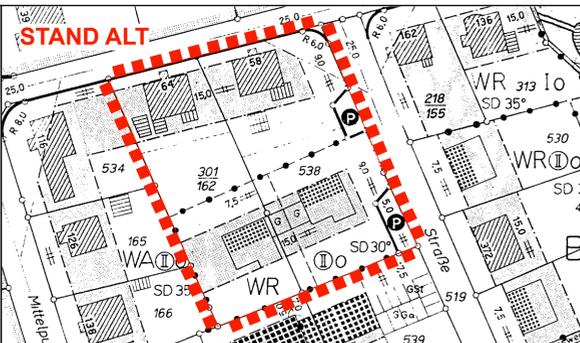
Bäume
Straucher
geplante eingeschossige Wohngebäude mit Fd vorgesehen im festgesetzten WA (II) o

2. Bestand

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Grenze von Nutzungsarten
Vorhandene Gebäude mit Hs. Nr.
Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1 : 1000 vorliegen, hergestellt worden. Der Gebäudebestand wurde im November 1970 überprüft.

3. Vorschläge und Hinweise

Geplante Flurstücksgrenze
4. Nachrichtliche Angaben (§ 9 (4) BBauG)
Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des mit Verordnung vom 16.11.1972 festgesetzten Wasserschutzgebietes Hiddenhausen

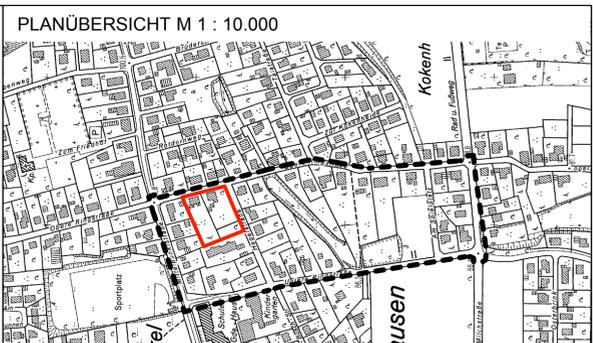


ERLÄUTERUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- ◊ Erweiterung bzw. Änderung der überbaubaren Flächen
- ◊ Wegfall der Parkbuchten in der Hegelstraße und des Radius an der Einmündung Obere Ringstraße
- ◊ Aufnahme des Hinweises zum Artenschutz

HINWEIS

ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind ggfs. erforderliche Gehölzentrfernungen gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.



ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Gemeindevorbereitungsausschuss hat am 13.02.2018 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am 26.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hiddenhausen, den 29.05.2018
gez. Rolfmeyer
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 11.10.2018 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Hiddenhausen, den 19.10.2018
gez. Rolfmeyer
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Hiddenhausen, den 19.10.2018
gez. Rolfmeyer
Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes am 11.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
Hiddenhausen, den 19.10.2018
gez. Rolfmeyer
Bürgermeister

Beschneigungen Ursprungsbebauungsplan „Am Siek“

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 11.06.2018 bis 11.07.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Hiddenhausen, den 17.07.2018
gez. Rolfmeyer
Bürgermeister

GEMEINDE HIDDENHAUSEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV NRW S. 1162), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserschutzgebiet Hiddenhausen

Wasserschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswasserschutzgesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Kataster-nachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrage	Planungsentwurf: Reinzeichnung: Kataster- u. Vermessungsamt des Kreises Herford	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde aufgestellt worden	Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am üblich bekannt gemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde am als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom genehmigt worden. Delmold, den Der Regierungspräsident Im Auftrage	Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab öffentlich aus.	GEMEINDE HIDDENHAUSEN Bebauungsplan Nr. Li 5 „Am Siek“ – 1. Änderung DATUM 11.10.2018 Satzungsbeschluss Für die 1. Änderung PL GR 72 / 56 BEARB. Bo WOLTERS PARTNER Architekten & Stadtplaner GmbH Dapper Straße 15 • D-48653 Coesfeld Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088 info@wolterspartner.de M. 1 : 1.000
---	---	--	--	---	---	---	---