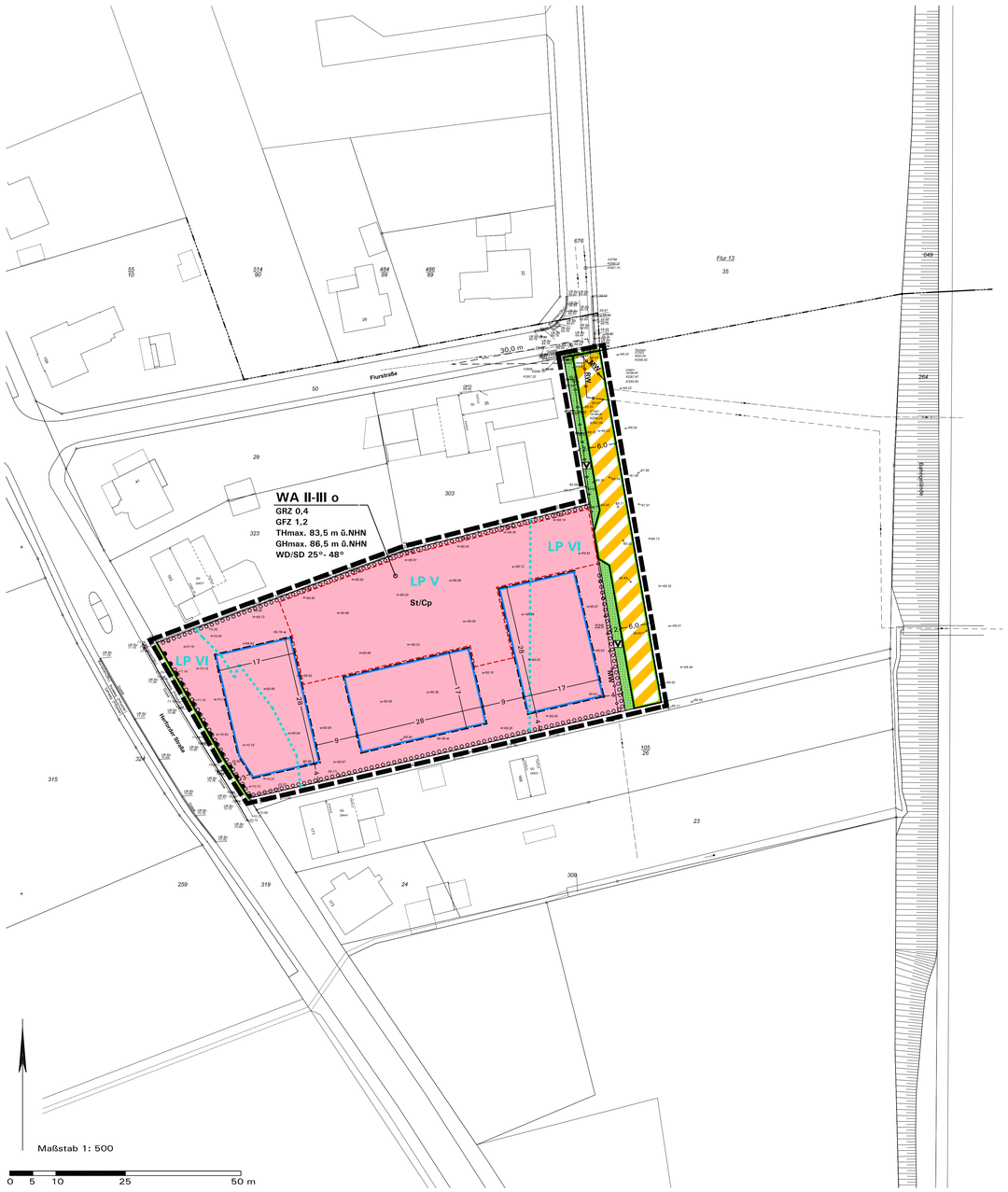
GEMEINDE HIDDENHAUSEN:
BEBAUUNGSPLAN NR. SC 18
"Seniorenwohnen in Schweicheln-Bermbeck"



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 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);

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);

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 (BekanntmVO) 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. 3905).

