Vorhaben- und Erschließungsplan

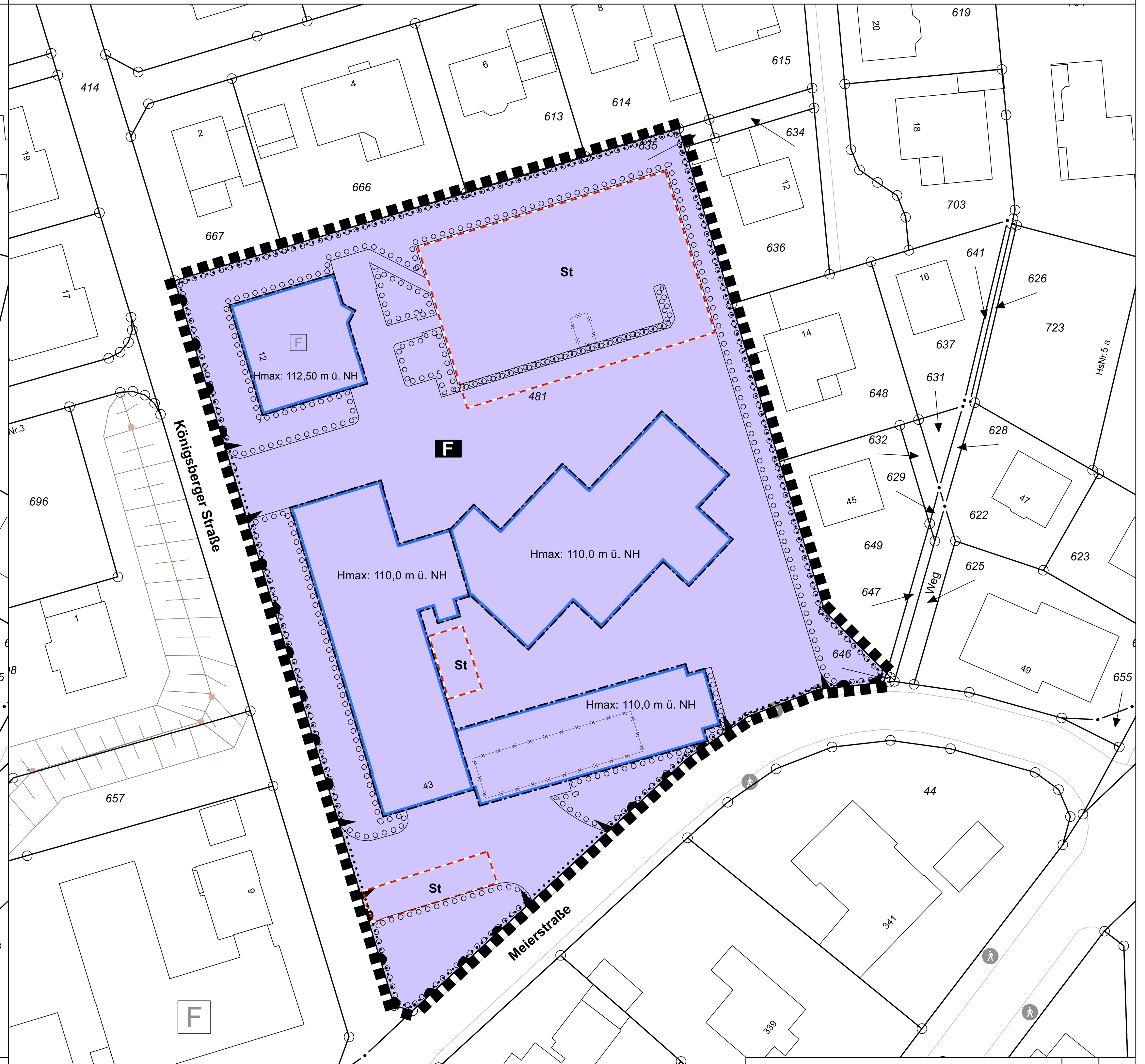
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Ei 22 „Kreisfeuerwehrzentrale und Kreisleitstelle“

Entwurfsverfasser der Vorhabenplanung
planungsgruppek
architekten & ingenieure bdb

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

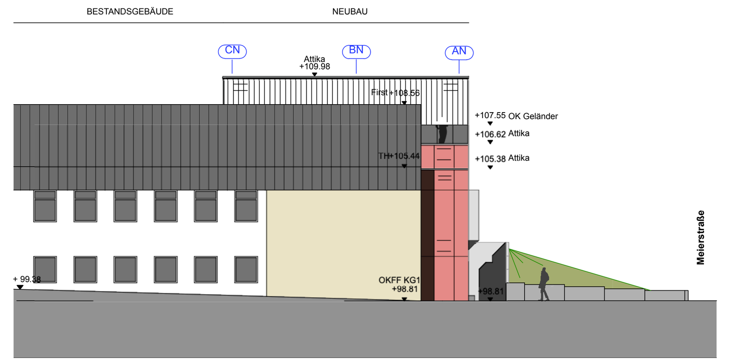
Ei 22 „Kreisfeuerwehrzentrale und Kreisleitstelle“



