

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Allgemeinen Wohngebieten werden die gemäss § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO).
- FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 20 UND 25B SOWIE § 1a BauGB UND § 8a BNatSchG :**
 - Auf der mit G1 gekennzeichneten Fläche ist eine Versickerungsmulde mit Gossen nach Maßgabe der hydraulischen Berechnung anzulegen. Auf der verbleibenden Fläche sind mind. 6 Bäume und 2 Strauchgruppen gemäß Pflanzenliste auf extensiv zu pflegendem Landschaftsrasen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
 - Auf den mit G2 gekennzeichneten Flächen sind eine Reihe von mind. 7 Bäumen sowie Stauden als Unterpflanzung gemäß Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
 - Auf den Baugrundstücken von WA 1 - WA 5 sind zur Rückhaltung des Niederschlagswassers Zisternen anzulegen. Das unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen ist mit einem maximal zulässigen Durchlass von 10 l/s je ha angeschlossene Fläche der Kanalisation zuzuführen.
 - Auf den Baugrundstücken des WA 6 sind Gossen zur Ableitung des Niederschlagswassers in die Sickermulde in der öffentlichen Grünfläche anzulegen.
 - Steilplatzflächen und private Erschliessungsflächen sind zur Verringerung der Bodenversiegelung mit einem wasserdrurchlässigen Belag (Sickerfähigkeit ca. 20%) zu versehen.
 - Pflanzenlisten
- Soilärbäume für Baumreihe entlang der Erschliessungsstrasse, seitlich der öffentlichen Stellplätze und an der Rigole**

Botanischer Name	Deutscher Name	Form/Alter	Grösse	Anteil
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche	Hochstamm, 4ev., m.B.	20-25	11 St.
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Hochstamm, 4ev., m.B.	20-25	2 St.
- Stauden für die Unterpflanzung der Soilärbäume der Baumreihe und am öffentlichen Stellplatz**

Botanischer Name	Deutscher Name	Form/Alter	Grösse	Anteil
Hedera helix	Kletterndes Efeu	--	--	50%
Vincetoxicum	Kleinbl. Immergrün	--	--	50%
- Standortgerechte Straucharten für die Gruppenpflanzung am Rande der Sickermulde und an der Rigole**

Botanischer Name	Deutscher Name	Form/Alter	Grösse	Anteil
Cornus mas	Kornelkirsche	v. Str., 3 Tr.	60-100	20%
Cornus sanguinea	Hortensie	v. Str., 3 Tr.	60-100	20%
Eumyrtus europaeus	Pflaumenholz	v. Str., 3 Tr.	60-100	20%
Ligustrum vulgare	Liguster	v. Str., 3 Tr.	60-100	20%
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	v. Str., 3 Tr.	60-100	20%
- Weiden zur Entwicklung einer Kopfweidenreihe entlang der Rigole**

Botanischer Name	Deutscher Name	Form/Alter	Grösse	Anteil
Salix viminalis	Harri-Weide	Setzstangen	Länge mind. 2,5m / Durchmesser mind. 8 cm	7 St.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 86 BauONW i.V.m. § 9 (4) BauGB**
 - Dachform**
Im Plangebiet sind nur reine Satteldächer zulässig (Firstlängen-Traufhlänge). Ausnahmsweise sind andere Dachformen wie z.B. Pultdächer zulässig, wenn sie der städtebaulich beabsichtigten Gesamtwirkung entsprechen oder wenn Sonderdachformen erforderlich werden, um Solaranlagen aufzunehmen.
 - Dacheindeckung**
Für die geneigten Dächer sind naturrote bis braune Dachsteine und -ziegel oder Glasdächer zur Solarenergiegenutzung zulässig, für untergeordnete Dachflächen auch Zinkblech.
 - Gebäudesockel**
In den Gebieten WA 1 - WA 4 sind Gebäudesockel nur als Ausgleich der Neigung des natürlich vorhandenen Geländes zulässig. Im höchsten Geländeschnittpunkt darf der Erdgeschossfussboden das natürlich vorhandene Gelände um maximal 0,5m übersteigen.
 - Fassadenmaterial**
Die Fassaden sind mit naturroten / rotbraunen Verblendern, weissen Kalksandsteinen (nicht bossiert oder gebrochen), Sichtbeton, Holzverkleidungen oder hellen Putzflächen zu gestalten.
 - Einfriedigungen**
Die Abgrenzungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als lebende Hecken auszuführen. Zäune sind nur hinter den Abpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,0m zulässig. Sichtschutzkonstruktionen für Freisitze sind bis zu einer Höhe von maximal 1,8m zulässig.
 - Mülltonnen**
Mülltonnen im Bereich der Vorgärten sind mit einem Sichtschutz durch Abpflanzungen, Holzblenden oder aus dem Fassadenmaterial des Hauptbaukörpers zu versehen.

