



FÜR DIE 5. ÄNDERUNG

- ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung
- ■ ■ ■ ■ Erweiterung der überbaubaren Fläche
- ■ ■ ■ ■ Änderung von vier Vollgeschossen auf fünf Vollgeschosse als Höchstmaß
- ■ ■ ■ ■ Streichung der Festsetzung, die eine Dachdeckung in Form einer Bekiesung vorsieht
- ■ ■ ■ ■ Festsetzung einer Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- ■ ■ ■ ■ Streichung bzw. Aufnahme von Pflanzgebieten

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat am 24.01.2022 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 5. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 20.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiddenhausen, den 25.03.2022

Bürgermeister

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat am 24.01.2022 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 5. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Hiddenhausen, den 25.03.2022

Bürgermeister

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches die Zeit vom 27.04.2022 bis 27.05.2022 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Hiddenhausen, den 03.06.2022

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 23.06.2022 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 5. Änderung des Bebauungsplanes als Satzungsbeschluss beschlossen. Hiddenhausen, den 18.07.2022

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Hiddenhausen, den 18.07.2022

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes am 13.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Hiddenhausen, den 18.07.2022

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
- 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 03.09.2018 (GV NRW S. 421), 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 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 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Festsetzungen (§ 9 BauGB)		Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)		Erläuterungen		Änderungen	
Planzeichen (Linien, Flächen u.a.)	Baugebiet	Baugestaltung gemäß § 9 (1) BauGB	Nicht überbaubare Flächen und sonstige Regelungen	Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Hiddenhausen vom 29.12.1986 ist zu beachten.	Gemarkungsgrenze	Änderungen nach der Offenlegung sind in der Gemeinde Hiddenhausen vom 29.12.1986 ist zu beachten.	
WR I o SD	1 0,4 0,5	1 0,4 0,5	1 0,4 0,5	Das gesamte Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone III. Die Bestimmungen der ordnungsbehördlichen Verordnung - Wasserschutzgebietsverordnung der Gemeinde Hiddenhausen vom 16.11.1972 - sind entsprechend zu beachten.	Flurgrenze	Anmerkungen nach der Offenlegung sind in der Gemeinde Hiddenhausen vom 29.12.1986 ist zu beachten.	
WR I g SD	1 0,4 0,5	1 0,4 0,5	1 0,4 0,5	Hinweise Für alle vorhandenen ein- und zweigeschossigen Häuserzeilen mit Flachdächern, für die im Bebauungsplan eine Errichtung bzw. Umgestaltung mit Satteldächern vorgesehen ist, sollten innerhalb der einzelnen Bauzeilen die Umbaumaßnahmen möglichst zeitlich und geschlossen erfolgen. Westfälisches Museum für Archäologie: Wann bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521/5200250 anzuzeigen und die Entdeckungsorte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. ARTENSCHUTZ Gehtrozzungen sind nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (also nicht zwischen dem 01.03. und 30.09.) zulässig.	Flurstücksgrenze	Nr. Ratbeschluss von Änderungsziel	
WR II o SD	2 0,4 0,8	2 0,4 0,8	2 0,4 0,8		12 vorhandene Gebäude		
WR I g FD	1 0,6 0,6	1 0,6 0,6	1 0,6 0,6		X vorhandene Nebengebäude		
WR II o FD	2 0,4 0,8	2 0,4 0,8	2 0,4 0,8		nachgetragene noch nicht eingemessene Gebäude bzw. Nebengebäude		
WR III g SD	2 0,4 0,8	2 0,4 0,8	2 0,4 0,8		66a Gemeinschaftsstellplätze		
WR IV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8		68 Gemeinschaftsstellplätze		
WR VIII g FD	5-8 0,4 1,2	5-8 0,4 1,2	5-8 0,4 1,2		st Stellplatz		
WA I o FD	2 0,4 0,8	2 0,4 0,8	2 0,4 0,8		95 Höhenlinien		
MK I g o FD	1 0,6 0,6	1 0,6 0,6	1 0,6 0,6		vb Vorschlag: verkehrsberuhigter Ausbau		
MK II g FD	2 0,6 0,6	2 0,6 0,6	2 0,6 0,6		z30 Vorschlag: Ausweisung als Zone mit 30 km/h Geschwindigkeit		
MK III g FD	2 0,6 0,6	2 0,6 0,6	2 0,6 0,6		Z30 sollte in der „Pestalozzistraße“ von der Einmündung „Rathausstraße“ bis zur „Mittelpunktstraße“ ausgewiesen werden. Außerdem sollten auf diesem Teilstück zusätzlich entsprechende Umbaumaßnahmen vorgenommen werden wie z.B. Baumtore, bepflanzte Fahrbahnteiler, Überquerungshilfen, die das angestrebte Ziel (größere Verkehrssicherheit) noch weiter unterstützen. Dieses ist insbesondere unter dem Aspekt des in diesem Bereich an die „Pestalozzistraße“ angrenzenden Schulgrundstücks zu forcieren.		
MK I a FD	1 0,6 0,6	1 0,6 0,6	1 0,6 0,6				
MK II a FD	1 0,6 0,6	1 0,6 0,6	1 0,6 0,6				
WR V g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR VI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR VII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR VIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR IX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR X g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XIV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XVI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XVII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XVIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XIX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXIV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXVI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXVII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXVIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXIX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXXI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXXII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXXIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXXIV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXXV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXXVI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXXVII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXXVIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XXXIX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XL g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XLI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XLII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XLIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XLIV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XLV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XLVI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XLVII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XLVIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR XLIX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR L g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LIV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LVI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LVII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LVIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LIX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXIV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXVI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXVII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXVIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXIX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXIV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXVI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXVII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXVIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXIX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXIV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXVI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXVII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXVIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXIX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXIV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXVI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXVII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXVIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXIX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXXI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXXII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXXIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXXIV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXXV g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXXVI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXXVII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXXVIII g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXXIX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXXX g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				
WR LXXXXXXI g FD	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8	3 0,4 0,8				