

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

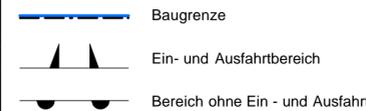
**SO** Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

**I** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß  
**0,9** Grundflächenzahl  
**FH max =** Maximale Firsthöhe bezogen auf Oberkante Fahrbahn Herforder Straße

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

**a** Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 2



### SONSTIGE PLANZEICHEN

**■ ■ ■ ■ ■** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB  
**● ● ● ● ●** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

**—** Vorhandene Flurstücksgrenze  
**315** Vorhandene Flurstücksnummer  
**□** Vorhandene Gebäude  
**— — — — —** Vorhandene Lärmschutzwand

## TEXT

### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Im festgesetzten Sondergebiet So1 ist nur der Einzelhandel an den Endverbraucher mit allen zentrenrelevanten Sortimenten nach der Hiddenhausener Liste (siehe Hinweise Nr. 1), soweit von Ihnen keine negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO ausgehen zulässig.

Zulässig ist der Handel mit Lebensmitteln, soweit folgende Verkaufsflächenobergrenzen eingehalten werden: 1.500 qm Lebensmittel/Getränke einschließlich "Backshop"

Darüber hinaus sind im Sondergebiet So1 Dienstleistungsnutzungen (z.B. Poststelle / Arztpraxis) ausnahmsweise zulässig, soweit die Nutzung dem Einzelhandel deutlich untergeordnet bleibt (max. 20% der Verkaufsfläche je Nutzung)

1.2 Im festgesetzten Sondergebiet So2 ist nur der Einzelhandel an den Endverbraucher mit allen zentrenrelevanten Sortimenten nach der Hiddenhausener Liste (siehe Hinweise Nr. 1), soweit von Ihnen keine negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO ausgehen zulässig. Unzulässig sind nicht zentrenrelevante Sortimente, insbesondere Lebensmittel.

#### 2. 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.

#### 3. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch Be- und Entladevorgänge an der nördlichen Anlieferungsrampe sind folgende Maßgaben zwingen zu beachten:

- Lärmschutzwand mit 2,50 bis 4,00 m Höhe und einer Länge von mind. 92,00 m gemäß Lärmgutachten
- Die Be- und Entladerampe muss als Innenrampe (eingehaust) ausgeführt werden.

## HINWEISE

### 1. ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE nach der "Hiddenhausener Liste"

Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren  
Bekleidung, Lederwaren / Schuhe  
Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik  
Foto / Optik  
Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)  
Uhren / Schmuck  
Spielwaren, Sportartikel  
Parfümerieartikel  
Sanitätsbedarf / Akustik  
Fahrräder / Fahrradzubehör  
Antiquitäten / Kunstgegenstände  
Musikalien / Musikinstrumente  
Babyartikel  
Leuchten  
Elektro-Großgeräte / Haustechnik

### 2. 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).

### 3. ABSTÄNDE

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Herforder Straße - B 239 ansprechen, obliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des StrWG NW und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.  
Stand: 06.07.2009

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  
Herford, den 06.07.2009

Kreis Herford  
Die Landrätin  
Kataster- und Vermessungsamt

Die Gemeinde hat am 20.10.2008 gem §§ 2, i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 13.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Hiddenhausen, den 18.06.2009

Bürgermeister

Die Gemeinde hat am 15.06.2009 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
Hiddenhausen, den 18.06.2009

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.07.2009 bis 12.08.2009 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 26.08.2009

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 18.03.2010 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Hiddenhausen, den 22.03.2010

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 25.03.2010 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 25.03.2010 Rechtskraft erlangt.  
Hiddenhausen, den 26.03.2010

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.

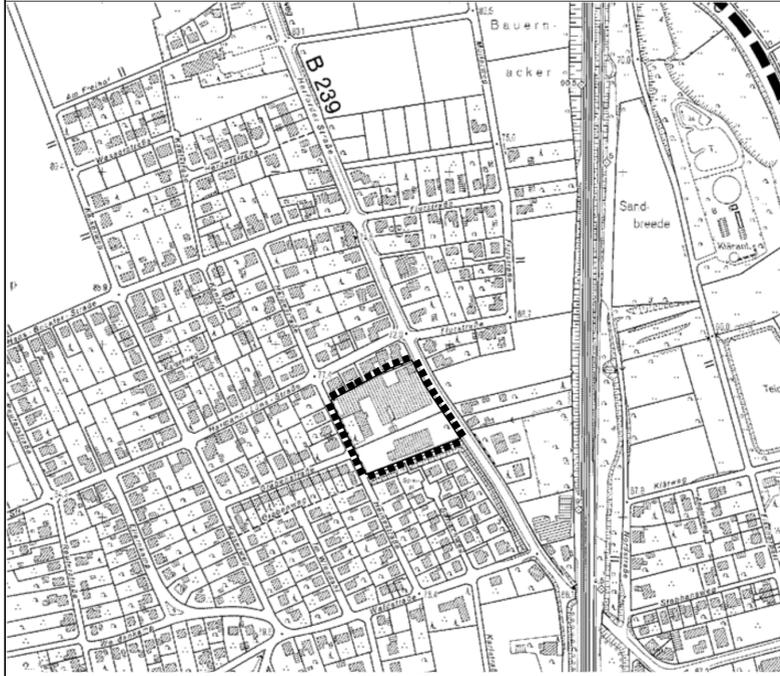
**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

# GEMEINDE HIDDENHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. Sc 14 GEMEINDETEIL SCHWEICHELN-BERMBECK

### „SONDERGEBIET EINZELHANDEL ZWISCHEN HERFORDER STRASSE -B 239- UND HEINESTRASSE“



### PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	März 2010	Planverfahren gemäß § 13a BauGB	NORDEN
PL <sup>GR</sup>	112 / 30		
BEARB.	Bo	0 10 20 30 40 60 m	
M.	1 : 1.000		

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**  
ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER DASL  
Danuper Straße 15 · D-48653 Coesfeld  
Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 6098  
info@wolterspartner.de