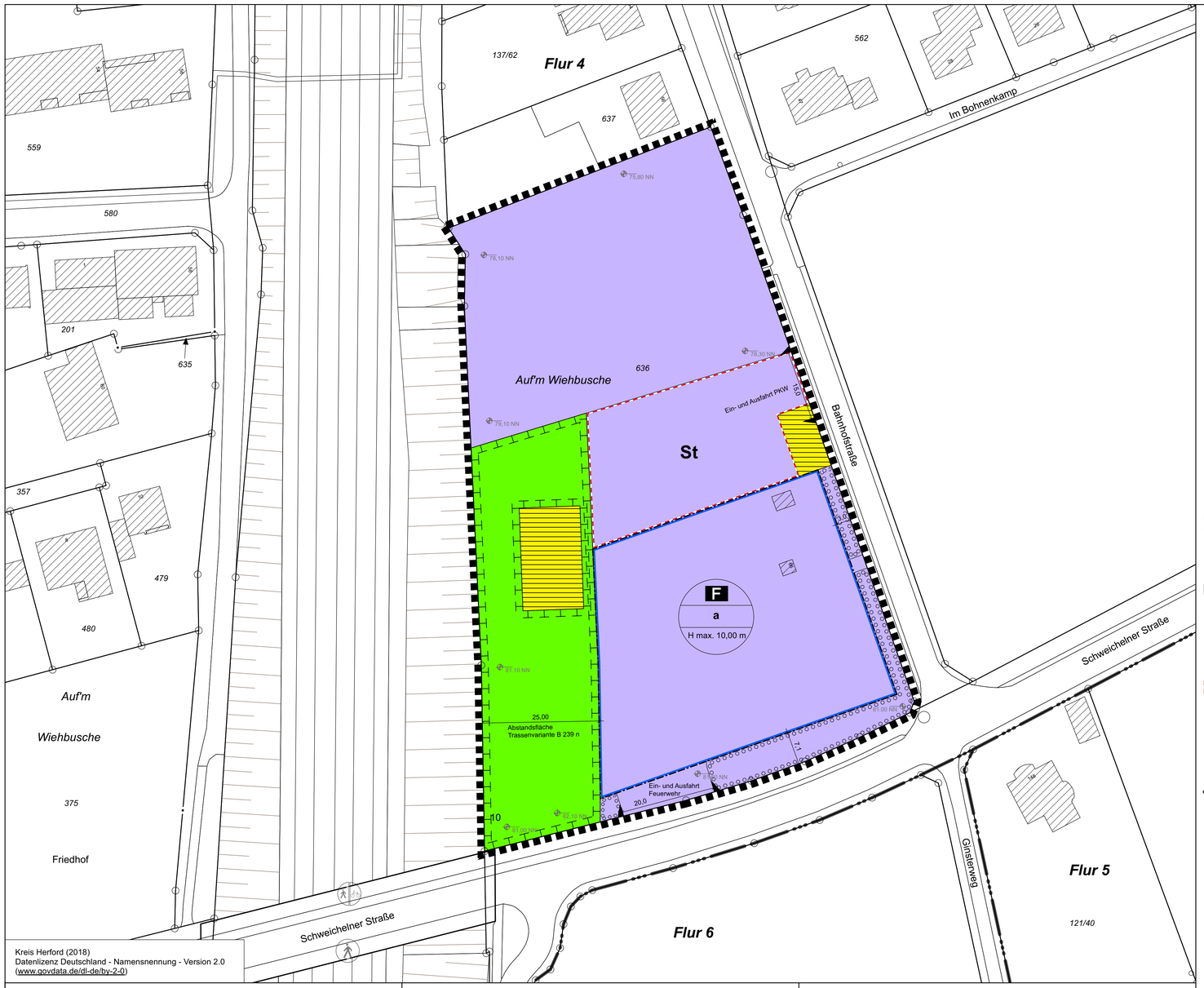


Kreis Herford (2018)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

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. 10,00 m — Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Geländeniveau, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

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

Einfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung: Regenwasserversickerung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4

St — Stellplätze

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurgrenze

Vorhandene Flurstücksgrenze

123 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

81,60 NN — Vorhandene Geländehöhen

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 Sozialräumen, Schulungs- und Seminarräume
- Fahrzeughalle mit Geräteräumen
- Stellplätze
- Sirenenmast

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 Höhe baulicher Anlagen ist in der Planzeichnung festgesetzt. Davon ausgenommen ist ein Sirenenmast.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen durch Dachaufbauten für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge ...) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2.2 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6)
Sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Stellplätze für Einsatzkräfte sind nur in dem gesondert markierten Bereich (St) zulässig.

