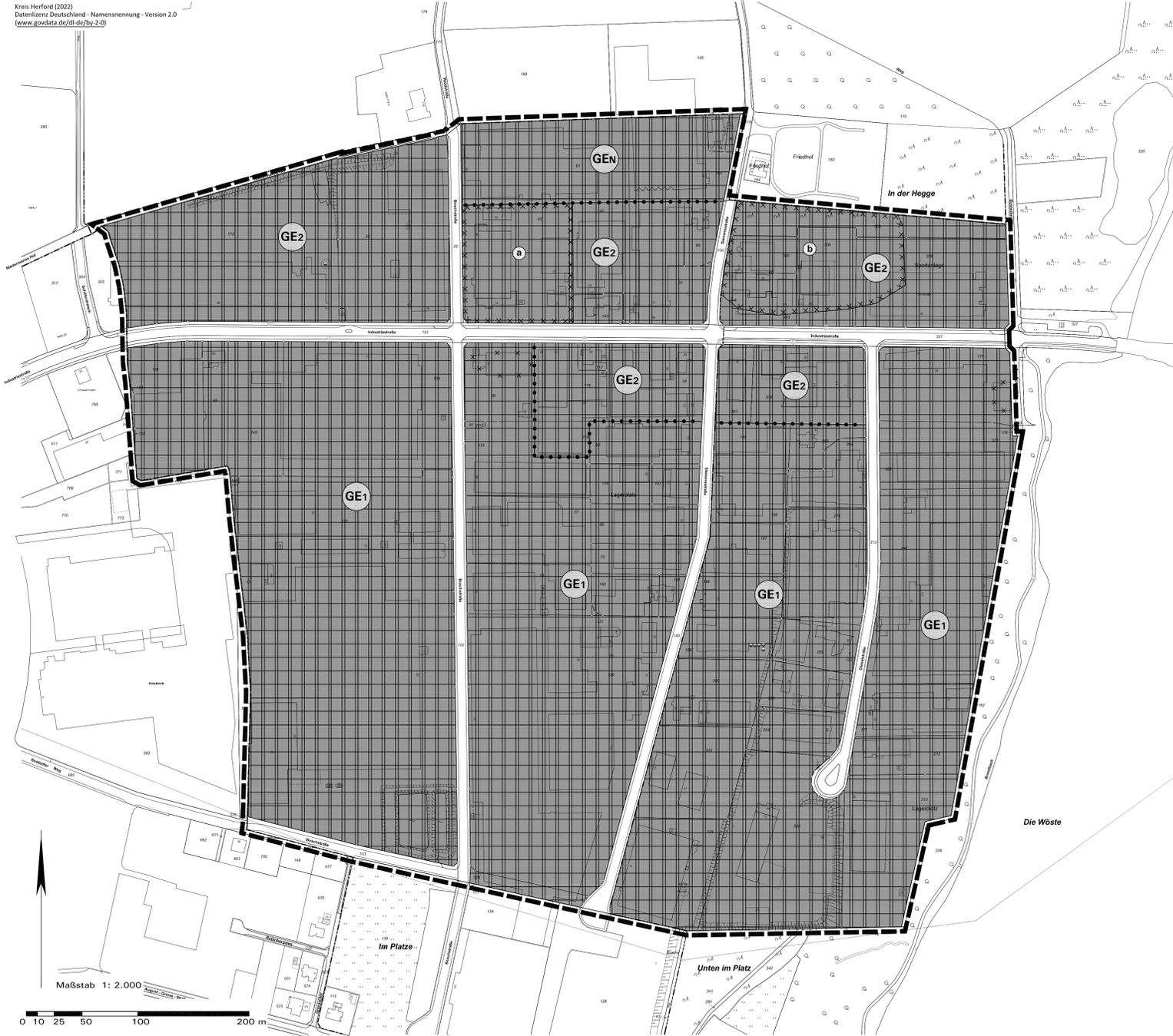


GEMEINDE HIDDENHAUSEN: BEBAUUNGSPLAN NR. Hi 10 "Gewerbegebiet Hiddenhausen"

Kreis Herford (2022)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ordnungsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741);
Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1
 Eingeschränktes Gewerbegebiet GE2 (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.2
- 2. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebiets
- 3. Kennzeichnung (§ 9(5) BauGB)**
 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gemäß Altlastenkataster des Kreises Herford):
 a) Altstandort Fahrzeugbau, Reparatur, Tankstelle
 b) Altablagerung Hausmüll

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- 1. Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen**
 Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
 Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
 Flurgrenze

D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
 Die Teilbereiche GE1 und GE2 des Gewerbegebiets unterscheiden sich hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung gemäß § 14(9) BauNVO wie folgt:

1.1.1 Gewerbegebiet – Teilbereich 1 (GE1):

- Allgemein zulässig sind:**
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe soweit im Folgenden nicht abweichend bestimmt,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:**
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Unzulässig sind:**
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungstätten jeglicher Art,
 - Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen sind: Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Fahrzeugen, Landmaschinen und Zubehör sowie Verkaufsstellen für Brenn- und Baustoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen zulässig. Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht. Die Verkaufsfläche muss dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugehöriger Baumasse untergeordnet sein.
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Bordelle und bordellartige Betriebe,
 - Selbstständige Freiflächenanlagen und Windenergieanlagen,
 - Gewerbebetriebe, öffentliche Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV sind.

