

ERLÄUTERUNGEN ZUR
1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGEN

- 1

Erweiterung der überbaubaren Fläche für den Lebensmittel-Discounter sowie Erhöhung der festgesetzten Verkaufsfläche von 900 qm auf 1.100 qm
- 2

Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Gehweges westlich der Straße "Alter Kamp" um einen Gehweg
- 3

Festsetzung einer mit Gehrecht für die Allgemeinheit belasteten Fläche im südlichen Bereich der Lärmschutzwand
- NACHRICHTLICH
- 4

Hinweis auf Querungshilfe und Fußgängerfurt Straße "Alter Kamp"
- 5

Neues Stellplatzraster

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.02.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB.
Dieser Beschluss ist am 27.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hiddenhausen, den 04.03.2014

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 13.03.2014 bis 14.04.2014 an der Bauleitplanung beteiligt.
Hiddenhausen, den 16.04.2014

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.03.2014 bis 14.04.2014 an der Bauleitplanung beteiligt.
Hiddenhausen, den 16.04.2014

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Diese 1. vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am 25.06.2014 durch den Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt
Hiddenhausen, den 30.06.2014

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Diese 1. vereinfachte Änderung wurde am 04.07.2014 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Hiddenhausen, den 08.07.2014

gez. Rolfsmeyer
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 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), 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.

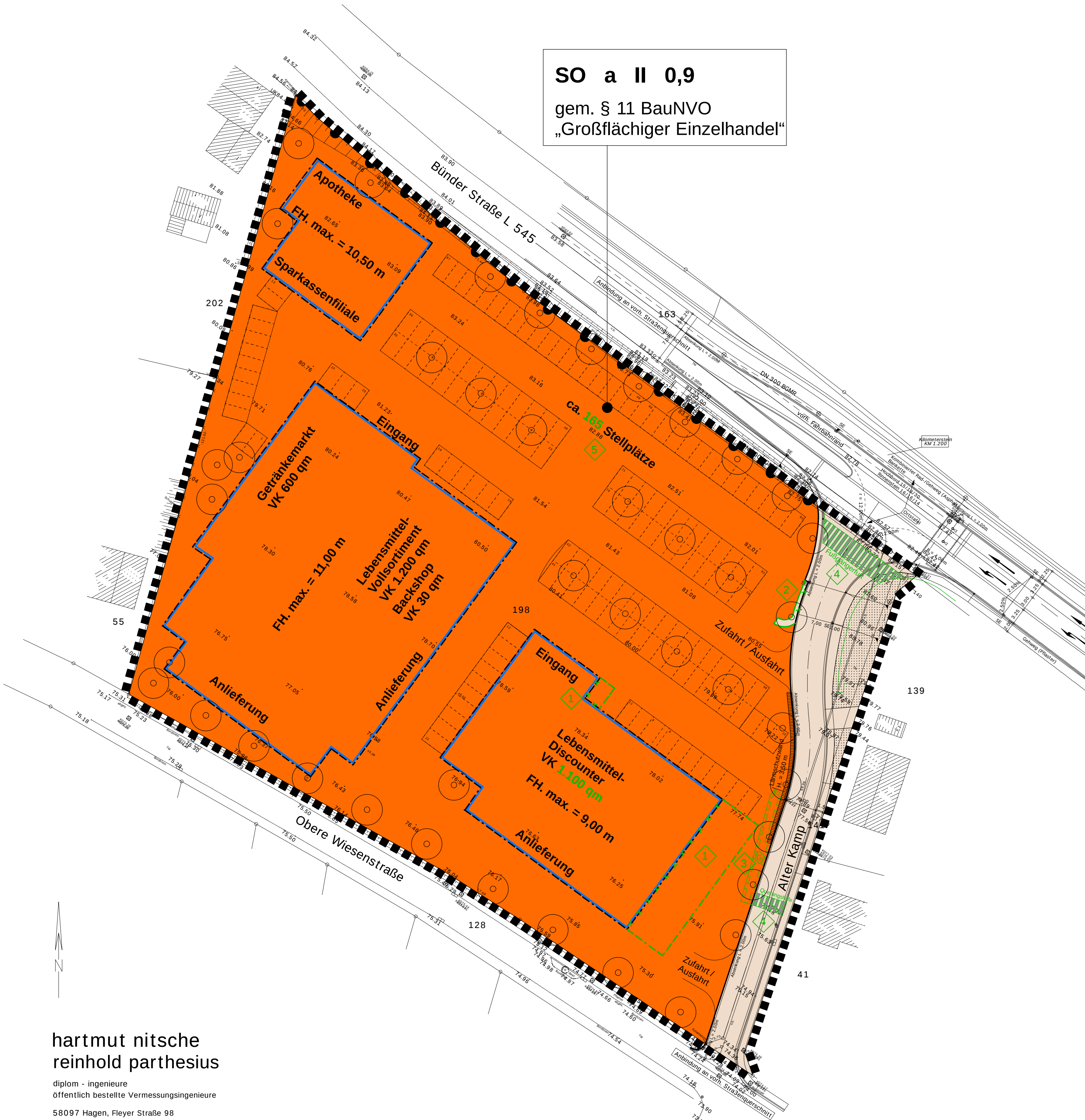
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.



