

# GEMEINDE HIDDENHAUSEN: BEBAUUNGSPLAN NR. SC 17 "Wohngebiet zwischen Berg und Bahn II"



## 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).

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

**Planzonenverordnung (PlanZO)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2012 (BGBl. I S. 1802).

**Landesbauordnung (LBO 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).

**Landeswassergesetz (LWG NRW)** i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470).

**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 Ortsrecht (BekanntVO)** i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

**Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)** vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 395).

**Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023)** vom 21.07.2024 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5).

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D. 1.1
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**  
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4  
Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8  
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), hier 2 Vollgeschosse zwingend  
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), hier 2 Vollgeschosse als Höchstzahl  
Höhe baulicher Anlagen in Meter (§§ 16, 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D. 2.1:  
- Zulässige Traufhöhe bei geneigten Dächern (= Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut), in Meter, Höchstmaß, hier z.B. max. 6,5 m  
- Zulässige Gesamthöhe als Höchstmaß, in Meter, Höchstmaß, hier z. B. max. 10,5 m
- Bauweise: überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**  
Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)  
Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)  
Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig (§ 22 BauNVO)  
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  
- durch Baugrenzen ungenutzter Bereich  
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)**  
Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, hier z. B. 8 Wohnungen je Wohngebäude, siehe textliche Festsetzungen D. 5
- Verkehrflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**  
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Straßenverkehrsfläche, öffentlich  
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:  
- Fußweg, privat  
- Fußweg, öffentlich  
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:  
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Versorgungsflächen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)**  
Fläche für Versorgungsanlagen, Technikzentrale  
- Strom  
- Gas
- Unterirdische Versorgungsleitungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)**  
Mischwasserkanal (Bestand), siehe textliche Festsetzungen D. 6.1
- Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**  
Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung:  
- Gewässerstrandstreifen, siehe textliche Festsetzung D. 7.6  
Private Grünflächen mit Zweckbestimmung:  
- Spielplatz / Gemeinschaftsplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)**  
Wasserflächen
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**  
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach Lärmpegelbereichen, siehe textliche Festsetzung D. 8
- Pflanzgebot (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)**  
Pflanzgebot von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):  
- Einreihige Schnitthecke, siehe textliche Festsetzung D. 7.2
- Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauNVO i. V. m. § 9(4) BauGB)**  
Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, gemäß Pläneintrag jeweils ausschließlich zulässig:  
- Walmdach (WD) mit 25° bis 45° Dachneigung  
- Satteldach (SD) mit 25° bis 45° Dachneigung  
- Flachdach (FD) mit max. 5° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**  
Schilder sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)  
Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB):  
- Flächen für Stellplatz- und Carportanlagen  
- Flächen für Stellplatz- und Carportanlagen sowie Garagen  
Mit Leitungs-, Betretungs-, und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Flächen.  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)  
Maßangabe in Meter, z.B. 3,0 m

### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen**  
Vorhandene Bebauung mit Hausnummer  
Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern  
Böschungsbereiche, Einmessung: Vermessungsbüro Eltschen September 2022, siehe textliche Festsetzung D. 10  
Oberkante Böschung, Einmessung: Vermessungsbüro Eltschen September 2022  
Oberkante Stützmauer, Einmessung: Vermessungsbüro Eltschen September 2022  
Vorhandene Gelände Höhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DINN 2016), Einmessung: Vermessungsbüro Eltschen September 2022  
Vorhandene unterirdische Leitungsstrassen, Einmessung: Vermessungsbüro Eltschen September 2022  
Poller  
Vorgeschlagene Bebauung

