

**A: Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung** §9(1)1 BauGB
  - WR Reines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 1) §3 BauNVO
  - WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 2) §4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** §9(1)1 BauGB
  - 0,4 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß §§16,20 BauNVO
  - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (Obergrenze gemäß §17 BauNVO) §§16,19 BauNVO
  - II Zahl der Vollgeschosse §§16,20 BauNVO
  - II als Höchstgrenze
  - II zwingend
- Bauweise, Baugrenzen** §9(1)2 BauGB
  - o Offene Bauweise §22 BauNVO
  - EH nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig §22 BauNVO
  - EH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig §22 BauNVO
  - g Geschlossene Bauweise §22 BauNVO
  - Baugrenze §23 BauNVO
- Verkehrsflächen** §9(1)11 BauGB
  - Straßenverkehrsflächen (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)
  - ✓ Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
  - ⚡ Zweckbestimmung: Fußweg
- Grünflächen** §9(1)15 BauGB
  - ▨ öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Eingrünung
- Wasserflächen** §9(1)16 BauGB
  - ▨ Wasserflächen
  - Ⓡ Fläche zur Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** §9(1)20,25 BauGB
  - ⊕ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzung Nr.5) §9(1)20 BauGB
  - ⊖ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzung Nr.6) §9(1)25a BauGB
  - ⊙ anzupflanzender Laubbaum §9(1)25a BauGB

**8. Sonstige Planzeichen**

- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (siehe textl. Festsetzung Nr.7) §9(1)9 BauGB
  - ⬡ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §16 BauNVO
  - ⬢ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs §9(7) BauGB
  - Baugestaltung
  - ← Firstrichtung
  - SD Satteldach
  - PD Pultdach
  - Nutzungsschablone
- | Baugebiet   | Zahl der Vollgeschosse |
|-------------|------------------------|
| Grundfläche | Geschoßflächenzahl     |
| Bauweise    | Dachform               |

**B: Textliche Festsetzungen**

- Gemäß §1 Abs.6 BauNVO werden die in §3 Abs.3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gemäß §1 Abs.6 BauNVO werden die in §4 Abs.3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gemäß §9 Abs.1 Nr.11 i. V. mit Nr.25a BauGB ist auf der Straßenverkehrsfläche mindestens eine Eiche (Quercus robur) pro angefangene 250 qm Verkehrsfläche zu pflanzen.
- Gemäß §9 Abs.1 Nr.11 i. V. mit Nr.25a BauGB ist auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, zusätzlich zu den zeichnerisch festgesetzten Bäumen, mindestens eine Hainbuche (Carpinus betulus) pro angefangene 140 qm Verkehrsfläche zu pflanzen.
- Gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB ist diese Fläche nach den Aussagen des Grünordnungsplanes und den Vorgaben aus dem Konzept zu naturnaher Entwicklung des Lippinghauser Baches zu gestalten.
- Gemäß §9 Abs.1 Nr.20a BauGB sind die zeichnerisch festgelegten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach den Aussagen des Grünordnungsplanes anzulegen und zu bepflanzen.
- Gemäß §9 Abs.1 Nr.21 BauGB dienen die festgesetzten Flächen für Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger dieser Flächen.
- Gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB sind Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fuganteil, Rasenstein, Schotterrasen o. ä.) zulässig.
- Gemäß §9 Abs. Nr.25a BauGB ist je angefangene 600 qm Baugrundstückfläche ein heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.
- Gemäß §9 Abs.1 Nr.25b BauGB sind für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern grundsätzlich nur heimische Arten zulässig.

**C: Örtliche Bauvorschriften**

- Geltungsbereich**  
Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß §81 BauO NW sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.LI 9 "Wohngebiet westlich des Jungfernweges", Ortsteil Lippinghausen, Gemeinde Hiddenhausen anzuwenden.
- Dachform**  
Für Wohngebäude, Garagen und sonstige Nebengebäude außer Carports sind nur geneigte Sattel- und/oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45 Grad bei l-geschossiger Bebauung und mit einer Dachneigung bis 30 Grad bei ll-geschossiger Bebauung zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Traufhöhe der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten.
- Drempel**  
Bei l-geschossiger Bebauung ist ein Drempel von 0,75 m, bei ll-geschossiger Bebauung von 0,25 m zulässig.
- Für die Dächer sind nur naturrote Dachsteine und Dachziegel zulässig.
- Fassadenmaterial**  
Die Fassaden sind mit roten bis rötlichen Verblendern oder hellen Putzflächen zu gestalten.
- Sockel**  
Gebäudesockel sind nur als Ausgleich der Neigung des natürlich vorhandenen Geländes zulässig. Im höchsten Geländeschnittpunkt darf der Erdgeschoßfußboden das natürlich vorhandene Gelände um max. 0,50 m übersteigen.

**7. Einfriedungen**

Auf den Grundstücken entlang der südlichen Grenze des Plangebiets und zu der öffentlichen Grünfläche hin sind Einfriedungen nur in Form von transparenten Zäunen wie kunststoffummantelte oder verzinkte Maschendrahtzäune vorzusehen. Die Zäune sind in der Mitte der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern oder an der inneren Grenze zu errichten. Auf den Grundstücken sind Einfriedungen entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur in Form von lebenden Hecken vorzusehen. Folgende Arten sind möglich: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Rotbuche (Fagus sylvatica).

**D: Nachrichtl. Angaben**

- geplante Wohnstraße
- geplante Stellplätze
- vorhandene Gebäude
- geplante Bäume am Jungfernweg

**E: 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.: 0521/52002-50 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Beginn der Bauarbeiten (auch der Erschließungsarbeiten) ist zur Kontrolle auf Bodenfunde dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld (Westfälisches Museum für Archäologie, Tel.: 0521/5200250; Fax: 0521/5200239) rechtzeitig (ca. 14 Tage) vor Beginn der Erdarbeiten schriftlich anzuzeigen.

