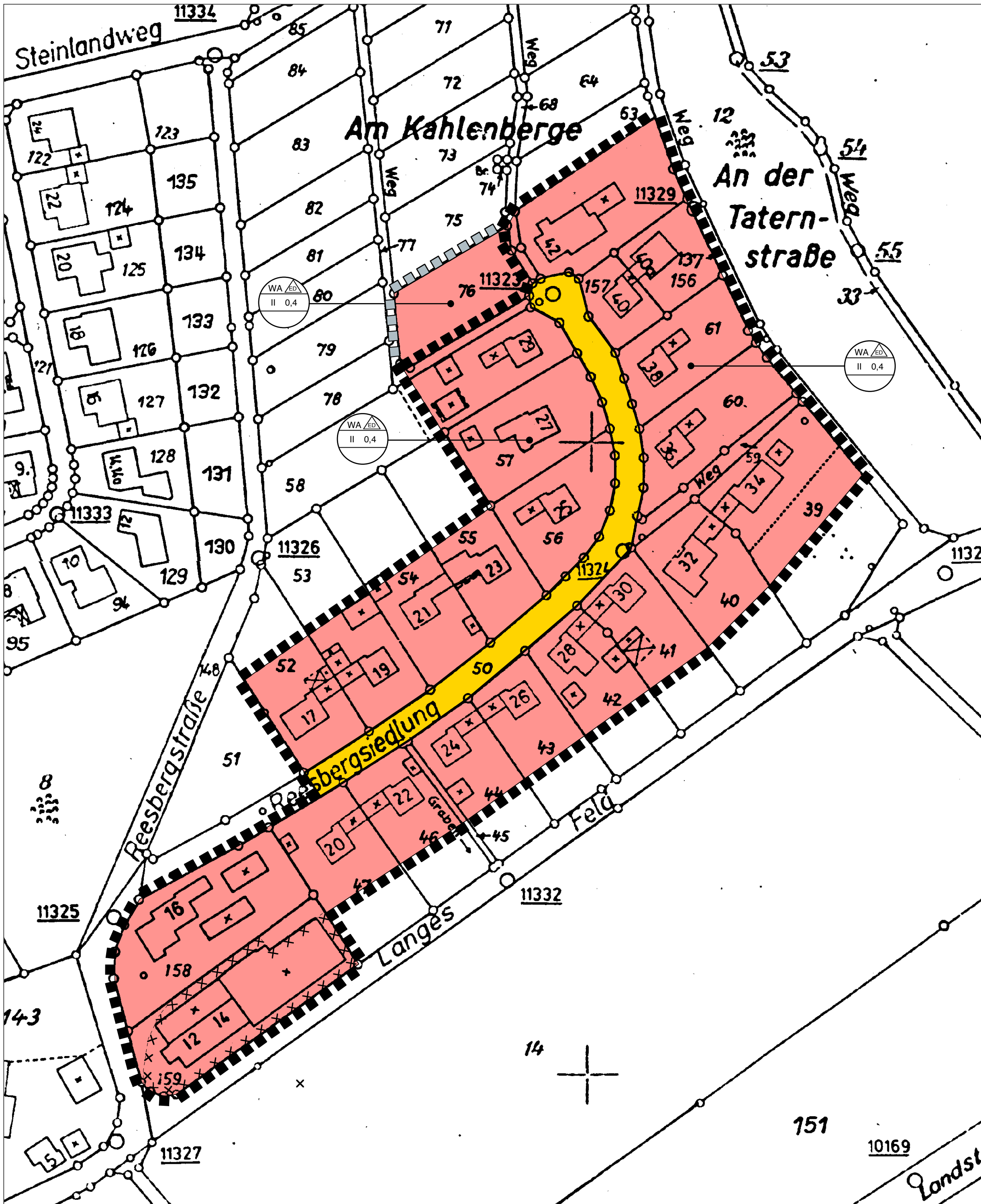




PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungsline

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 2 BauGB

□ □ □ □ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Gem. § 34 (4) Satz 2 BauGB werden die Entwicklungssatzung und die Ergänzungssatzung miteinander verbunden.

KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 (5) BauGB

X X X X Altlastenfläche gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

○ Vorhandene Flurstücksgrenze

40 Vorhandene Flurstücksnummer

□ Vorhandene Gebäude

HINWEISE

- 1) Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSCHG NRW) die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO)
 - Grundflächenzahl
Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist unzulässig.
 - Für die Parzelle 159 im Süden des Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung darf ausnahmsweise eine GRZ von 0,6 zur Sicherung des Bestandes erreicht werden.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHN EINHEITEN IN WOHN GEBÄUDEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 - Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- AUSGLEICHSSMASSNAHMEN**
(gem. § 9 (1a) BauGB)
 - Die externe Ausgleichsmaßnahme bzw. -fläche mit der Öko-Konto-Nr. Ö-Ko. II / 15 in der Gemarkung Schweicheln-Bermbeck, Flur 12, Flurstück 281 (tlw.) wird dem mit der Bebauung des Flurstücks 76 im „Allgemeinen Wohngebiet“ verbundenen Eingriff als Ausgleichsfläche bzw. -maßnahme zugeordnet.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB)

Diese Entwicklungs- und Ergänzungssatzung hat vom 28. Feb. 2007 bis 28. März 2007 aufgrund der Bekanntmachung vom 21. Feb. 2007 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Hiddenhausen, den

Der Bürgermeister

Diese Entwicklungs- und Ergänzungssatzung hat vom 08. Okt. 2007 bis 08. Nov. 2007 aufgrund der Bekanntmachung vom 29. Sept. 2007 erneut zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Hiddenhausen, den

Der Bürgermeister

Diese Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ist gem. § 10 BauGB am 11. Dez. 2007 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.

