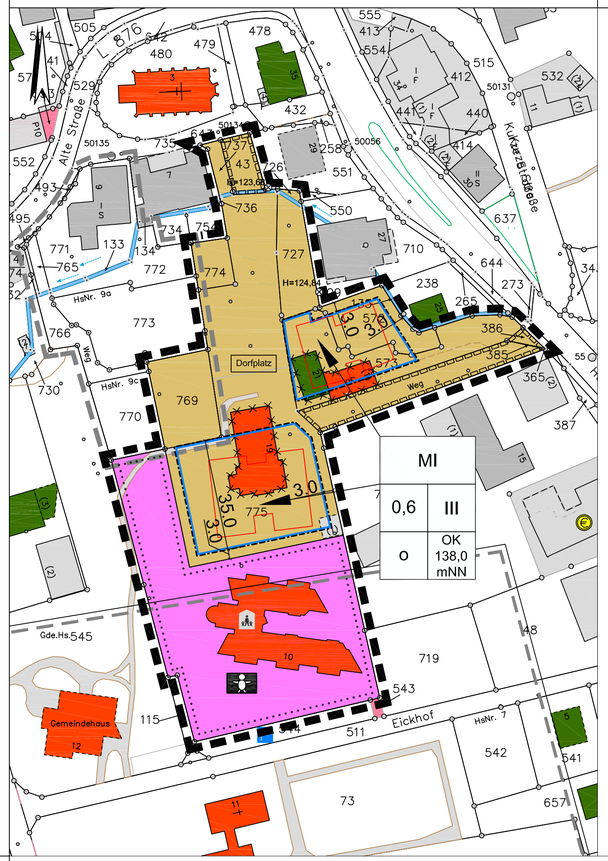
Planzeichnung (M 1:1000)



Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet	§ 7 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
OK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Normalnull (mNN)	§ 20 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

	Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kindergarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

4. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Dorfplatz	Besonderer Nutzungszweck von Flächen hier: Dorfplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
	abzubrechende Gebäude	
10.0	Maßlinie	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47 "Alte Straße 9"	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung "Hüllhorst"	
⊗	Höhenlage in Meter über Normalnull (NN) gemäß Vermessungstechnischem Bestandsplan mit Höhen, Vermessungsbüro Dipl.-Ing. K.-H. Schmidt, öffentl. bestellte Vermessungsingenieure, Lübbecke	

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

1.1.1 Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind die folgenden, gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen (Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind keine Tankstellen im Sinne dieser Festsetzung),
- Vergnügungsstätten.

1.1.2 In dem Mischgebiet (MI) wird die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung durch Vergnügungsstätten in Anwendung des § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes dürfen die Oberkanten der Gebäude die mit dem Planzeichen OK festgesetzten höchstens zulässigen Gebäudehöhen - in m über NN - nicht überschreiten.

1.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die mit „GFL" gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu belasten:

- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit (für Erschließungsfunktionen und der Öffentlichkeit zugängliche Straßen, Wege und Plätze)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zum Bau, Betrieb und zur Wartung von Ver- und/oder Entsorgungsleitungen).

1.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, Stellplätze

(§ 9 (1) Nr. 4, 9 und 22 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes ist eine Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Dorfplatz" gekennzeichnet. Die Lage erfolgt in der Planzeichnung lediglich symbolhaft. Die genaue Abgrenzung der Fläche ist im Zuge der konkreten Objekt- und Genehmigungsplanung festzulegen.

In den übrigen, vom o.g. Dorfplatz nicht erfassten Bereichen sind Stellplätze (öffentliche und private) allgemein zulässig. Dieses bezieht sich sowohl auf die bauordnungsrechtlich notwendigen privaten Stellplätze, als auch auf weitere, über den Bedarf des Gebietes hinausgehende Stellplätze, die ggf. der Öffentlichkeit bereitgestellt werden.

1.5 Außerkrafttreten von Bereichen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 49 „Hüllhorst Mitte" tritt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 47 „Alte Straße 9" in dem neu überplanten Bereich außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Rechtskraft

1.6 Außerkrafttreten von Bereichen einer rechtskräftigen Innenbereichssatzung

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 49 „Hüllhorst Mitte" tritt die rechtsverbindliche Innenbereichssatzung „Hüllhorst" in dem neu überplanten Bereich außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Rechtskraft.

II. Hinweise

2.1 Altlasten

Im Plangebiet ist kein kartierter Altstandort bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altlasten entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen.

2.2 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkung zu schützen.

2.3 Landwirtschaftliche Immisslonen

Das Umfeld des Plangebietes ist ein landwirtschaftlich strukturierter Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden durch den landwirtschaftlichen Verkehr sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgerufen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z.B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und von den Anwohnern zu tolerieren.

2.4 Maßnahmen zum Artenschutz

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder dem Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhaft oder aktuell besetzte Lebensstätte, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzuzuziehen. Ggf. werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Sollten keine Lebensstätten und Habitate festgestellt werden sind dennoch die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Herrichtung des Baufeldes (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/ in den betroffenen Gehölzen/ Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

0 — 50 m — 100 m

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO-NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW 1994 S. 666) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Hüllhorst diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hüllhorst, den .....

. . . . . Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hüllhorst hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hüllhorst, den .....

. . . . . Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im ..... verkündet worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Hüllhorst, den .....

. . . . . Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster - Informationssystem ALKIS ®

Gemarkung: Hüllhorst Flur: 5

Datenquelle: Geobasisdaten © Kreis Minden-Lübbecke, 18-BSN-00999

Herausgeber: Kreis Minden-Lübbecke - Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
Portastraße 13
32423 Minden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.05.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Minden, den . . . . . .

. . . . . .
Kreis Minden-Lübbecke - Der Landrat -
Kataster- u. Vermessungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hüllhorst hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hüllhorst, den .....

. . . . . Bürgermeister

Verletzung der Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In- Kraft- Treten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hüllhorst, den . . . . . .

. . . . . Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hüllhorst hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hüllhorst, den .....

. . . . . Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Lauterbach
■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
■ Schallschutz ■ Projektmanagement
Ziesenisstraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/60 98 57- 0 • Fax.: 05151/60 98 57- 4

L.S.

Hameln, den .....

. . . . . Planverfasser

Gemeinde Hüllhorst

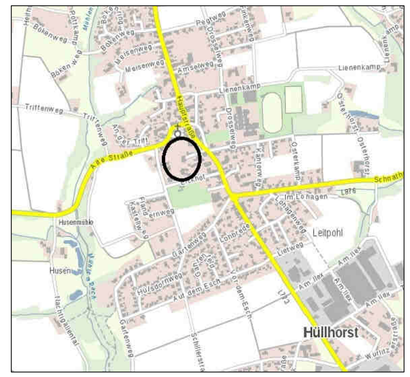
Hüllhorst
Leben in guter Atmosphäre

BEBAUUNGSPLAN Nr. 49

"Hüllhorst Mitte"

- Bebauungsplan der Innenentwicklung -

OT Hüllhorst



Stand : 02.10.2020
Fassung: Satzungsbeschluss (§ 10 Baugesetzbuch (BauGB))