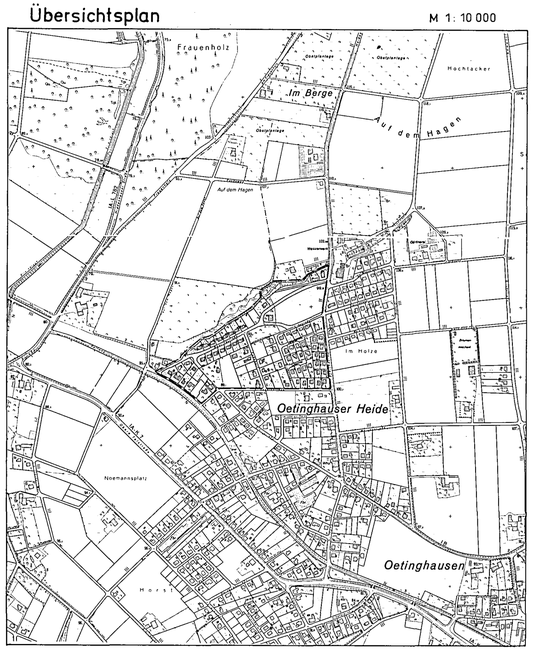
Übersichtsplan

M 1: 10 000



FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

(1) Erweiterung der überbaubaren Fläche um ca 7,50 m auf einem Grundstück im Nord-Osten des Bebauungsplangebietes westlich der Heidestraße und Ergänzung des Zusatzes „Für Anlieger befahrbar" für den nördlich dieses Grundstückes verlaufenden Fuß- und Radweg.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Gemeindeentwicklungsausschuß hat am 05.12.2005 gem §§ 2, des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.
Dieser Beschluss ist am 10.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hiddenhausen , den 28.02.2006

Bürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat am 12.12.2005 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Hiddenhausen , den 28.02.2006

Bürgermeister

Die Gemeinde hat am 05.12.2005 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Hiddenhausen , den 28.02.2006

Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 19.12.2005 bis 19.01.2006 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Hiddenhausen , den 28.02.2006

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 23.02.2006 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Hiddenhausen , den 28.02.2006

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat am Rechtskraft erlangt.
Hiddenhausen , den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

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

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wassserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

