

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**SO** Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß  
0,9 Grundflächenzahl  
FH. max. = Maximale Firsthöhe, bezogen auf den Mittelpunkt der überbauten Fläche

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :  
 - Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB  
 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB - Lärmschutzwand H. = 3,50 m

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze  
198 Vorhandene Flurstücknummer  
 Vorhandene Gebäude

## TEXT

### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
  - Im festgesetzten "Sonstigen Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel" wird die zulässige Verkaufsfläche wie folgt beschränkt:
    - 1.200 qm VK "Vollsortiment-Markt" zusätzlich, max. 600 qm VK "Getränkemarkt" und zusätzlich 30 qm VK "Backshop"
    - 900 qm VK "Discount-Markt"
    - Sparkassenfiliale und Apotheke
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
  - Im Sondergebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
  - Für die zeichnerisch festgesetzten Einzelbaumpflanzungen im Sondergebiet sind Bäume II. Ordnung als Hochstamm zu pflanzen. Als Pflanzmaterial ist wahlweise Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) oder Elsbeere (*Sorbus torminalis*) zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

## HINWEISE

- DENKMÄLER**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- LÄRMSCHUTZ**  
Für den Bebauungsplanbereich wurde eine schalltechnische Beurteilung durchgeführt. Die Sicherstellung des Immissionschutzes setzt folgende baurechtlich zu sichernde Maßnahmen voraus:
  - Einhausung der Warenanlieferung für alle Märkte
  - Keine Anlieferung zwischen 20.00 Uhr und 7.00 Uhr
  - Asphaltierung der Fahrgassen (keine Pflasterung)
 Entlang der Straße "Alter Kamp" ist aufgrund der Beurteilung des östlich angrenzenden Gebietes als „Allgemeines Wohngebiet“ die Errichtung einer Lärmschutzwand in einer Höhe von 3,50 m erforderlich.
- EIN- U. AUSFAHRTSVERBOT**  
Entlang der L 545 (Bündler Straße) dürfen über die im Plan dargestellten Anbindungen hinaus keine weiteren Ein- und Ausfahrten im Sinne des § 20 Straßenwegegesetz (StrWG NRW) hergestellt werden.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.  
Stand:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  
Herford, den

Kreis Herford  
Die Landrätin  
Kataster- und Vermessungsamt

Die Gemeinde hat am gem. § 2, des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortstüblich bekannt gemacht worden.  
Hiddenhausen, den

Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Hiddenhausen, den

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Die Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
Hiddenhausen, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
Hiddenhausen, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss beschlossen.  
Hiddenhausen, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ortstüblich 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. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.  
Hiddenhausen, den

Bürgermeister

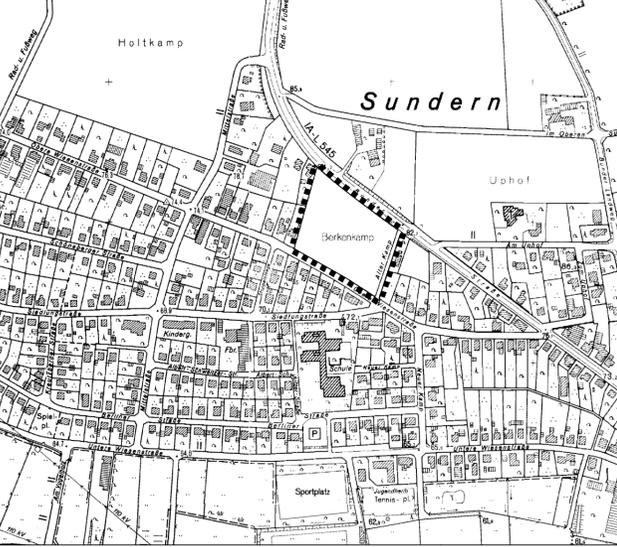
## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**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 NRW S. 256), 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.  
**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes 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 NRW (LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).  
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

# GEMEINDE HIDDENHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. SU 5 GEMEINDETEIL SUNDERN

### „GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL IM BEREICH ZWISCHEN BÜNDER STRASSE -L545-, ALTER KAMP UND OBERE WIESENSTRASSE“



### PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	März 2006		
PL <sup>GR</sup>	100 x 50		
BEARB.	Bo		
M.	1 : 500		