**F: Änderungen**

1. ÄNDERUNG  
- DIE "ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN" DER IM ECKBEREICH MITTELPUNKTSTRASSE/JUNGFERNWEG FESTGESETZTEN FLÄCHE ALS "ALLGEMEINES WOHNGEBIET, ZWEI GESCHOSSE, ZWINGEND" UND DER WESTLICH DARAN ANSCHLIESSEND FESTGESETZTEN FLÄCHE "ALLGEMEINES WOHNGEBIET, BIS ZWEI GESCHOSSE" WURDE UM 11m NACH WESTEN VERSCHOBEN.  
- DER VOM WENDEHAMMER NACH SÜDEN ABGEBENDE STICHWEG WURDE NEU FESTGESETZT, SO DASS DIESER STICHWEG VOM WENDEHAMMER ZUNÄCHST NACH SÜDEN ABZWEIGT UND DANN NACH OSTEN ABKNICKT. DIE FORM DER BEBAUBAREN FLÄCHE SÜDLICH DER NEUEN LAGE DES STICHWEGS WURDE NEU FESTGELEGT.  
- DIE 1. ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT IM FEBRUAR 1997 VON:  
ARCHITECTENPARTNERSCHAFT BOLLMANN FRIEDEMANN BÖDEKERSTRASSE 79 30661 HANNOVER  
gez. BOLLMANN

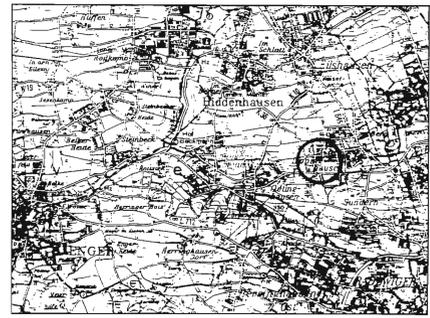
DE 1. ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS §10 DES BAUGESETZBUCHES AM 22.05.97 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.  
DIE 1. ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS §11 DES BAUGESETZBUCHES AM 23.05.97 ANGEZEIGT WORDEN. DIE VERBÜHRUNG DER BEZIRKSREGIERUNG BEFOLGT VOM AZ  
DIE BEZIRKSREGIERUNG

DE 1. ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS §11 DES BAUGESETZBUCHES AM 23.05.97 ANGEZEIGT WORDEN. DIE VERBÜHRUNG DER BEZIRKSREGIERUNG BEFOLGT VOM AZ  
DIE BEZIRKSREGIERUNG

DE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER 1. ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES

DE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. §12 DES BAUGESETZBUCHES AM 31.05.97 DER PLAN BEFOLGT AM 02.06.97 SOWIE SOWAS SOWAS

DE 1. ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS §11 DES BAUGESETZBUCHES AM 23.05.97 ANGEZEIGT WORDEN. DIE VERBÜHRUNG DER BEZIRKSREGIERUNG BEFOLGT VOM AZ  
DIE BEZIRKSREGIERUNG



KREIS HERFORD  
GEMEINDE HIDDENHAUSEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR.LI 9**  
WOHNGEBIET WESTLICH DES JUNGFERNWEGES

<p>DE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.</p> <p>KREIS HERFORD HERFORD, DEN 24.05.1995 gez. KRÖMKER</p>	<p>ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBÄULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.</p> <p>KREIS HERFORD HERFORD, DEN 24.05.1995 gez. KRÖMKER</p>	<p>DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 24.04.1995 VON</p> <p>ARCHITECTENPARTNERSCHAFT BOLLMANN FRIEDEMANN BÖDEKERSTRASSE 79 30661 HANNOVER gez. KORFSMEIER</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §11 DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE HIDDENHAUSEN VOM 25.05.1994 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>HIDDENHAUSEN, DEN 30.05.1994 GEMEINDEDEKRETOR gez. KORFSMEIER</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. §12) DES BAUGESETZBUCHES ALS ENTWURF IN DER ZEIT VOM 12.05.1995 BIS 13.07.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>HIDDENHAUSEN, DEN 19.07.1995 GEMEINDEDEKRETOR gez. KORFSMEIER</p>
<p>DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN WIRD BESCHNIGT.</p> <p>HIDDENHAUSEN, DEN 19.07.1995 GEMEINDEDEKRETOR gez. KORFSMEIER</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGEN §§ 1,2,3,4,8,9,10,11,12 UND 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S.2283), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S.466, 1993). § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S.866, 1994). VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S.127), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S.466, 1993). § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAU NW) VOM 28.06.1984 (GV NW S.419, BER S.632), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW S.432). PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S.58, 1991). ABSTANDSERLASS NRW VOM 21.03.1990.</p> <p>HIDDENHAUSEN, DEN 19.07.1995 GEMEINDEDEKRETOR gez. KORFSMEIER</p>	<p>DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. §12 DES BAUGESETZBUCHES ERFOLGTE AM 31.05.97 DER PLAN BEFOLGT AM 02.06.97 SOWIE SOWAS SOWAS</p> <p>HIDDENHAUSEN, DEN 19.07.1995 BÜRGERMEISTER</p>	<p>DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN WIRD BESCHNIGT. HIDDENHAUSEN, DEN 19.07.1995 BÜRGERMEISTER</p>	<p>DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN WIRD BESCHNIGT. HIDDENHAUSEN, DEN 19.07.1995 BÜRGERMEISTER</p>