

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen nach Baugesetzbuch

Nutzungen

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nutzungen gemäß § 4 (2) 1-3 BauNVO zulässig.
Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.
Im MD^1-Gebiet (Dorfgebiet) sind Nutzungen gemäß § 5 (2) 2,3 und 5-7 BauNVO zulässig. Nutzungen gemäß § 5 (2) 1,4,8 und 9 sowie (3) sind nicht zulässig.
Im MD^2-Gebiet (Dorfgebiet) sind Nutzungen gemäß §5 (2) 2, 3 und 7 BauNVO zulässig. Nutzungen gemäß § 5 (2) 5 und 6 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden. Nutzungen gemäß § (5) 1, 4, 8, 9 sowie (3) sind nicht zulässig.
In den MD^{1+2}-Gebieten sind Nutzungen gemäß § 5 (2) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn die benachbarte Wohnbebauung nicht wesentlich gestört wird.
In den Wohn- und Dorfgebieten mit Satteldach sind über die zulässige Geschoßzahl hinaus zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschosse zulässig (§ 8 BauNVO und §2 (5) BauONW), sofern sie den Vorschriften des § 44 BauONW entsprechen.

Verkehrsflächen

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen und ihre Bestandteile wie Fahrbahnen, Gehwege usw. sowie die Ausrunderadien werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.

Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile sind von sichtbehinderndem Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs in Bereich von 0,70 m bis 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Ein Abbruchgebot für vorhandene Gebäude oder Gebäudeteile wird aus dieser Festsetzung nicht hergeleitet.

Begrünung

In den Wohn- und Dorfgebieten sind die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Garagenzufahrten und Vorplätze von Garagen sind bis an die öffentlichen Verkehrsflächen zu pflastern.
Pflanzenliste:
Potentiell natürliche Vegetation: Artenarmer Buchenmischwald

Bäume

Hochstämme				Stammumfang in cm
Quercus robur	-	Stieleiche		16-18
Carpinus betulus	-	Hainbuche	x	16-18
Betula pendula	-	Birke	x	16-18
Sorbus aucuparia	-	Eberesche	x	16-18
Sträucher				Pflanzgröße in cm
Cornus sanguinea	-	Kornelkirsche		60-100
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen		60-100
Viburnum opulus	-	Schneeball		60-100
Rosa canina	-	Wildrose		60-100
Crataegus coccinea	-	Weißdorn		60-100
Buddleia alternifolia	-	Sommerflieder		60-100
Cornus alba	-	Hartriegel		60-100
Cornus stolnifera 'Flaviramea'	-	Hartriegel		60-100
Corylus avellana	-	Haselnuß		60-100
Cotoneaster divaricatus	-	Mispel		60-100
Deutzia magnifica	-	Deutzie		60-100
Ilex aquifolium	-	Stechpalme		60-100
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche		60-100
Malus sargentii	-	Zierapfel		60-100
Philadelphus coronarius	-	Falscher Jasmin		60-100
Ribes sanguineum	-	Johannisbeere		60-100
Rosa canina	-	Wildrose		60-100
Rosa multiflora	-	Wildrose		60-100
Rosa rubiginosa	-	Wildrose		60-100
Salix caprea	-	Salweide		60-100
Salix purpurea	-	Purpurweide		60-100
Viburnum rhytidophyllum	-	Schneeball		60-100
Bodendecker				Pflanzgröße in cm
Chaenomeles japonica	-	Zierquitte		30-40
Cornus canadensis	-	Hartriegel		Tb
Deutzia gracilis	-	Deutzie		30-40
Euonymus fortunei	-	Spindelstrauch		30-40
Hypericum calycinum	-	Johanniskraut		15-20
Ligustrum vulg. 'Lodense'	-	Liguster		30-40
Mahonia ayuifolium	-	Mahonie		50-60
Pachysandra terminalis	-	Dickmännchen		Tb
Prunus lauro. 'Otto Luyken'	-	Kirschlorbeer		30-40
Rosa nitida	-	Sandrose		30-40
Salix repens argentea	-	Weide		30-40
Heckenpflanzen				Pflanzgröße in cm
Acer campestre	-	Feldahorn		125-150
Carpinus betulus	-	Hainbuche		125-150