Hiddenhausen, den

Der Bürgermeister

Schriftführerin

Diese Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde am 19. Dez. 2007 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Hiddenhausen, den

Der 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)

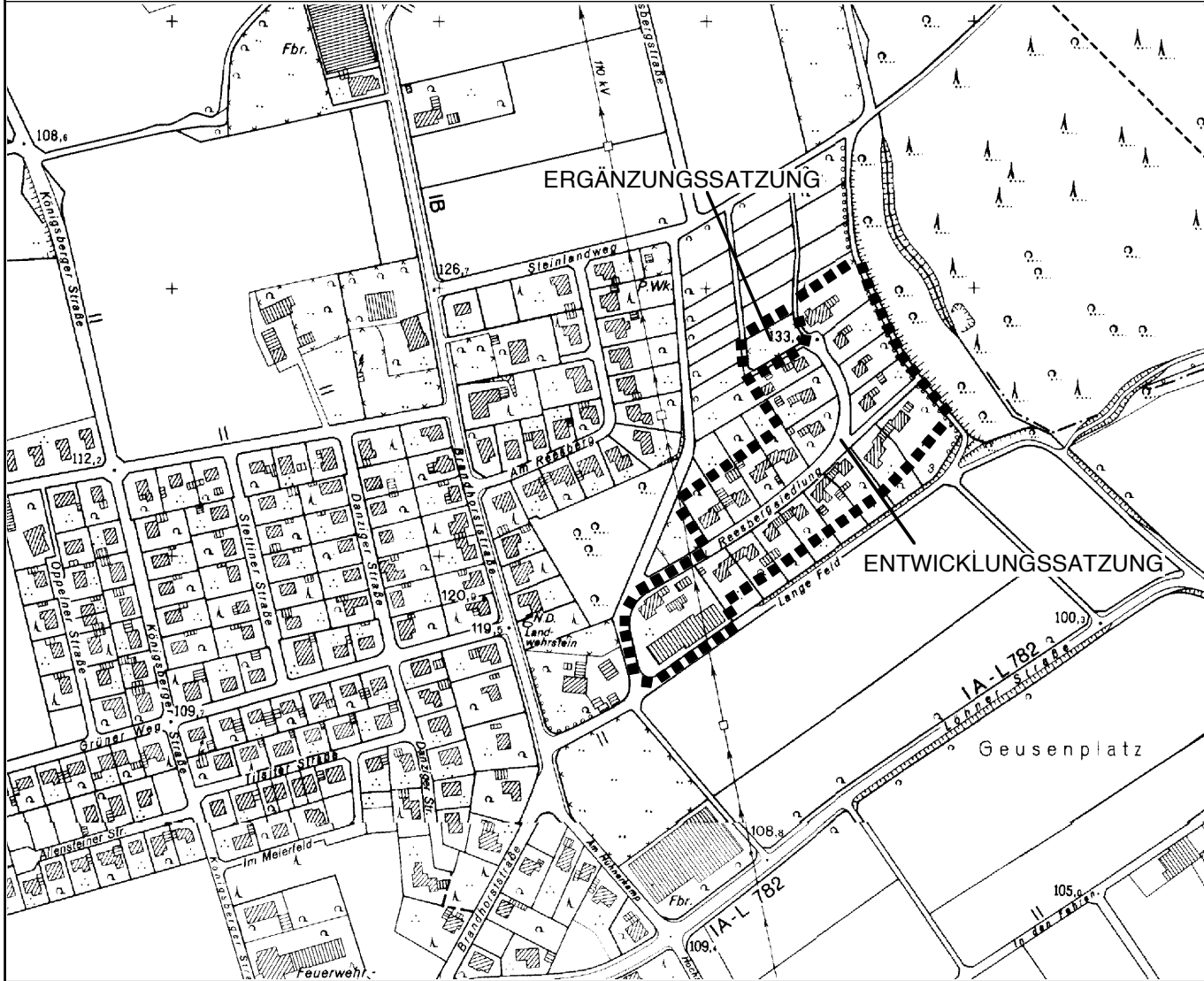
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE HIDDENHAUSEN

ENTWICKLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

IM BEREICH DER GEMEINDESTRASSE

„REESBERGSIEDLUNG“ IM GEMEINDETEIL EILSHAUSEN



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	AUG. 2007	
PL ^{GR}	89 x 40	
BEARB.	VI. / Bo	
M.	1 : 1.000	

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA - STADTPLANER
DARUPPER STRASSE 15 - 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9408-0 - FAX (02541) 6088