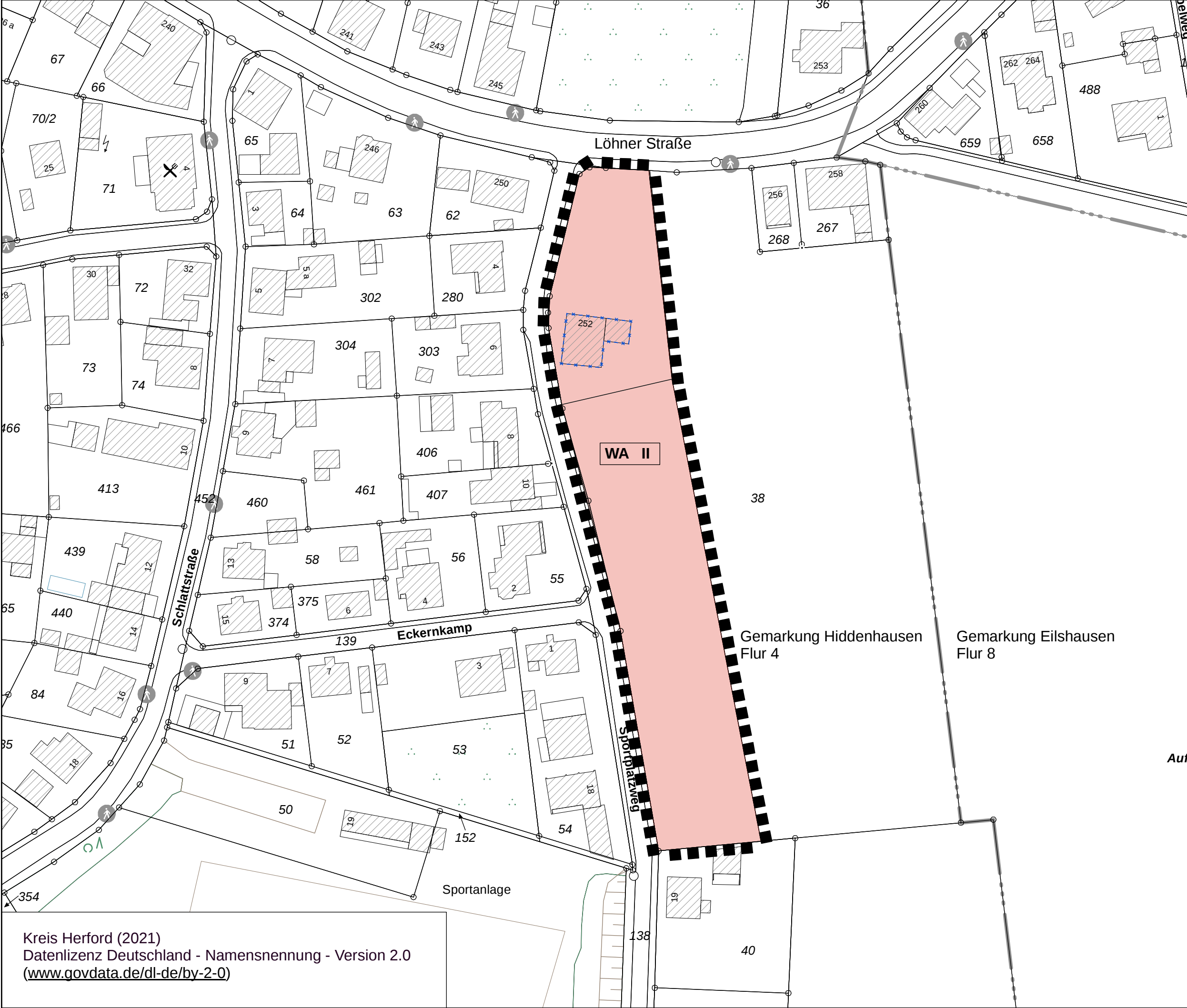




PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze
 Flur 4 Flurnummer
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Gebäude mit Hausnummer
 Abbruch Gebäude/Translozierung der denkmalgeschützten Deelentorfassade

HINWEISE

- DENKMAL - UND BODENSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden frei gegeben wird.
- WASSERSCHUTZGEBIET**
Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes „Hiddenhausen“. Die Genehmigungs- und Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Detmold vom 26.07.2017 sind zu beachten.
- ARTENSCHUTZ**
Gehölzentfernungen, Baufelddräumung und Abbruchvorhaben sind in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) eines jeden Jahres durchzuführen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber den Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten ist rechtzeitig vor Durchführung von Abbrucharbeiten eine qualifizierte, fachgutachterliche Abbruchbegehung erforderlich (Ein-, Ausflugkontrolle/ Nistplatzkontrolle/ Gebäudebegehung). Gleiches gilt auch für die Altholzgehege (*Quercus robur*) im Satzungsgebiet. Hier ist rechtzeitig vor Durchführung von Fäll- oder Rodungsarbeiten eine qualifizierte, fachgutachterliche Höhlenkontrolle hinsichtlich Fledermausbesatz erforderlich. Beide Maßnahmen sind aufgrund der Habitateignung für Fledermäuse unabhängig von der Jahreszeit durchzuführen, da sowohl die Gebäude als auch die Gehölze von einzelnen Tieren auch als Winterquartier (Gebäude: Zwergfledermaus, Zweifarbfledermaus; Gehölze: Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Rohhautfledermaus) genutzt werden könnten. Die Ergebnisse der Begehungen sind der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herford zu übermitteln und das weitere Vorgehen abzustimmen. Ggfs. sind entsprechende Ersatzquartiere für das translozierte Gebäude oder die Altholzgehege in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde einzuplanen.
- EXTERNE AUSGLEICHSSMASSNAHME**
Insgesamt entsteht mit Umsetzung der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 17.680 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich erfolgt im gemeindeeigenen Ökopol (Gemarkung Schweicheln-Bermbeck, Flur 12, Flurstück 281; Ökokonto II / 25).