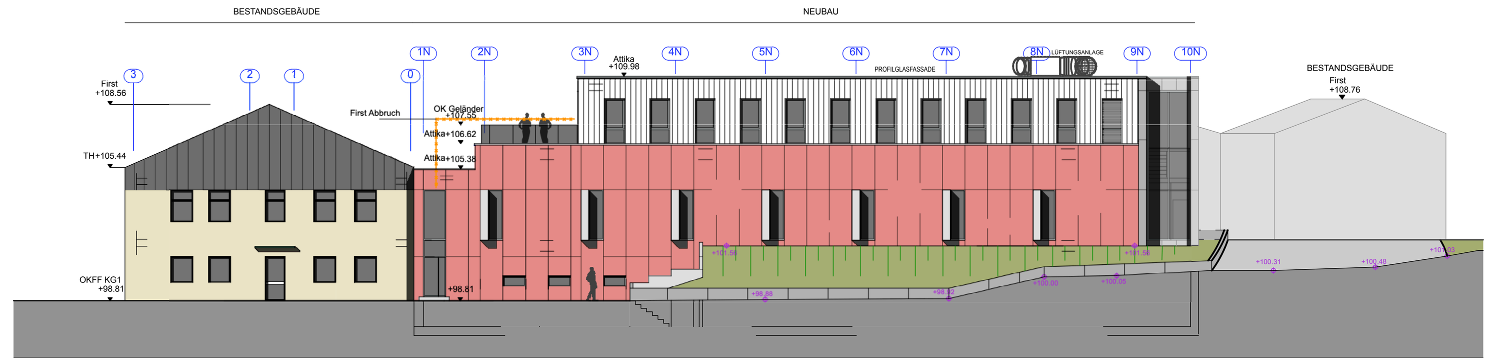
Kreis Herford (2019)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

ANSICHTEN BEISPIELHAFT:

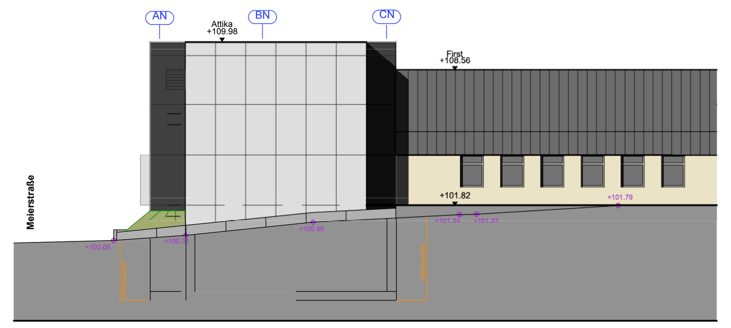
ANSICHT WEST



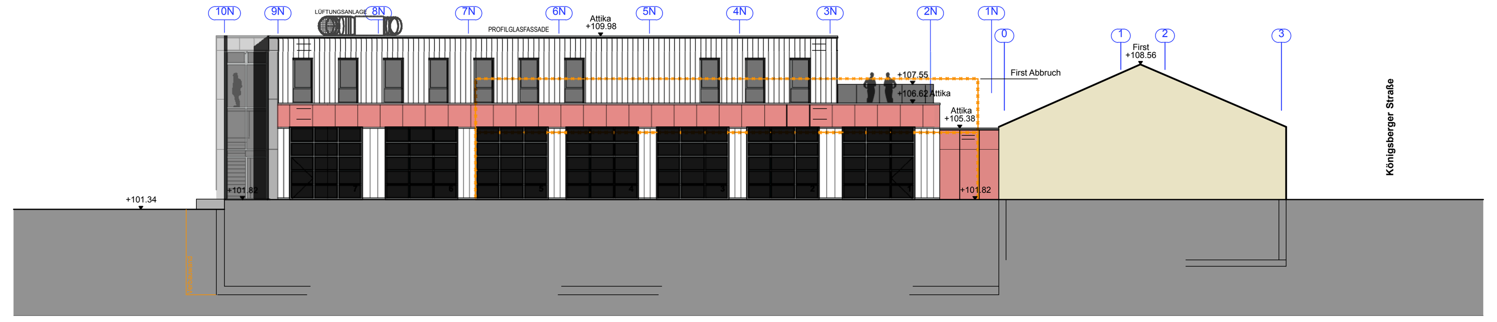
ANSICHT SÜD



ANSICHT OST



ANSICHT NORD



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.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

F – Zweckbestimmung: Feuerwehr

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

H max: Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

Baugrenze

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Flächen Zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4

St – Stellplätze

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

123 – Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Abzubrechendes Gebäude

TEXT

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

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO)

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind:
- Feuerwehrgerätehaus mit Leitstelle, Werkstatt, Sozialräumen, Schulungs-, Büro- und Seminarräume und Übungsräumen
- Fahrzeughalle mit Geräteräumen und Waschhalle
- Stellplätze

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO)

2.1 **Höhe der baulichen Anlagen**
Die höchstzulässige Baukörperhöhe (110,00 – 112,50 m ü. NHN) ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge, Abluft, Klimatisierung etc.) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 2 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2.2 **Flächen für Garagen, Stellplätze**
(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6)
Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig.

