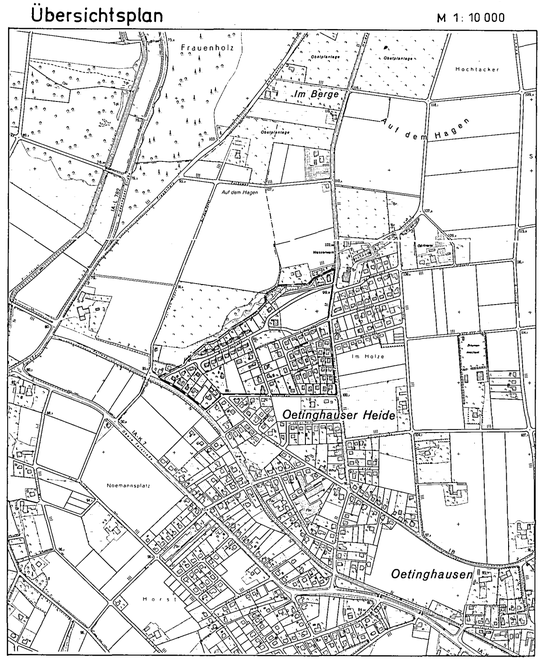
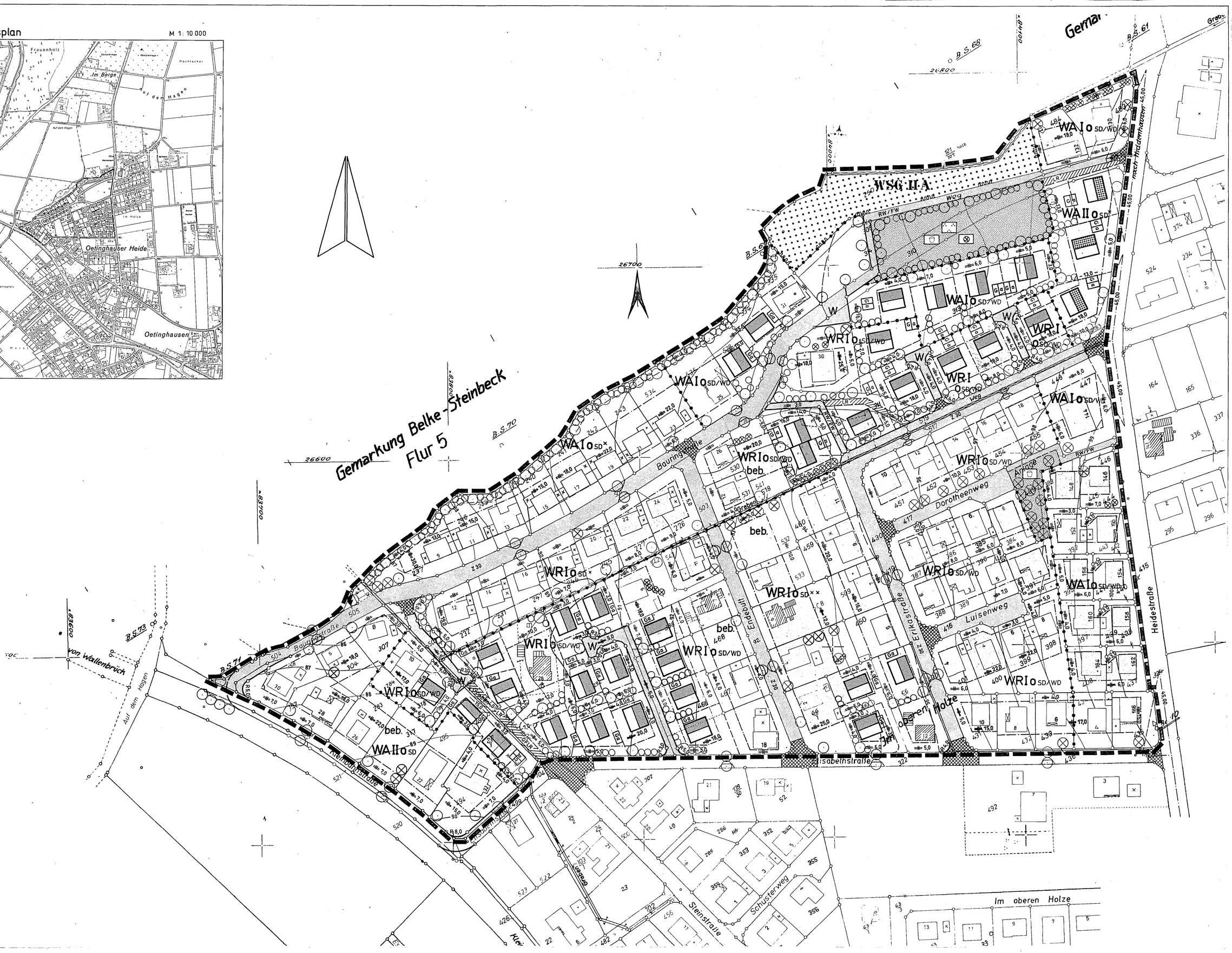
Übersichtsplan M 1: 10 000





Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsgrenze
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II — die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- SD — Satteldach
- Umformerstation

Baugebiete

	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise
WR I o SD/WD	1	0,4	0,6	—	o
WR I o SD×	1	0,4	0,6	—	o
WR I o SD××	1	0,4	0,6	—	o
WA I o SD/WD	1	0,4	0,6	—	o
WA I o SD×	1	0,4	0,6	—	o
WA II o SD	1 bis 2	0,4	0,6 bis 0,8	—	o
WA II o SD×	1 bis 2	0,4	0,6 bis 0,8	—	o

Baugestaltung gemäß § 81 BauONW (1984) / § 9 (4) BauGB

	Dachneigung	Firsthöhe: Gebäude m	Firsthöhe: Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
WR I o SD/WD	40-45°	12,0 m	4,0 m	bis 0,75 m	* *	rote bis dkl. braune Ziegelein-deckung	
WR I o SD×	25°	II	II	bis 0,50 m	II	II	
WR I o SD××	45-55°	II	II	II	II	II	
WA I o SD/WD	40-45°	II	II	bis 0,75 m	II	II	
WA I o SD×	25°	II	II	bis 0,50 m	II	II	
WA II o SD	*	II	6,5m	bis 0,50m bis 0,75 m	II keine	II	
WA II o SD×	*	II	6,5m	4,0m bis 0,75 m bis 0,25m	* keine	II	

×/×× andere Dachneigung

* Die Dachneigung soll im Gebiet WA II o SD bei eingeschossig erstellten Gebäuden 45-55° und bei zweigeschossigen Gebäuden 25-30° sowie im Gebiet WA II o SD× bei eingeschossig erstellten Gebäuden 40-45° und bei zweigeschossigen Gebäuden 30-35° betragen.

* Dachaufbauten sind bei eingeschossigen Gebäuden höchstens bis zu 50 % der Gebäudelänge zulässig.

Die Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1-5 BauNVO werden nicht Bestandteil dieses Planes. (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO)

Dachformen:
In den als WR I o SD/WD und WA I o SD/WD ausgewiesenen Baugebieten sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Krüppelwalmdächer sind nur ausnahmsweise zulässig.

Anbauten:
In allen Baugebieten sind Anbauten nur mit Satteldächern zulässig.

Wohnhausfassaden:
Außenfassaden sollen in hellem Putz oder in Ziegelbauweise (rote Farbskala) erstellt werden.

Garagen:
Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig. Auf der Grenze errichtete Garagen sind wahlweise mit Flach- oder Satteldächern zu erstellen. Garagen sind in ihrer Oberflächenstruktur an die vorhandene Hausfassade anzugleichen.

Einfriedigungen:
Straßenseitig keine oder lebende Hecken max. 0,70 m hoch über Straßenkrone.

Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Wohngebäude sind so zu erstellen, daß für die Hauseingangstreppen höchstens 3 Stufen notwendig werden. Dabei dürfen Steigung und Gefälle des Zuweges vom Gemeindeweg zum Gebäude nicht mehr als 5 % betragen. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone.

Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen

- Straßenverkehrsfläche — W Wendeplatz
- RW/FW — sonstige Verkehrsfläche (Radweg / Fußweg)
- L — mit Leitungsrecht (Kanal) zugunsten der Gemeinde Hiddenhausen zu belastende Fläche
- GFLR — mit a) Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und b) Geh- u. Fahrrecht zugunsten des Anliegers zu belastende Fläche
- Sichtwinkel: Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Anpflanzungen zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Einzelne hochstämmige Laubbäume mit einem Kronenansatz ab 2,50 m Höhe (ausgenommen Hängeformen) sind zulässig.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Grünfläche — in ihrem Bereich ist die Errichtung von Hütten oder Kiosken nicht zulässig -
- Kinderspielplatz
- Bolzplatz
- Platzanlage (Kommunikationsfläche)
- Wald

1.) Eingrünung des Gebietes:
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und laufend zu unterhalten, wobei mind. 5 % der jeweiligen Grundstücksflächen mit bodenständigen Laubbäumen zu bepflanzen sind. Nur Solitärnadelbäume sind auf den Grundstücken zulässig. Nutzgärten sind nur auf den hinteren Grundstücksteilen zulässig.

2.) Zusätzliches Pflanzgebot:
Die Pflanzung von bodenständigen Laubbäumen 1. und 2. Größe (entsprechende Liste ist der Begründung beigefügt) ist an den im Bebauungsplan vorgesehenen Standorten vorzunehmen und laufend zu unterhalten. Der Standort des festgesetzten Laubbaumes auf dem Flurstück 532 (Endbutt) ist frei wählbar.

3.) Abpflanzung:

3.a) Pflanzstreifen von 4-5 m Breite (bodenständige Laubbäume, Sträucher und Büsche sowie hochstämmige Obstbäume)

4.) Realisierung:
Die Eingrünungsmaßnahmen in den bebauten Bereichen sind innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu vollziehen. Bei neuen Bauvorhaben sind sie innerhalb eines Jahres nach erfolgter Schlußabnahme zu verwirklichen.

5.) Erhaltungsgebot:
Die im Bebauungsplan entsprechend eingetragenen Bäume sind dauernd zu erhalten.
Flst. 304: 1 Ahorn; Flst. 317: 1 Birke, 1 Eberesche; Flst. 237: 1 Douglasie, 2 Kiefern; Flst. 245: 1 Buche; Flst. 542: 4 Birken; Flst. 543: 1 Birke; Flst. 541: 3 Birken; Flst. 532: 2 Birken, 2 Eichen; Flst. 540: 3 Weiden, 5 Eichen; Flst. 313: 2 Linden, 1 Walnußbaum; Flst. 484: 1 Vogelkirsche; Flst. 483: 3 Eichen, 3 Birken, 2 Hainbuchen, 2 Pyramidenpappeln, 1 Traubenkirsche; Flst. 449: 2 Birken, 2 Fichten, 1 Kiefer; Flst. 451: 1 Kiefer; Flst. 452: 1 Birke, 1 Kiefer; Flst. 453: 2 Birken; Flst. 455: 2 Birken; Flst. 447: 1 Kiefer; Flst. 445: 2 Birken, 1 Weide; Flst. 409: 3 Ebereschen, 3 Baumhasel, 2 Linden, 2 Ahorn, 1 Roteiche; Flst. 433: 1 Eberesche; Flst. 435: 1 Lärche.

Auflagen und Bedingungen bezüglich der Gewässer II. Ordnung:
a) Zu den Gewässern zweiter Ordnung ist ein Abstand von 5,00 m mindestens jedoch 3,00 m ab Böschungsoberkante oder Außenkante Verrohrung bis zur Wohnbebauung (Gebäudeaußenkante) einzuhalten. (§ 97 Abs. 6 LWG)
b) Das Ablagern von Gartenabfällen im Böschungsbereich des Gewässers sowie im Siekbereich (Laub, Rasenschnitt, Astwerk etc.) ist untersagt.
c) Veränderungen am Gewässer (Umgestaltung der Uferbereiche, Vertiefung der Sohle, Ablagern von Bauschutt) sind untersagt. Ausgenommen sind Unterhaltungsarbeiten der Gemeinde Hiddenhausen.
d) Durch das Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen sind der Siekbereich und das Gewässer von der direkten Bebauung abzugrenzen.
e) Sofern Anlagen (Überfahrten, Überbauung etc.) am Gewässer errichtet bzw. Veränderungen am Gewässer (Umlegung, Verrohrung) vorgenommen werden sollen, sind die entsprechenden Genehmigungen vor Baubeginn beim Kreis Herford - untere Wasserbehörde - zu beantragen.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Hiddenhausen vom 21.2.91 ist zu beachten.