hartmut nitsche
reinhold parthesius

diplom - ingenieure
öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

58097 Hagen, Fleyer Straße 98
Tel.(02331) 81017 Fax: (02331) 81019
e-Mail: info@nitsche-parthesius.de

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

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_l = 3,50 m

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Allgemeinheit

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

→ Vorhandene Flurstücksgrenze
198 Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
4 Querungshilfe / Fußgängerfurt, nachrichtlich eingetragen

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)

1.1 Im festgesetzten "Sonstigen" Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel" wird die zulässige Verkaufsfläche wie folgt beschränkt:

- 1.200 qm VK "Lebensmittel-Vollsortiment-Markt" zusätzlich: max. 600 qm VK "Getränkemarkt" und zusätzlich 30 qm VK "Backshop"
- 1.100 qm VK "Lebensmittel-Discount-Markt"
- Sparkassenfiliale und Apotheke

2. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

2.1 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.

3. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

3.1 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

1. 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).

2. LÄRMSCHUTZ

Für den Bebauungsplanbereich wurde eine schalltechnische Beurteilung durchgeführt. Die Sicherstellung des Immissionsschutzes setzt folgende bauordnungsrechtlich 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 Beunruhigung des östlich angrenzenden Gebietes als „Allgemeines Wohngebiet“ die Errichtung einer Lärmschutzwand in einer Höhe von 3,50 m erforderlich

3. EIN- U. AUSFAHRTSVERBOT

Entlang der L 545 (Bünder Straße) dürfen über die im Plan dargestellten Abbindungen 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: 07.02.2006

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Herford, den 07.02.2006

Kreis Herford
Kataster- und Vermessungsamt

gez. Dipl. Ing. Krömer

Die Gemeinde hat am 20.06.2005 gem. §§ 2, des. Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 30.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hiddenhausen, den 05.12.2005

Bürgermeister
gez. Rolfsmeyer

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat am 08.12.2005 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Hiddenhausen, den 09.12.2005

Bürgermeister
gez. Rolfsmeyer

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat vom 09.12.2005 bis 09.01.2006 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Hiddenhausen, den 11.01.2006

Bürgermeister
gez. Rolfsmeyer

Die Gemeinde hat am 30.01.2006 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Hiddenhausen, den 01.02.2006

Bürgermeister
gez. Rolfsmeyer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.02.2006 bis 21.03.2006 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Hiddenhausen, den 24.03.2006

Bürgermeister
gez. Rolfsmeyer

Der Rat der Gemeinde hat am 30.03.2006 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Hiddenhausen, den 04.04.2006

Bürgermeister
gez. Rolfsmeyer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 22.12.2006 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. Der Bebauungsplan hat am 22.12.2006 Rechtskraft erlangt.
Hiddenhausen, den 15.03.2007

Bürgermeister
gez. Rolfsmeyer

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. 1353), 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.