3. **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

3.1 Im Plangebiet wird insbesondere in den Randbereichen ein Anpflanzgebot festgesetzt. Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.Zusätzlich ist je angefangener 6 Stellplätze mindestens 1 hochstämmiger heimischer, standortgerechter Laubbaum in der Beeteinfassung der Stellplätze zu pflanzen bzw. alternativ mit einer Baumscheibe zu versehen. Das Erdreich im Bereich der Baumscheibe ist vor Verdichtung zu schützen.

HINWEISE

1 **DENKMALSCHUTZ**
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 Hiddenhausen und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Amt für Denkmalpflege, Bielefeld unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2 **ALTLASTEN / KAMPFMITTEL**
Ein Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel besteht im Plangebiet nicht.
Bodeneingreifenden 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.

3 **EIN- u. AUSFAHRTSVERBOT**
Entlang der Meierstraße und Königsberger Straße dürfen über die im Plan dargestellten Anbindungen hinaus keine weiteren Ein- und Ausfahrten im Sinne des § 20 Straßenwegegesetz (StrWG NW) hergestellt werden.

4 **ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG Gehölzentfernungen (Fällung, Rodung, „auf den Stock setzen“) in der Zeit vom 01.03 bis zum 30.09 eines jeden Jahres verboten. Gehölzentfernungen während des vorgenannten Zeitraumes sind nur nach vorheriger Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde zulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 20.03.2019
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Herford, den 20.09.2019

Kreis Herford, Katasteramt
gez. Lückingsmeier

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat am 12.11.2018 gem. § 2 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am 25.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hiddenhausen, den 27.08.2019

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 02.07.2019 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Hiddenhausen, den 27.08.2019

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 02.07.2019 bis 31.07.2019 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Hiddenhausen, den 27.08.2019

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat am 09.09.2019 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Hiddenhausen, den 17.09.2019

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.10.2019 bis 04.11.2019 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 20.09.2019.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Hiddenhausen, den 08.11.2019

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 12.12.2019 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Hiddenhausen, den 19.12.2019

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

gez. Homburg
Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 11.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Hiddenhausen, den 21.01.2020

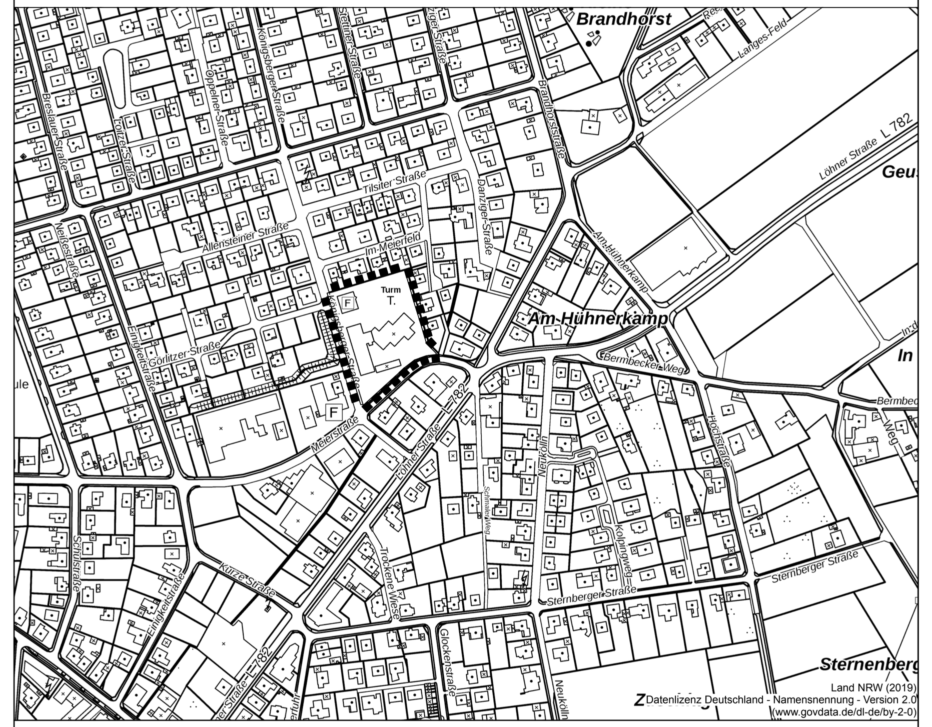
gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

GEMEINDE HIDDENHAUSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN EI 22

„KREISFEUERWEHRZENTRALE UND KREISLEITSTELLE“

GEMEINDETEIL EILSHAUSEN



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	12.12.2019	Stand: Satzungsbeschluss
PL[GR]	60 x 126	
BEARB.	Bo/Vi	
M.	1 : 500	

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERSPARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
info@wolterspartner.de