### D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**  
1.1 **Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4(1) BauNVO**  
Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (Betriebe des Behälterverarbeitender, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO)**  
2.1 **Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter:**  
Die maximal zulässigen Trauf- und Gesamthöhen in Meter ergeben sich aus dem jeweiligen Eintrag in der Plankarte.  
Die zulässige Traufhöhe in Meter bei geneigten Dächern (Sattel- und Walmdach) ergibt sich aus der Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.  
Der obere Bezugspunkt für die zulässige Gesamthöhe ist der höchste Punkt der oberen Dachkonstruktion der Dachendeckung (Oberkante First).  
Die zulässigen Trauf- und Gesamthöhen werden im weiteren Verfahren nach Vorlage der Ausbauplanung der Erschließungsstraße in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DINN 2016) festgesetzt, um die Bestimmtheit zu gewährleisten.  
2.2 **Ausnahmeregelung gemäß § 3(1) BauGB**  
Bei Hauptgebäuden mit Flachdächern kann die zulässige Gesamthöhe durch den dem Flachdach angebrachte Solaranlagen auf maximal 1,2 m überschritten werden.
- Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**  
3.1 **Überschreitung der Baugrenzen durch Hauseingangsüberdachungen im WA3 (§ 23(3) Satz 3 BauNVO)**  
Ein Vortreten von Hauseingangsüberdachungen vor die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 2,5 m auf anteilig maximal 50 % der jeweiligen Gebäudesite kann einseitig als Ausnahme gemäß § 23(3) BauNVO zugelassen werden.  
3.2 **Überschreitung der Baugrenzen im WA 4 durch Balkone und Terrassenüberdachungen (§ 23(3) Satz 3 BauNVO)**  
Ein Vortreten von Balkonen und Terrassenüberdachungen vor die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 1,5 m auf anteilig maximal 50 % der jeweiligen Gebäudesite kann einseitig als Ausnahme gemäß § 23(3) BauNVO zugelassen werden.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)**  
4.1 **Flächen für ebenerdige Stellplätze, Carports und Garagen**  
Ebenerdige Stellplätze, Carports und Garagen sind auf den hierfür gemäß Pläneintrag festgesetzten Flächen zulässig.  
Die Errichtung von Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Flächen ist unzulässig.  
Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)**  
5.1 **Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**  
In den Teilflächen des WA1 sind maximal 8 Wohnungen je Wohngebäude bzw. Einzelhaus zulässig. In den Teilflächen WA2, WA3 und WA4 sind bei Doppelhäusern/Hausgruppen nur 1 Wohnung je Doppelhaushälfte/Hausgruppeneinheit zulässig. In den Teilflächen WA 4 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. Einzelhaus zulässig.  
5.2 **Ausnahmeregelung gemäß § 3(1) BauGB**  
Für Doppelhaushälften/Hausgruppeneneinheiten kann ggf. eine zusätzliche Wohneinheit ausnahmsweise zugelassen werden.
- Unterirdische Versorgungsleitungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)**  
Mit Leitungs-, Betretungs-, und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Flächen.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9(1) Nr. 15 und 25a BauGB)**  
7.1 **Naturnahe Garten- und Freiflächengestaltung**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, gärtnerisch als Vegetationsflächen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind wasserundurchlässig zu gestalten. Wasserdrainage Sperrschichten sowie die Anlage von großflächig (≥ 30%) bedeckten Flächen, auf denen hauptsächlich natürlich vorkommende mineralische Feststoffe (z. B. Kies, Bruchstein) zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig.  
7.2 **Anpflanzung von Schnitthecken**  
Entlang der im Plan festgesetzten Bereiche ist eine einreihige Schnitthecke mit einer Höhe von mind. 80 cm über Oberkante des Geländes aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen. Mindestens 3 Pflanzen je 100 Meter, Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60 – 100 cm.  
7.3 **Anpflanzung von Hausbäumen**  
Je abgeschlossene 250 m<sup>2</sup> Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter heimischer Obstbaum/Laubbaum anzupflanzen. Die fachgerechte Anpflanzung ist zelnah nach Bebauung der Grundstücksfläche vorzunehmen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.  
7.4 **Stellplatzbegrenzung**  
Für je angefangene 4 ebenerdige, offene Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe stellplatznah zu pflanzen. Abgängerige Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.  
7.5 **Extensive Flachdachbegrenzung**  
Bei der Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern sind die Dachflächen der Hauptgebäude, Garagen und Carports mindestens extensiv zu begrünen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche mit begehbaren Dachterrassen sowie Glas/Belichtungsfächern und technische Einrichtungen/Anlagen.  
Die durchwurzelnde Gesamtschichtdicke der Vegetationsschicht muss mindestens 8 cm betragen. Die Begrünung mit einer standortgerechten Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m<sup>2</sup> sind in der folgenden Pflanzperiode zu ergänzen.  
Die Kombination der Begrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist zulässig. Hierbei können auch variierende Substratthicken vorgesehen werden (geringere Aufbauhöhe vor der energetischen Paneeloberseite zur Vermeidung von Verschattungen).  
**Hinweis:** Die brandschutztechnischen Bestimmungen sind zu beachten. Die Pflanzenwahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Auf eine angemessene Vielfalt der Artenzusammensetzung und der Lebensforme für Flora und Fauna ist zu achten.  
7.6 **Öffentliche Grünfläche: Gewässerstrandstreifen**  
Die Art der Begrünung sowie die Gestaltung des öffentlichen Gewässerstrandstreifens wird im weiteren Verfahren abgestimmt.  
Bauliche Anlagen Einfriedungen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen sind mit Ausnahme erforderlicher Anlagen für die Wasserwirtschaft nicht gestattet.  
- die notwendige Breite des Gewässerstrandstreifens wird im weiteren Verfahren abgestimmt -