TEXT

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

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die **allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke)** sowie die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil **der Ergänzungssatzung**.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB)
Diese Ergänzungssatzung hat vom 14.07.2021 bis 13.08.2021 aufgrund der Bekanntmachung vom 07.07.2021 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.
Hiddenhausen, 18.08.2021

gez. Hüffmann
Der Bürgermeister

Diese Ergänzungssatzung ist gem. § 10 BauGB am 04.11.2021 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.
Hiddenhausen, den 10.11.2021

gez. Hüffmann
Der Bürgermeister

Diese Ergänzungssatzung wurde am 17.11.2021 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Hiddenhausen, den 18.11.2021

gez. Hüffmann
Der Bürgermeister

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.

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

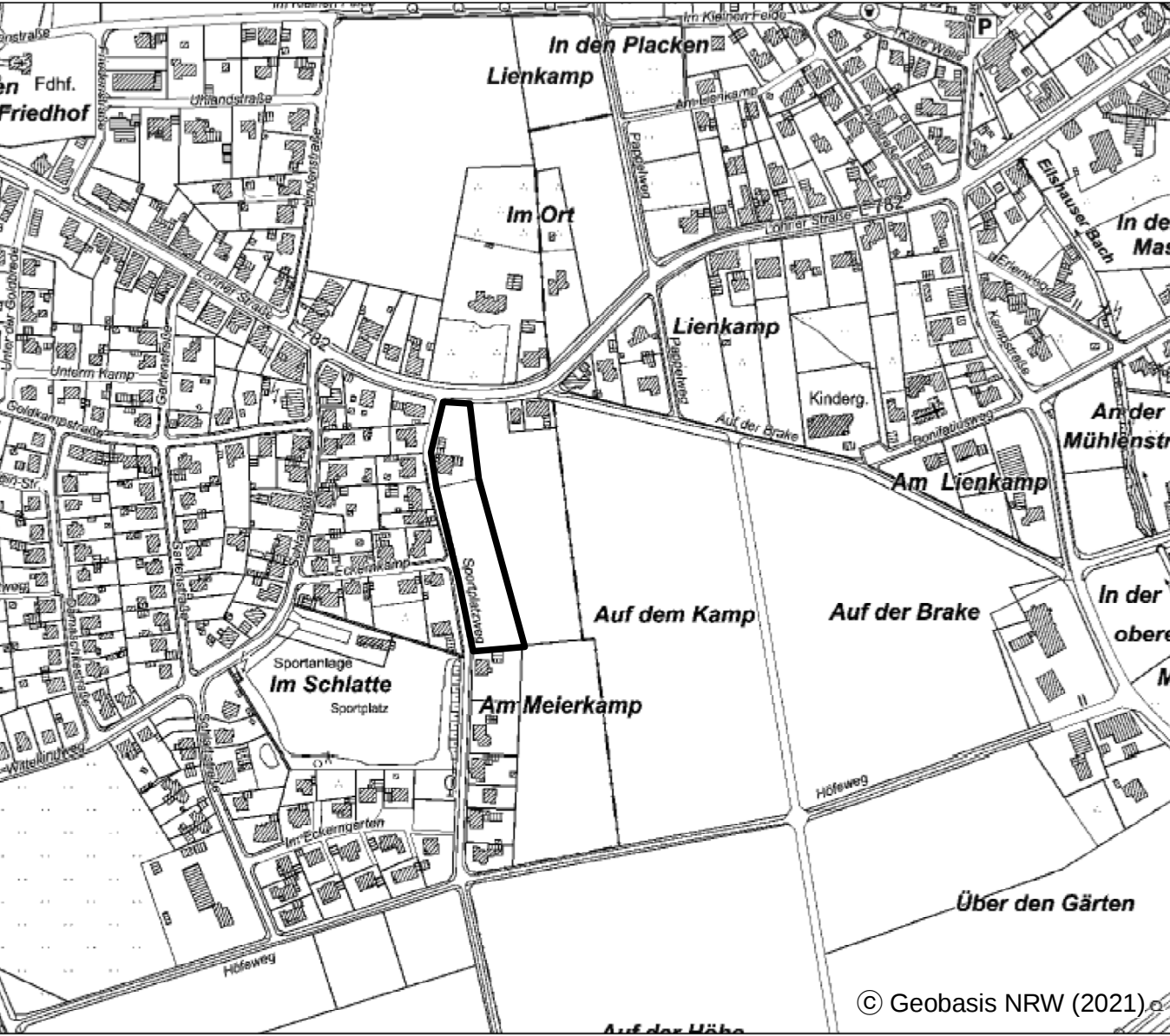
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

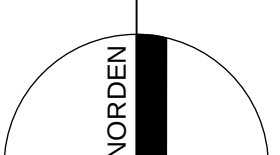
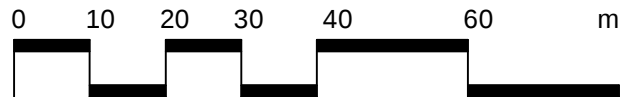
GEMEINDE HIDDENHAUSEN

ERGÄNZUNGSSATZUNG gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

„HOF DUNKELAU“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	04.11.2021	Satzungsbeschluss	
		Änderungen nach öffentlicher Auslegung als Roteintragung	
PL ^{GR}	30 x 90		
BEARB.	M. Ahn / Vi		
M.	1 : 1.000		
BÜRGERMEISTER		PLANBEARBEITUNG	
			
		Dauerpfer Straße 15 • D-48653 Coesfeld Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100 stadtplaner@wolterspartner.de	