

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MI Mischgebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze
 Flur 10
 Flurnummer
 Flurstücksgrenze
 123 Flurstücksnummer
 1 Gebäude mit Hausnummer

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO)
- Mischgebiete, dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind die gem. § 6 (2) Nr. 3 und 8 BauNVO sonst allgemein zulässigen Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewebes, Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.) unzulässig. Die gem. § 6 (3) BauGB sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungstätten im Sinnen des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).

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 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), 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.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), 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.

HINWEISE

- DENKMÄLER**
Belange des Denkmalschutzes sind von der Planung nicht betroffen. Sofern bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) auftreten, ist dies der Gemeinde Hiddenhausen oder dem zuständigen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).
- ALTLASTEN / KAMPFMITTEL**
Ein Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel besteht im unmittelbaren Plangebiet nicht. Im Umfeld ist die Altlast TK 3817 / 21 Mey-Lipp zu beachten. Bodeneingreifende Maßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Weist der Boden oder der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt zu verständigen.
- ARTENSCHUTZ**
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG ist eine Baufeldräumung sowie die Entfernung von Gehölzen ausschließlich während der Wintermonate, d.h. im Zeitraum vom 01.10 – 28./ 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Sämtliche Bauarbeiten sind in der Zeit vom 15.03 bis zum 30.06 verboten, es sei denn die Arbeiten beginnen vor dem 15.03 und werden kontinuierlich ohne mehrtägige Pausen (max. 3 Tage) fortgeführt. Im Zuge der erforderlichen Abbruchgenehmigung sind artenschutzrechtliche Konflikte durch einen Abbruch während der Wintermonate, d.h. im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./ 29.02 eines jeden Jahres sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuschließen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Diese Ergänzungssatzung hat vom 09.10.2018 bis 09.11.2018 aufgrund der Bekanntmachung vom 24.09.2018 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.
Hiddenhausen, den 20.11.2018

gez. Rolfsmeyer
Der Bürgermeister

Diese Ergänzungssatzung hat vom 08.04.2019 bis 29.04.2019 aufgrund der Bekanntmachung vom 23.03.2019 zur Einsichtnahme gem. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Hiddenhausen, den 08.05.2019

gez. Rolfsmeyer
Der Bürgermeister

Diese Ergänzungssatzung ist gem. § 10 BauGB am 04.07.2019 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.
Hiddenhausen, den 11.07.2019

gez. Rolfsmeyer
Der Bürgermeister

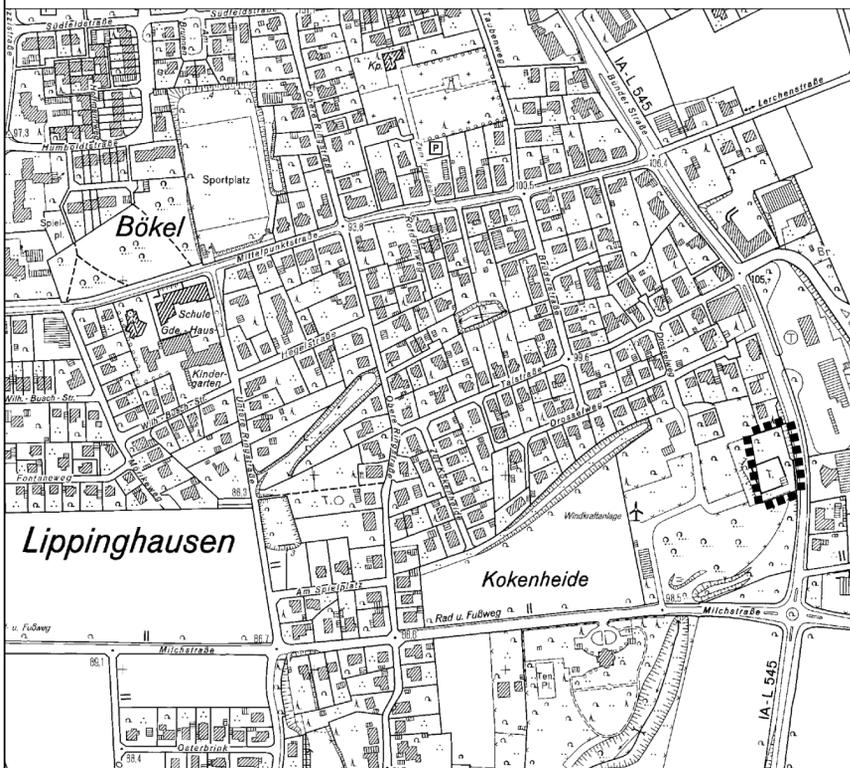
Diese Ergänzungssatzung wurde am 17.07.2019 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Hiddenhausen, den 23.07.2019

gez. Rolfsmeyer
Der Bürgermeister

GEMEINDE HIDDENHAUSEN

ERGÄNZUNGSSATZUNG

„BÜNDER STRASSE“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	08.03.2019	
PL ^{GR}	30 x 90	
BEARB.	A. Ahn / Bo	
M.	1 : 1.000	

BÜRGERMEISTER
PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 6088
info@wolterspartner.de