### E. Passiver Schallschutz vor Verkehrslärm (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

- Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109:**  
Innerhalb der für Schutzvorkehrungen nach den Lärmpegelbereichen IV-V festgesetzten Flächen sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, bei Nutzungsänderung oder bei baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Für die Lärmpegelbereiche V und VI sind bauliche Schutzvorkehrungen gemäß DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) vorzunehmen.  
**Grundzüge:** Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Bauplanverfahrens Nr. SC 17 „Wohngebiet zwischen Berg und Bahn II“ der Gemeinde Hiddenhausen, AKUS GmbH, Bielefeld, den 14.02.2023.  
**Hinweis:** Es wird empfohlen, die besonders schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume einschließlich Kinderzimmer auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen.
- Schutzvorkehrungen für Außenwände vor Verkehrslärm:**  
Innerhalb der für Schutzvorkehrungen nach den Lärmpegelbereichen V festgesetzten Flächen sind Außenwände in Form von Terrassen und Balkone nur zulässig, soweit durch schallschirmende bauliche Maßnahmen (z. B. Terrassenwände/Schleibenden) wirksame Pegelminderungen (= Außenlärmpegel bis maximal 60 dB(A)) erzielt werden können. Ein schallschutztechnischer Nachweis auf Grundlage anerkannter technischer Regelwerke ist hierfür zu erbringen.
- Ausnahmeregelung gemäß § 3(1) BauGB:**  
Ausnahmen von den unter Punkt 8.1 und 8.2 geregelten Schutzvorkehrungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.
- Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9(1) Nr. 23b BauGB)**  
Die Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen auf Hauptgebäuden im Plangebiet ist bei der Errichtung von Hauptgebäuden die für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) geeignete Dachfläche zu mindestens 50 % mit Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen (z. B. Solarwärmespeicher) als geeignete Dachflächen gegen bei geneigten Dächern alle nicht nach Norden (für Westwindwest bis Ostwindost) ausgerichteten Dachflächen des jeweiligen Hauptgebäudes. Als geeignete Dachflächen gelten bei Flachdächern die gesamte Dachfläche.  
Auf die nachzuweisende Solarleistung können Fassadenflächen desselben Hauptgebäudes, an denen Photovoltaik- und/oder Solarthermiemodule installiert werden, angerechnet werden.