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

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

WA

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D. 1.1

GRZ 0,4
GFZ 1,2
II-III

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4

Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 1,2

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Mindest- und Höchstmaß, hier mindestens 2 bis maximal 3 Vollgeschosse

Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN (§§ 16, 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D. 2.1:

THmax. 83,5 m ü.NHN
- Zulässige Traufhöhe bei geneigten Dächern (= Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut), in Meter über NHN, Höchstmaß, hier z.B. max. 83,5 m ü. NHN

GHmax. 86,5 m ü.NHN
- Zulässige Gesamthöhe als Höchstmaß, in Meter über NHN, Höchstmaß, hier z.B. max. 86,5 m ü. NHN

o

3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

= durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Private Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- Erschließungsweg

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Unterirdische Versorgungsleitungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)

MW Mischwasserkanal (Bestand), siehe textliche Festsetzungen D. 5.1

RW Regenwasserkanal (Bestand), siehe textliche Festsetzungen D. 5.1

VI

6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen mit Zweckbestimmung:

Verkehrsgrün, siehe textliche Festsetzung D. 6.1

LP VI
LP V
LP VI

7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach Lärmpegelbereichen, siehe textliche Festsetzung D. 7

8. Pflanzgebot (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):
- Einreihige Schnitthecke, siehe textliche Festsetzung D. 6.3

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)

Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, gemäß Planeintrag jeweils ausschließlich zulässig,

WD 25°- 45°
- Walmdach (WD) mit 25° bis 45° Dachneigung

SD 25°- 45°
- Satteldach (SD) mit 25°bis 45° Dachneigung

10. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Sichtfelder 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)

St/Cp

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB):
- Flächen für Stellplatz- und Carportanlagen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

3

Maßangabe in Meter, z.B. 3,0 m

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

1. Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

443

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Geländehöhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), Einmessung: Vermessungsbüro Elschen September 2022

Vorhandene unterirdische Leitungstrassen, Einmessung: Vermessungsbüro Elschen September 2022

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß§ 4 BauNVO
Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

2. 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 über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016):
Die maximal zulässigen Gesamthöhen in Meter über NHN 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 Dacheindeckung (Oberkante First).

3. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Überschreitung der Baugrenzen im WA (§ 23(3) Satz 3 BauNVO)
Ein Vortreten von Balkonen vor die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 1,5 m auf anteilig jeweils maximal 45 % der jeweiligen Gebäudeseiten kann als Ausnahme gemäß § 23(3) BauNVO zugelassen werden.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

4.1 Flächen für ebenerdige Stellplätze und Carports
Ebenerdige Stellplätze und Carports sind ausschließlich auf den hierfür gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nach § 12(6) BauNVO auf den Flächen unzulässig.

5. Unterirdische Versorgungsleitungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)

5.1 Unterirdische Versorgungsleitungen
Mit Leitungs-, Betretungs-, und Unterhaltungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorger zu belastenden Flächen.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9(1) Nrn. 15 und 25a BauGB)

6.1 Verkehrsgrün
Die Fläche für Verkehrsgrün ist als Pflanzbeet mit gärtnerischer Gestaltung in Abstimmung mit der Erschließungsplanung anzulegen.

6.2 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 wasseraufnahmefähig zu belassen. Wasserdurchlässige Sperrschichten sowie die Anlage von großflächig (≥ 30%) bedeckten Flächen, auf denen hauptsächlich natürlich vorkommende mineralische Feststoffe (z. B. Kies, Bruchsteine) zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig.

6.3 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 lfd. Meter, Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60 – 100 cm.

6.4 Anpflanzung von Hausbäumen
Je abgeschlossene 250 m² Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter heimischer Obstbaum/Laubbaum anzupflanzen. Die fachgerechte Anpflanzung ist zeitnah nach Bebauung der Grundstücksflächen vorzunehmen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

6.5 Stellplatzbegrünung
Für je angefangene 4 ebenerdige, offene Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe stellplatznah zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

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

7.1 Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109:
Innerhalb der für Schutzvorkehrungen nach den Lärmpegelbereichen V-VI festgesetzten Flächen sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, bei Nutzungsänderung oder bei baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Meschen 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.