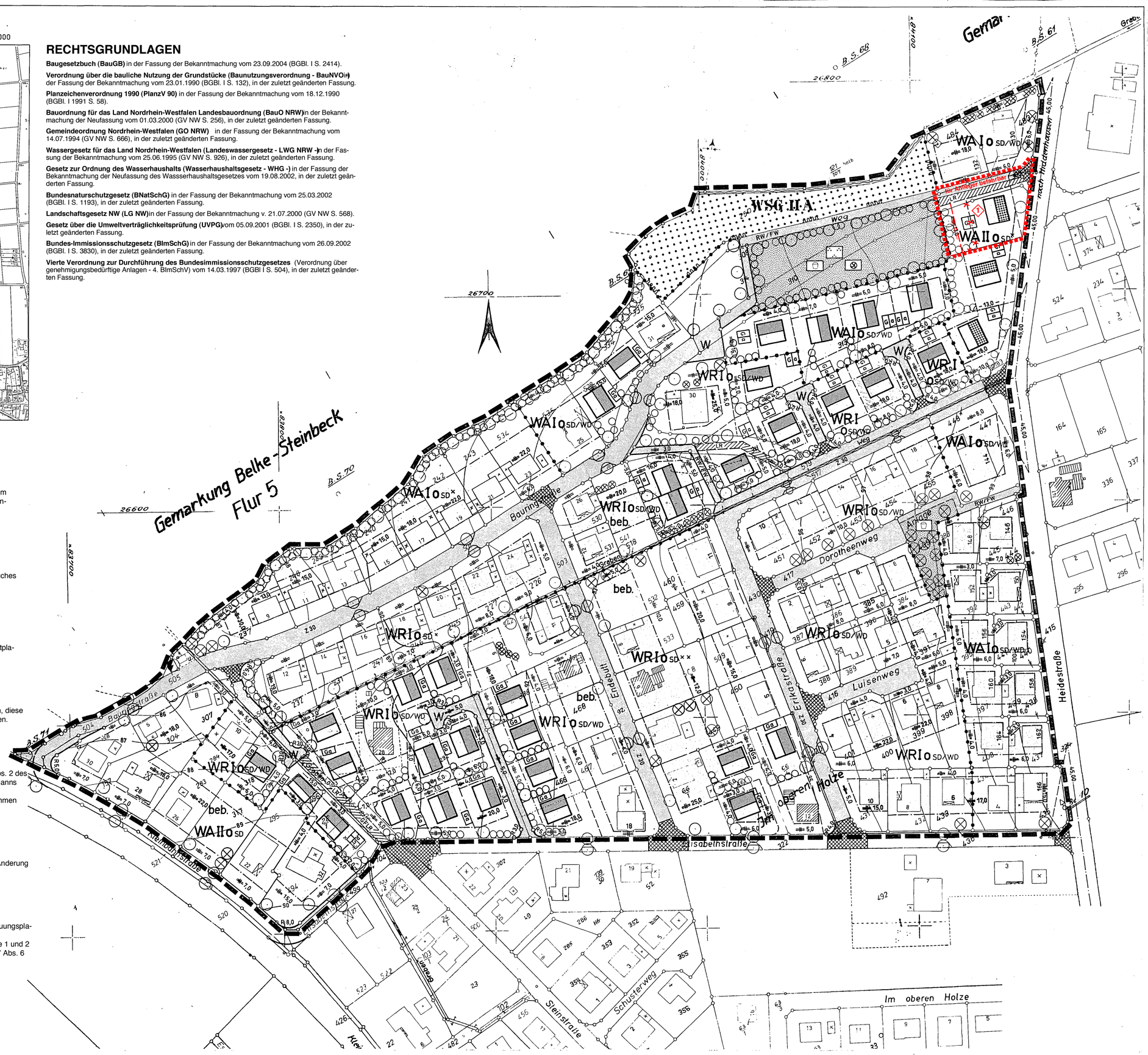
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 21.07.2000 (GV NW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.



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

Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Dachneigung	Firsthöhe Gebäude m	Firsthöhe Nebengebäude m	Drempelhöhe m	Dachaufbauten	Dachdeckung	Firststellungen, Einfriedigungen usw.
WR I o SD/WD	1	0,4	0,6	—	o	40-45°	12,0 m	4,0 m	bis 0,75 m	* *	rote bis dkl.braune Ziegeleindeckung	Dachformen: In den als WR I o SD/WD und WA I o SD/WD ausgewiesenen Baugebieten sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Kruppelwalmdächer sind nur ausnahmsweise zulässig.
WR I o SD×	1	0,4	0,6	—	o	25°	II	II	bis 0,50 m	II	II	
WR I o SD××	1	0,4	0,6	—	o	45-55°	II	II	II	II	II	Anbauten: In allen Baugebieten sind Anbauten nur mit Satteldächern zulässig.
WA I o SD/WD	1	0,4	0,6	—	o	40-45°	II	II	bis 0,75 m	II	II	
WA I o SD×	1	0,4	0,6	—	o	25°	II	II	bis 0,50 m	II	II	Wohnhausfassaden: Außenfassaden sollen in hellem Putz oder in Ziegelbauweise (rote Farbskala) erstellt werden.
WA II o SD	1/2	0,4	0,6/0,8	—	o	*	II / II	II / 6,5m	bis 0,50m / bis 0,25m	II / keine	II	
WA II o SD×	1/2	0,4	0,6/0,8	—	o	*	II / II	4,0m / 6,5m	bis 0,75m / bis 0,25m	* / keine	II	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.

×/× × 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)

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)
- LR — 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 -
- Kinderspielplätz
- Ballzplatz
- 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 Auftrage, 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 Auftrage, gez. Dipl.-Ing. Krömker — Siegel

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

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der ~~Stadt (Gem.)~~ vom 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 (Riesa) — Schriftführer (Korfsmeier) — Ratsmitglied (Uding)

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
Der Regierungspräsident, Im Auftrage, gez. Klemm — Siegel

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 Dauer öffentlich aus.
Hiddenhausen, den 29.11.93
Bürgermeister (Riesa)