

- Entwurf -



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 49 „HÜLLHORST MITTE“

- BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG -

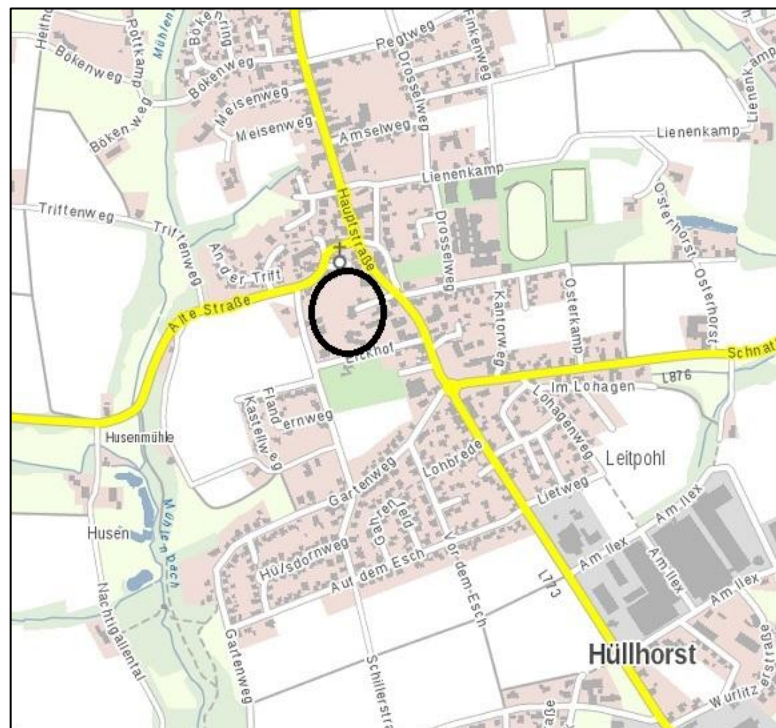
GEMEINDE HÜLLHORST

OT HÜLLHORST



KREIS MINDEN-LÜBBECKE

REGIERUNGSBEZIRK DETMOLD



Auszug aus TK25 © Land NRW (2017) / © GeoBasis-DE/BKG 2017

Stand: 05.03.2020

Fassung: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))

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 Versorgungsleitungen).

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 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.