Grundlage: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. Sc 18 „Seniorenwohnen in Schweicheln-Bermbeck" der Gemeinde Hiddenhausen, AKUS GmbH, Bielefeld, den 09.02.2023.

Hinweis: Es wird empfohlen, die besonders schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume einschließlich Kinderzimmer auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen.

7.2 Schutzvorkehrungen für Außenwohnbereiche vor Verkehrslärm:
Innerhalb der für Schutzvorkehrungen nach den Lärmpegelbereiche V und VI festgesetzten Fläche sind Außenwohnbereiche in Form von Terrassen und Balkone nur zulässig, soweit durch schallabschirmende bauliche Maßnahmen (z. B. Terrassenwände/Sichtblenden) wirksame Pegelminderungen (= Außenlärmpegel bis maximal 60 dB(A)) erzielt werden können. Ein schalltechnischer Nachweis auf Grundlage anerkannter technischer Regelwerke ist hierfür zu erbringen.

7.3 Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB:
Ausnahmen von den unter Punkt 7.1 und 7.2 geregelten Schutzvorkehrungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

8. 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)

8.1 Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen
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 Solarthermiemodulen auszustatten (= Solarmindestfläche). Als geeignete Dachflächen gelten bei geneigten Dächern alle nicht nach Norden (hier von Westnordwest bis Ostnordost) ausgerichteten Dachflächen des jeweiligen Hauptgebäudes. Auf die nachzuweisende Solarmindestfläche können Fassadenflächen desselben Hauptgebäudes, an denen Photovoltaik- und/oder Solarthermiemodule installiert werden, angerechnet werden.

8.2 Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen auf Carports
Im Plangebiet ist bei der Errichtung von Carports die für die Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) geeignete Dachfläche zu mindestens 50 % mit Photovoltaik- und/oder Solarthermiemodulen auszustatten (= Solarmindestfläche). Als geeignete Dachflächen gelten bei Flachdächern die gesamte Dachfläche.

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO NRW i. V. m. § 9(4) BauGB

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO NRW)

1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper
Im Plangebiet ist die Errichtung von Walmdächern und Satteldächern mit einer Dachneigung von mindestens 25° bis maximal 45° zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Im Plangebiet sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte erst ab einer Dachneigung von mindestens 35° und nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig, Dachflächenfenster sind zulässig. Alle über der Traufe angeordneten Bauteile, wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der zugehörigen Trauflänge (inkl. Dachüberstände) nicht überschreiten. Vom Ortgang (bei Satteldächern) bzw. vom Grat (bei Walmdächern) ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten *(Bestimmung des Ortgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand, Bestimmung des Grats: Schnittkante der Dachflächen).*

1.3 Dacheindeckung
Die Dachflächen von geneigte Hauptdächer ab 25° Neigung sind nur mit Ziegeln oder Beton-Dachsteinen einzudecken. Die in die Dachform und Dachneigung der Wohngebäude eingebundenen Dächer auf Nebengebäuden (z.B. Garagen oder Carports) sind mit der Ausnahme von Wintergärten im gleichen Dacheindeckungsmaterial auszubilden. Für die Dacheindeckung sind nur RAL-Farben aus den Farbreihen Rot bis Rotbraun Nr. 3002, 3003, 3004, 3009, 3011, 3013, 8011, 8012, 8014, 8015 8016 und deren farblichen Zwischentöne sowie aus der Farbreihe Grau bis Schwarz Nr. 7015, 7016, 7021, 7023, 7026, 9004, 9005, 9011 und deren farblichen Zwischentöne zulässig. Als verbindliche Farbkarte ist das Farbregister RAL 840 zu verwenden. Farbliche Zwischentöne im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift definiert die Kombination erlaubter Farbtöne. Andere Töne, welche nummerisch im RAL-Verzeichnis zwischen den zulässigen Farben liegen, sind unzulässig.