Hinweise

- Auf der Fläche in der Gemarkung Schweicheln-Berbeck, Flur 12, Flurstück 212 wird eine Laubbaumaufzucht von 4.465 m² angelegt (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB). Die Pflanzenauswahl hat unter Beachtung des Gesetzes über forstliches Saat- und Pflanzgut, die Baumartenauswahl und die Festlegung des Pflanzenverbandes haben in Abstimmung mit dem Staatlichen Forstamt Minden zu erfolgen.
- Im Bereich der Fuss- und Radwegbankette ist eine von Bepflanzung freizuhaltenen Trasse einzuplanen.
- Die Erschliessungsmassnahmen sind mit der Deutschen Telekom AG Bielefeld abzustimmen.
- Im Bereich der öffentlichen Erschliessungsflächen ist eine archäologische Untersuchung in Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege des Westfälischen Museums für Archäologie, Bielefeld, durchzuführen.
- Auszug aus der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Hiddenhausen vom 22.12.1989, § 8, Absatz 7, Punkt a :**
Bei der Rückhaltung von Niederschlagswasser mit Überlauf an die öffentliche Abwasseranlage wird die an die Rückhaltung angeschlossene Grundstücksfläche um 50% reduziert, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt werden :
Bei einer Niederschlags- und/oder Grauwasseranlagensanlage :
Die Anlage muss ein Speichervolumen von mindestens 40 l/m² angeschlossener Fläche besitzen, wobei mindestens die im Haus befindlichen Toilettenspülungen an die Anlage angeschlossen sein müssen.

Zeichnerische Festsetzungen

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) NR.1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- I bzw. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
- 0,4 GRZ
- 0,6 bzw. 0,8 GFZ
- FH = 9,5m(max.) Maximale Firsthöhe bezogen auf vorhandenes mittleres Geländeeiveau der überbaubaren Grundstücksfläche
- TH = 4,0m-5,5m Max./min. Traufhöhe bezogen auf vorhandenes mittleres Geländeeiveau der überbaubaren Grundstücksfläche

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) NR.2 BauGB)

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR.11 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Befahrbarer Wohnweg bzw. Fuss- und Radweg
- P Öffentliche Stellplätze

GRÜNGFLÄCHEN (§ 9 (1) NR.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 25a BauGB)

- Pflanzgebot für bodenständige Laubbäume und Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