3. BAUWEISE und ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

3.1 Bauweise
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die Gemeinbedarfsfläche eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW einzuhalten sind.

4. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Für die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Bereiche sind sind artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen zum Schutz der Vogelarten Bluthänfling und Feldsperling festgesetzt. Auf dieser Fläche sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und einem Fachgutachter bestimmte Gebüschstrukturen als Nistmöglichkeit für den Bluthänfling dauerhaft zu erhalten und durch geeeignete Maßnahmen aufzuwerten oder neuzuentwickeln.
Für den Feldsperling sind mindestens fünf geeignete Nistkästen aufzuhängen. Die Hangplätze sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Maßnahme ist spätestens bis zum 01.03. vor der Baufeldräumung umzusetzen.

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

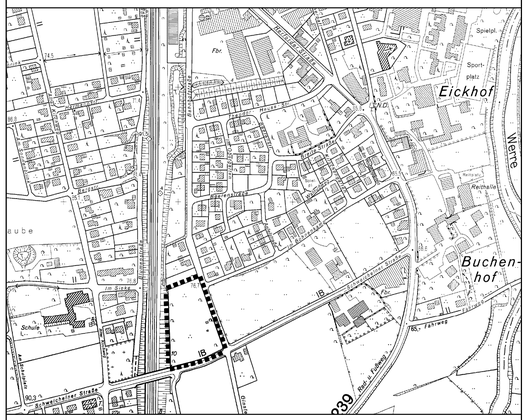
5.1 Entlang der Baugrenze an der Bahnhofstraße und der Schweichelner Straße wird ein Anpflanzgebot festgesetzt. Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

GEMEINDE HIDDENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN Sc 16

„FEUERWEHR SCHWEICHELN - BERMBECK"

GEMEINDETEIL SCHWEICHELN - BERMBECK



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	29.10.2020	
PL^{GR}	90 x 60	
BEARB.	VI./Bo	0 5 10 15 20 30 m
M.	1 : 500	

NORDEN

BÜRGERMEISTER — PLANBEARBEITUNG

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Danzer Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
stadtplaner@woltherspartner.de

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 08.07.2019.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Herford, den 11.07.2019

Kreis Herford, Katasteramt
gez. Lückingsmeier

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat am 12.03.2018 gem. § 2 ~~i.Vm. § 13a~~ des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 10.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hiddenhausen, den 15.01.2019

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat am 24.06.2019 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Hiddenhausen, den 01.07.2019

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 16.07.2019 bis 16.08.2019 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 01.07.2019.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Hiddenhausen, den 29.08.2019

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat am 18.05.2020 gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Hiddenhausen, den 18.06.2020

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 29.06.2020 bis 29.07.2020 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Hiddenhausen, den 17.08.2020

gez. Rolfsmeyer
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 29.10.2020 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Hiddenhausen, den 04.01.2021

gez. Hüffmann
Bürgermeister

gez. Schnitker
Schriftführerin

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 20.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Hiddenhausen, den 25.01.2021

gez. Hüffmann
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), 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 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), 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 Plangebiet nicht.
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 nicht während der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.
Der vorhandene Nistkasten ist außerhalb der Brutsiason abzubauen und an anderer Stelle wieder aufzubauen.

IMMISSIONSCHUTZ
Zur Sicherstellung der Einhaltung der gesetzlichen Lärm-Immissionsrichtwerte gemäß der TA-Lärm an umgebenden Immissionsorten (wohngenutzte Gebäude) sind im Normalbetrieb des Feuerwehrgerätehauses (Schulung, Ausbildung, Übungen, Bereitschaftsdienst, Rückkehr von Einsatzfahrten, Notfalleinsätze sind ausgenommen) verschiedene Vorkehrungen zu treffen. Dies beziehen sich u.a. auf den maximalen Schallleistungspegel technischer Aggregate und Schalldämm-Maße von Bauteilen, Zeiträume für Übungseinheiten oder auch Verzicht auf akustische Rückfahrwarner in der Nachtzeit. Für Notfalleinsätze wird empfohlen, die Einsatzfahrzeug-Ausfahrt zur Schweichelner Straße mit einer Ampelanlage auszustatten, um so auf die Nutzung des Martinshorns zu verzichten.
Detaillierte Ausführungen zu den erforderlichen Maßnahmen sind in einem gesonderten Lärmgutachten (DEKRA, Prognose von Schallimmissionen, Bericht vom 11.02.2020) enthalten. Dieses Gutachten wird Bestandteil des Bebauungsplanes.