Wasserschutzgebietsgrenze -WSG- Eine kleine Fläche des B.-Planes liegt im WSG Zone II A, der übrige Bereich im WSG Zone III.
Die Bestimmungen der ordnungsbehördlichen Verordnung-Wasserschutzgebietsverordnung - der Gemeinde Hiddenhausen vom 16.11.1972 - sind entsprechend zu beachten.

Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521/5200250 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Eigentumsgrenze
- 12 — vorhandene Gebäude
- × — vorhandene Nebengebäude
- beb. — mit noch nicht eingemessenen Gebäuden bebaute Grundstücke
- vorgeschlagene eingeschossige Gebäude mit geneigten Dächern
- vorgeschlagene zweigeschossige Gebäude mit Satteldächern
- Ga — vorgeschlagene Garagenstandorte
- Z 30 — Vorschlag: Ausweisung als Zone mit 30 km/h Geschwindigkeit. Es sollten jedoch zur Ausschilderung Z 30 zusätzlich entsprechende Umbaumaßnahmen wie Aufpflasterungen und Baumtore vorgenommen werden, um das angestrebte Ziel (größere Verkehrssicherheit) entsprechend realisieren zu können.
- Aufpflasterung
- Baumtor
- Gewässer II. Ordnung: offen
- verrohrt
- 90 — Höhenlinie

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind in ..... Farbe kenntlich gemacht.

Nr.	Ratsbeschluß vom	Änderungszweck

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung nach § 3 (3) S. 1 des Baugesetzbuches vom 26.07.93 bis 26.08.93 erneut öffentlich ausgelegen.

Hiddenhausen, den 30.08.93

Siegel — gez. Korfsmeier, Gemeindedirektor

Gemeinde Hiddenhausen

Bebauungsplan Nr. Oe 2

»Wohngebiet nördlich der Elisabethstrasse«

4. Ausfertigung

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Oetinghausen
Flur 10

Rechtsgrundlagen:
1.) §§ 2-4, 8-10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z.Z. maßgeblichen Fassung
2.) BauNVO vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127), in der z.Z. maßgeblichen Fassung
3.) BauONW i. d. F. vom 26.6.1984 (GV. NW S. 419) in der z.Z. maßgeblichen Fassung
4.) PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Größe des Plangebietes: ca. 10,02 ha

Zu diesem Plan gehört eine Begründung u. ein Eigentümerverzeichnis.

Kartengrundlage:
Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.
Die Höhenschichtlinien wurden der Deutschen Grundkarte 1:5000 entnommen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem katasternachweis überein.
Stand: 05.02.1992
Herford, den 21. Jan. 1993
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Kataster- u. Vermessungsamt, Im Auftrag gez. Dipl.-Ing. Krömker
Siegel

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Herford, den 21. Jan. 1993
Kreis Herford, Der Oberkreisdirektor, Kataster- u. Vermessungsamt, Im Auftrag gez. Dipl.-Ing. Krömker
Siegel

Dieser Plan ist entworfen von:
KREIS HERFORD, Der Oberkreisdirektor, Bauordnungs- und Planungsamt
Herford, den 21. Jan. 1993
Im Auftrag gez. Dipl.-Ing. Semmelmann

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 21.01.1993 wird bescheinigt.
Hiddenhausen, den 08.10.93
Gemeinde Hiddenhausen, Der Gemeindedirektor (Korfsmeier)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Stadt (Gem.) am 21.03.91 aufgestellt worden.
Hiddenhausen, den 22.03.91
Siegel — gez. Korfsmeier, Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 22.02.93 bis 22.03.93 öffentlich ausgelegen.
Hiddenhausen, den 25.03.93
Siegel — gez. Korfsmeier, Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt (Gem.) am 7.10.93 als Satzung beschlossen worden.
Hiddenhausen, den 08.10.93
Bürgermeister (Rieso) Uding, Ratsmitglied, Schriftführer (Korfsmeier)

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 13.10.93 angezeigt (siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15.11.93, Az.: 35.21.11 - 304/Oe 2).
Detmold, den 15.11.93
Siegel — Der Regierungspräsident, Im Auftrage gez. Klemm

Gemäß § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) sowie Ort u. Zeit der Auslegung am 27.11.93 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab sofort in Dauer öffentlich aus. Hiddenhausen, den 29.11.93
Bürgermeister (Rieso)