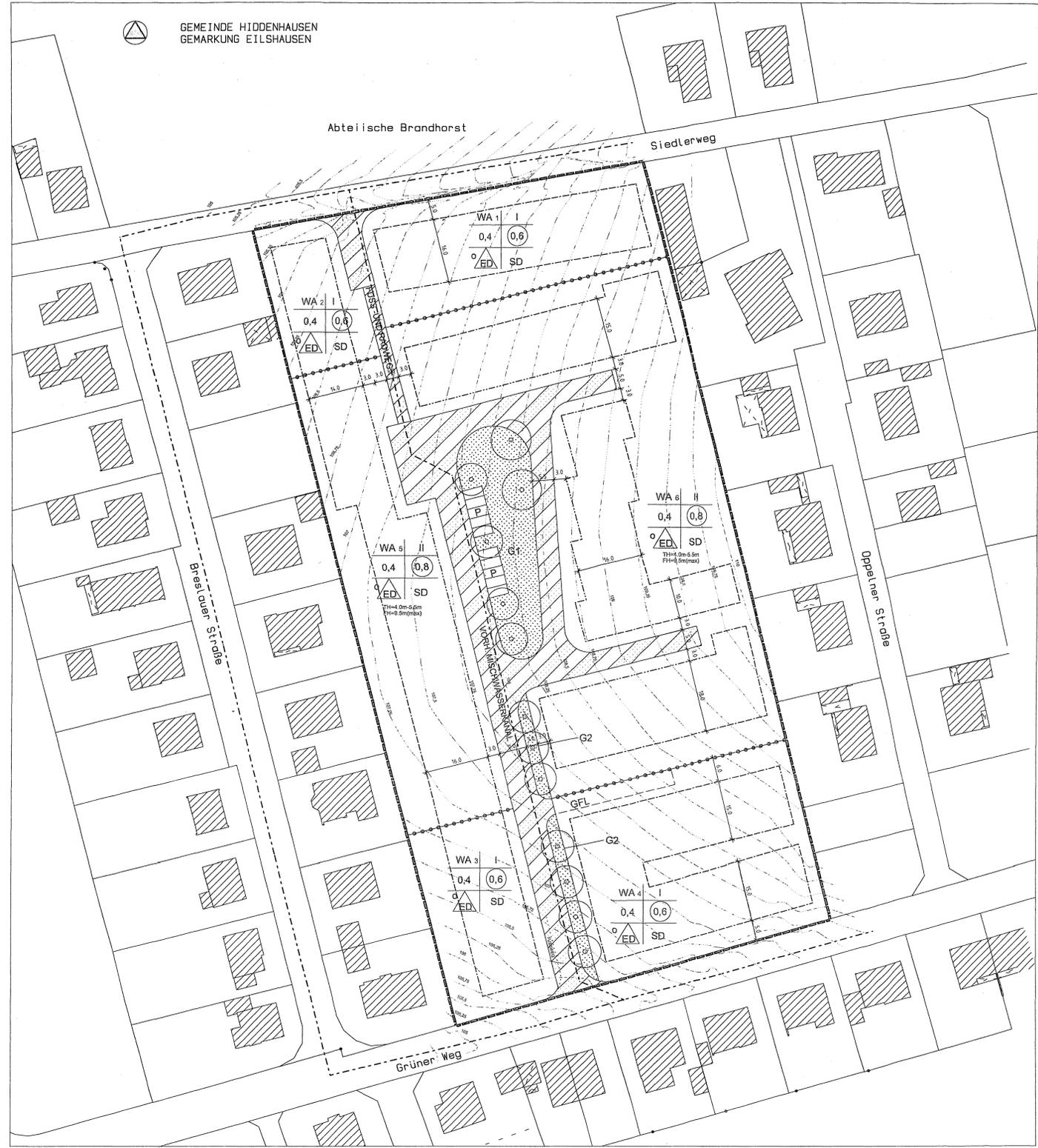
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 86 BauONW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- SD Satteldach

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform



Die Übereinstimmung mit den Bestandsangaben des Liegenschaftskatasters für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt. (Stand 11/01)

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des §1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Planungsausschusses der Gemeinde Hiddenhausen vom 21.08.2000 aufgestellt worden.

Dieser Bebauungsplan hat einschliesslich der Begründung gemäss § 3(2) des Baugesetzbuches als Entwurf in der Zeit vom 21.01.2002 bis 22.02.2002 öffentlich ausgelegt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Hiddenhausen am 29.05.2002 als Satzung beschlossen worden.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses gemäss § 10 des Baugesetzbuches erfolgte am 08.06.2002. Der Plan liegt ab sofort öffentlich aus.

Der Plan ist entworfen und angefertigt von
ARCHITEKTENPARTNERSCHAFT BOLLMANN FRIEDEMANN
BÖDEKERSTRASSE 79
30161 HANNOVER
TEL.:0511/621728
FAX.:0511/393056
gez. Bollmann

Gemeinde Hiddenhausen / Kreis Herford
Bebauungsplan Nr. Ei 10
Wohngebiet zwischen Siedlerweg, Oppelner Strasse, Grüner Weg und Breslauer Strasse
Offenlegungsexemplar

M 1:500 Stand 11/01

Herford, den 12.12.2001
(Krömker)

Herford, den 12.12.2001
(Krömker)

Hiddenhausen, den 28.08.2000
(Korfmeier)
Bürgermeister

Hiddenhausen, den 26.02.2002
(Korfmeier)
Bürgermeister

Hiddenhausen, den 03.06.2002
(Schnitker)
Schriftführerin

Hiddenhausen, den 11.06.2002
(Korfmeier)
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58).
§86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
§§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung.
Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

Übersicht