### F. Kennzeichnungen und Hinweise zur Beachtung

- Allgemein:**  
Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angefallen werden.
- Kampfmittel:**  
Kampfmittelreste können nicht ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdbau auf außergewöhnliche Verfallung hin oder werden verfallene Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbesitzungsinstanz zu verständigen.
- Bodendenkmäler:**  
Werden bei Erdbauarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Befunde oder Befunde (Toncherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach § 16, 17 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckung in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Grund-/Niederschlagswasser:**  
Als Absicherung gegen ggf. hohen Grundwasserstand sind Kellerfluchtöffnungen und -treppe mit druckwasserdichtem Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellerbereiche eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Teilflächen des Plangebiets liegen in einem durch Starkregen überflutunggefährdeten Bereich. Es werden daher entsprechende Schutzmaßnahmen an dem Gebäude bzw. Grundstück empfohlen.  
Die Starkkreisgebiete des Kreises Herford ist unter folgendem Link abrufbar: <https://geoportal.kreis-herford.de/> (Rubrik Umwelt & Klima – Starkregen).
- Ökologische Belange und Artenschutz:**  
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieversorgung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrenzung etc.  
**Glassandens und Belüchtungen von Gebäuden und Sammelstellplatzanlagen:**  
- Durchsichtige oder spiegelnde Glasfassaden stellen für Vögel eine erhebliche Gefahrenquelle dar („Vogelchlag“). Empfohlen werden eine vogelfreundliche Bauweise und für Vögel gut sichtbare Muster auf Glasflächen oder ganz/partiell mattierte Glasflächen.  
- Im Sinne des Artenschutzes sind Insekten, Fledermaus- und vogelfreundliche Belüchtungen für Stellplatzanlagen, für Fassaden und Baukörper und im Grünflächenbereich zu wählen. Zusätzliche Störungen durch Licht sind zu vermeiden.  
- Lampen und Leuchten sind im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken, Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. Abdimmen), Blendwirkungen zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Bündelung und Ausrichtung des Lichtstrahls nach unten, geringe Masthöhen etc.). Es wird empfohlen Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540-650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin zu verwenden. Sollten die Anforderungen mit marktüblichen Lösungen nicht abgedeckt werden können, kommen ggf. Lösungen mit anderen technischen Ausführungen, durch Abdimmen oder durch zeitweises Abschalten etc. in Frage.  
**Umgang mit Gehölzen:**  
- Sofern vorhandene Gehölze beschnitten bzw. entfernt werden sollen, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Demnach ist es u. a. verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Untergang von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen.  
- Die Satzung der Gemeinde Hiddenhausen zum Schutz des Baumbestandes ist zu beachten.