1.1.2 Gewerbegebiet – Teilbereich 2 (GE2):

- Allgemein zulässig sind:**
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe soweit im Folgenden nicht abweichend bestimmt,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:**
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - der Versorgung des Gebiets dienende Schank- und Speisewirtschaften,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Unzulässig sind:**
 - Tankstellen,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungstätten jeglicher Art,
 - Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen sind: Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Fahrzeugen, Landmaschinen und Zubehör sowie Verkaufsstellen für Brenn- und Baustoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen zulässig. Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht. Die Verkaufsfläche muss dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugehöriger Baumasse untergeordnet sein.
 - Schank- und Speisewirtschaften, mit Ausnahme der unter Punkt 1.1.2 b) genannten Unterarten
 - Bordelle und bordellartige Betriebe,
 - Selbstständige Freiflächenanlagen und Windenergieanlagen,
 - Gewerbebetriebe, öffentliche Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV sind.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEN) gemäß § 8 BauNVO

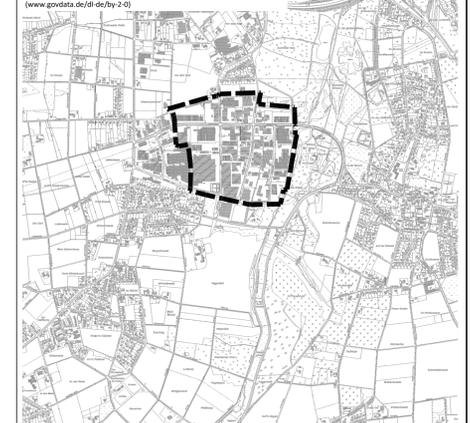
1.2.1 Im GEN sind Gewerbebetriebe nur zulässig, soweit sie im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2.2 Darüber hinaus gilt im GEN gemäß § 1(5, 6, 9) BauNVO folgendes:

- Allgemein zulässig sind:**
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe soweit im Folgenden nicht abweichend bestimmt,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:**
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - der Versorgung des Gebiets dienende Schank- und Speisewirtschaften,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Unzulässig sind:**
 - Tankstellen,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungstätten jeglicher Art,
 - Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen sind: Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, sonstigen Fahrzeugen, Landmaschinen und Zubehör sowie Verkaufsstellen für Brenn- und Baustoffe sind einschließlich zugehöriger Verkaufs-/Ausstellungsflächen zulässig. Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht. Die Verkaufsfläche muss dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugehöriger Baumasse untergeordnet sein.
 - Schank- und Speisewirtschaften, mit Ausnahme der unter Punkt 1.2.2 b) genannten Unterarten,
 - Bordelle und bordellartige Betriebe,
 - Selbstständige Freiflächenanlagen und Windenergieanlagen,
 - Gewerbebetriebe, öffentliche Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV sind.

GEMEINDE HIDDENHAUSEN: BEBAUUNGSPLAN NR. Hi 10 „Gewerbegebiet Hiddenhausen“

Land NRW (2022) Datenlizenz Deutschland – ABK Schwarz-Weiß - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)



Gemarkung Hiddenhausen		Übersichtskarte: M 1:20.000	
0	100	200 m	
Katasterkarte im Maßstab 1:2.000		Planformat: 110 cm x 66 cm	
Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung: Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29		Satzung Juni 2022 Gez.: Pr Bearb.: Ro/Th	

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 13 i. V. m. §§ 3(2) und 4(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB von der Gemeinde am 19.03.2020 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 28.03.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 02.11.2022 hat der Planentwurf mit Begründung etc. gemäß § 13 i. V. m. § 3(2) BauGB vom 09.11.2022 bis 09.12.2022 öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2022 gemäß § 13 i. V. m. § 4(2) BauGB beteiligt.	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Hiddenhausen gemäß § 10(1) BauGB am 09.02.2023 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 22.02.2023 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung etc. während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: 06.04.2023 (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i. V. m. dem digitalen, Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig.
Hiddenhausen, den 18.04.2023 Gez. Hüffmann Bürgermeister	Hiddenhausen, den 18.04.2023 Gez. Hüffmann Bürgermeister	Hiddenhausen, den 18.04.2023 Gez. Hüffmann Bürgermeister	Hiddenhausen, den 18.04.2023 Gez. Hüffmann Bürgermeister	Herford, den 06.04.2023 Gez. T. Hanke
DS.	DS.	DS.	DS.	DS.