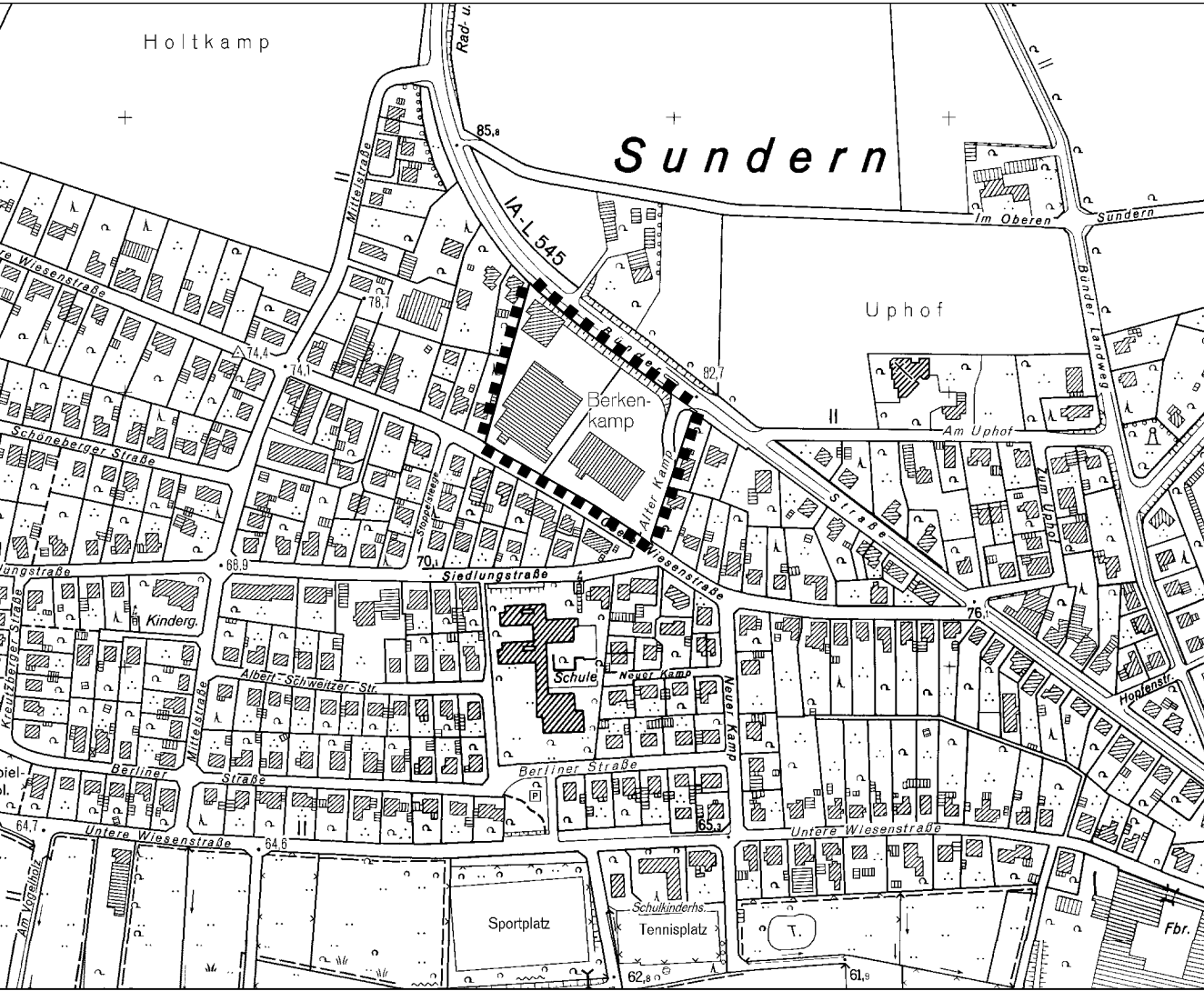
GEMEINDE HIDDENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. SU 5

GEMEINDETEIL SUNDERN

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

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	März 2006	Ursrungsplan
	25.06.2014	1. vereinfachte Änderung
PL ^{gr}	120 x 50	Stand: Satzungsbeschluss
BEARB.	Bo	
M.	1 : 500	

BÜRGERMEISTER
PLANBEARBEITUNG
WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Designer: Strauß O. - O. HEDIG CONSULT
Telefon: +49-2941-8495-0 - Telefax: 6008
info@wolterspartner.de