### E. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauNVO i. V. m. § 9(4) BauGB)

- Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauNVO)**  
1.1 **Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper**  
Die zulässigen Dachformen und -neigungen ergeben sich jeweils aus dem Eintrag in den Nutzungsabteilungen in der Plankarte. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.  
1.2 **Dachaufbauten und Dachabschnitte**  
Im Plangebiet sind Dachaufbauten und Dachabschnitte erst ab einer Dachneigung von mindestens 35° und nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten und Dachabschnitte unzulässig, Dachflächenfenster sind zulässig. Alle über der Traufe angeordneten Bauteile, wie Dachgäbel, Zwerchgebäl und Dachabschnitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der zugehörigen Traufhöhe (inkl. Dachüberstände) nicht überschreiten. Vom Ortsgang (bei Satteldächern) bzw. vom Grat (bei Walmdächern) ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Ortsganges: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand, Bestimmung des Grates: Schnittkante der Dachfläche).  
1.3 **Dachendeckung**  
Die Dachflächen von geneigte Hauptdächer ab 25° Neigung sind nur mit Ziegeln oder Beton-Dachsteinen einzudecken. Die in der Dachform und Dachneigung der Wohngebäude eingebundenen Dächer auf Nebengebäuden (z.B. Garagen oder Carports) sind mit der Ausnahme von Wintergärten im gleichen Dachendeckungsmaterial auszubilden. Für die Dachendeckung sind nur RAL-Farben aus den Farbbeihen Rot bis Rotbraun Nr. 3002, 3003, 3004, 3009, 3011, 3013, 8011, 8012, 8014, 8015 8016 und deren farblichen Zwischentöne sowie aus der Farbbeihe Grau bis Schwarz Nr. 7015, 7016, 7021, 7023, 7026, 9004, 9005, 9011 und deren farblichen Zwischentöne zulässig. Als verbindliche Farbkarte ist das Farbbestimmungsregister RAL 840 zu verwenden. Farbliche Zwischentöne im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift definiert die Kombination erlaubter Farbtöne. Andere Töne, welche numerisch im RAL-Verzeichnis zwischen den zulässigen Farben liegen, sind unzulässig.  
*In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.*  
1.4 **Fassadengestaltung**  
Fassaden baulicher Anlagen sind in den Materialien Putz, Mauerziegel oder Klinker auszuführen. Dies gilt nicht für Glasfassaden von Wintergärten und für die Installation von Solartechnik an Gebäudematerialien. Als Sekundärmaterial sind zulässig: Sichtbeton, Metallverkleidung, Fassadentafeln, Holz und Naturstein. Sekundärmaterialien sind auf bis zu 20 % der Fläche einer Gebäudesite zulässig. Türen und Fenster sind bei der Berechnung der Fläche mit inbegriffen.  
- Festsetzungen zu Farbbereichen werden im weiteren Verfahren abgestimmt -  
1.5 **Gestalterische Einheit von Doppel- und Reihenhäusern**  
Bei Doppel- und Reihenhäusern sind Dachform- und Dachneigung, Art der Dachdeckung, Dachüberstände, Ausführung der Gebäudehöhe (Sockel-, Wand- und Giebelhöhe) einheitlich auszuführen. Die Außenwände sind in Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.
- Gestaltungs- und Befugnisvorschriften (§ 89(1) Nrn. 4 und 5 BauNVO)**  
2.1 **Einfriedigungen**  
Einfriedigungen sind im gesamten Plangebiet nur als geschlossene Laubhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über Oberkante des Geländes zulässig. Zwischen den Pflanzen (Stammfuß) und der Straßenbegrenzungslinie entlang privater und öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.  
Im gesamten Plangebiet sind zur Gartenseite (bei mehrreihigen Hecken und zwischen den Pflanzenreihen) Kombinationen mit anderen Einfriedigungen möglich, wobei deren Höhe maximal die Heckenhöhe erreichen darf.  
2.2 **Standplätze für Abfallentsorgungseinrichtungen**  
Standplätze für Abfallentsorgungseinrichtungen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen einzugrünen, eine Kombination mit begrüntem Holz- oder sonstigen Rankengerüsten ist zulässig.  
2.3 **Befestigung von Stellplätzen und deren Zufahrten**  
Nicht überdeckte Pkw-Stellplätze und deren Zufahrten sind mit wasserundurchlässigen Belägen mit einem mittleren Abflusswert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterterrassen, lockere Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerflugen, Rasengittersteine) auszubilden. Sonderstellplätze z. B. für Menschen mit Beeinträchtigungen können auch mit anderen Materialien angelegt werden.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3(1), 4(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) i. V. m. § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlagen
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Gemeindeentwicklungsausschuss am ..... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 13a(3) BauGB ist am ..... wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert durch: Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben vom ..... bis .....	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Planungsausschuss mit seinem Beschluss vom ..... die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert durch: Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben vom ..... bis .....	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Hiddenhausen gemäß § 10(1) BauGB am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung (inkl. Flurstücksanweisung) der Festsetzung der städtebaulichen Planung ist i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch einseitig.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung (inkl. Flurstücksanweisung) der Festsetzung der städtebaulichen Planung ist i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch einseitig.	Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanVO 90 vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: ..... (Bzgl. Bebauung) ..... (Bzgl. Flurstücksanweisung) Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch einseitig. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB) Maßangabe in Meter, z.B. 3,0 m
Hiddenhausen, den .....	Hiddenhausen, den .....	Hiddenhausen, den .....	Hiddenhausen, den .....	Hiddenhausen, den .....	Herford, den .....
Bürgermeister .....	Bürgermeister .....	Bürgermeister .....	Bürgermeister .....	Bürgermeister .....	Vermessungsbüro U. Eltschen