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 Gebäudeflächen. Als Sekundärmaterial sind zulässig: Sichtbeton, Metallverkleidung, Fassadentafeln, Holz und Naturstein. Sekundärmaterialien sind auf bis zu 20 % der Fläche einer Gebäudeseite zulässig. Türen und Fenster sind bei der Berechnung der Fläche mit inbegriffen.

– Festsetzungen zu Farbbereichen werden im weiteren Verfahren abgestimmt –

2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 89(1) Nrn. 4 und 5 BauO NRW)

2.1 Standplätze für Abfallentsorgungseinrichtungen
Standplätze für Abfallentsorgungseinrichtungen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen einzugrünen, eine Kombination mit begrünten Holz- oder sonstigen Rankgerüsten ist zulässig.

2.2 Befestigung von Stellplätzen
Nicht überdachte Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrasen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine) auszubilden. Sonderstellplätze z. B. für Menschen mit Beeinträchtigungen können auch mit anderen Materialien angelegt werden.

F. Kennzeichnungen und Hinweise zur Beachtung

1. Altlasten
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, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

2. Kampfmittel
Kampfmittelfunde können nicht ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

3. Bodendenkmäler
Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach §§ 16, 17 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckung in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Grund-/Niederschlagswasser
Als Absicherung gegen ggf. hohen Grundwasserstand sind Kellerlichtschächte und -treppenhälse druckwasserdicht auszuführen. Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Teilflächen des Plangebiets liegen in einem durch Starkregen überflutungsgefährdeten Bereich. Es werden daher entsprechende Schutzmaßnahmen an dem Gebäude bzw. Grundstück empfohlen.

Die Starkregenkarte des Kreises Herford ist unter folgendem Link abrufbar: https://geoportal.kreis-herford.de/ (Rubrik Umwelt & Klima – Starkregen).

5. Ökologische Belange und Artenschutz:
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc.

Glasfassaden und Beleuchtungen von Gebäuden und Sammelstellplatzanlagen:
- Durchsichtige oder spiegelnde Glasfassaden stellen für Vögel eine erhebliche Gefahrenquelle dar („Vogelschlag"). 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 Beleuchtungen für Stellplatzanlagen, für Fassaden und Baukörper und im Grünflächenbereich zu wählen. Additive 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 Lichtkegels 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 marktgängigen Lösungen nicht abgedeckt werden können, kommen ggf. Lösungen mit anderen technischen Ausführungen, durch Abdimmen oder durch zeitweises Abschalten etc. in Frage.

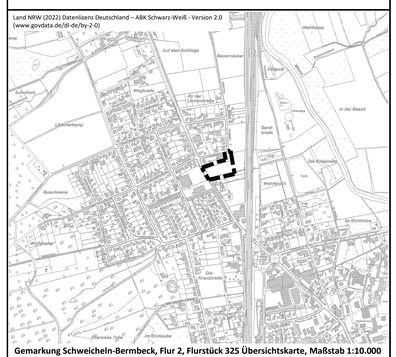
Umgang mit Gehölzen:
- Sofern vorhandene Gehölze beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Demnach ist es u. a. verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Unberührt 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.

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	Planunterlage
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Gemeindeentwicklungsausschuss am ..... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 13a(3) BauGB 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 Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 13a(2) i.V.m. § 4(2) BauGB beteiligt.	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Hiddenhausen gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... 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: ..... (bzgl. Bebauung) ..... (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i. V. mit dem digitalen, Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig.
Hiddenhausen, den .... Bürgermeister	Hiddenhausen, den .... Bürgermeister	Hiddenhausen, den .... Bürgermeister	Hiddenhausen, den .... Bürgermeister	Hiddenhausen, den .... Bürgermeister	Herford, den .... Vermessungsbüro U. Elschen

GEMEINDE HIDDENHAUSEN:

BEBAUUNGSPLAN NR. SC 18

„Seniorenwohnen in Schweicheln-Bermbeck"



Maßstab Plankarte: 1:500 Planformat: 102 cm x 82 cm Nord

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:	Planungsstand:
Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbB Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29	**Vorentwurf, September 2023** Gezeichnet: Pr Bearbeitet: Rh, Ti

Pr. 20230915_Sc18-Vorentwurf