Private Grünflächen

Mit Stellung der einzelnen Bauanträge ist von den Bauherren ein Freiflächengestaltungsplan mit Aussagen zur beabsichtigten Erschließung, Anzahl und Anordnung der Stellplätze sowie Lage und Umfang der begrünten Grundstücksflächen vorzulegen, der Bestandteil der Baugenehmigung wird.
Die Pflanzenart, Anzahl und Größe der vorgesehenen Gehölze muß aus der Legende ersichtlich sein.
Pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist ein mittelgroßer, standortgerechter heimischer Baum zu pflanzen. (mit x gekennzeichnet in der Liste der Bäume)
Das Anpflanzen von Nadelholzhecken ist auf einer Länge von über 5 m pro Grundstück untersagt.
Garagenwände, die auf einer Länge von 3,5 m keine Fenster-, Tor-, oder Türöffnungen aufweisen, sind pro angefangene 3,5 m mit einer Kletterpflanze zu bepflanzen (s. Fassadenbegrünung).
Für jeweils 2 Stellplätze ist ein mittelgroßer, standortgerechter heimischer Baum zu pflanzen (mit x gekennzeichnet in der Liste der Bäume)
Die Pflanzenauswahl erfolgt gemäß den Pflanzenlisten für Bäume, Sträucher, Bodendecker und Heckenpflanzen. Stauden dürfen beliebig gepflanzt werden.

Öffentliche Grünflächen

Entlang der Gewässer werden Eschen-Fraxinus excelsior (H, 16-18, m.B.) als Hochstämme zur Ufersicherung gepflanzt. Die Böschungsflächen können mit Salix repens argentea (Pflanzgröße 30-40 cm) bepflanzt oder mit Landschaftsrasen eingesät werden.
Die Pflanzenauswahl für die Gestaltung der Plätze und Parkanlagen erfolgt nach der Pflanzliste für Bäume, Sträucher und Bodendecker.

Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die vorhandenen Obstbäume und Wildgehölze entlang der Bachläufe müssen erhalten bleiben.

Festsetzungen nach Landesbauordnung (BauONW)

Dächer

In den WA- und MD-Gebieten sind über die Festsetzungen "SD" (Satteldach) auch Krüppelwalmdächer ausnahmsweise zulässig.
Bei Nebenanlagen (z.B. Garagen) sind von den Wohngebäuden abweichende Dachneigungen zulässig.
Dacheinschnitte in Satteldächer sind erlaubt. Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. In Baugebieten mit vorgeschriebenem Satteldach sind untergeordnete Anbauten innerhalb der Baugrenzen mit Flachdach zulässig. Bei Grenzbebauung sind vorhandene Traufhöhe und Dachneigung fortzuführen, sofern die Dachneigung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Bei gleichzeitiger Grenzbebauung sind Traufhöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen.
Dachaufbauten dürfen eine Länge von 2/3 der Sparrenfelder nicht überschreiten.

Schallschutz

Für geplante Wohngebäude entlang der Bundesstraße 65 - eine Bauzeile - werden folgende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.
Für alle umfassenden Bauteile - einschließlich der Fenster im eingebauten Zustand - von schutzwürdigen Räumen (d.h. von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet sind) mit Front zur Straße werden Lärmschutzmaßnahmen der Schutzklasse 2 festgesetzt (Schalldämm-Maß 30-34 dB (A) gem. VDI-Richtlinien 2719); für entsprechende Bauteile der seitlichen Gebäudeflächen solche der Schutzklasse 1 /Schalldämm-Maß 25-29 dB (A) gem. VDI-Richtlinien 2719).
Darüber hinaus sind für Schlafräume, Kinderzimmer und Räume mit Ofenheizung Lüftungseinrichtungen erforderlich.
Diese Lärmschutzfestsetzungen beziehen sich auch auf vorhandene Gebäude, sofern bei schutzwürdigen Räumen (s.o.) genehmigungsbedürftige bauliche Veränderungen etc. ausgeführt werden.

Hinweis des Westfälischen Museums für Archäologie

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521/20 02 50) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG)

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAUGB UND § 81 BAUONW

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD — DORFGEBIET
- $MD^{1,2}$ — (SIEHE TEXT)
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (BEGLEITGRÜN AN STRASSEN U. WASSERLÄUFEN)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PARK
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (BEGLEITGRÜN AN WASSERLÄUFEN)
- FUSSWEGE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUGESTALTUNG NACH § 81 BauONW: DREMPELHÖHE m	SOCKELHÖHE m	WEITERE FESTSETZUNGEN DACHFORM/DACHNEIGUNG
WA	I	0,4	0,5	0,60		SATTELDACH 35 ° - 48 °
WA	II	0,4	0,8	0,30		SATTELDACH 30 ° - 35 °
MD	I	0,4	0,5	0,60		SATTELDACH 35 ° - 48 °
MD	II	0,4	0,8	0,30		SATTELDACH 30 ° - 35 °

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- O — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- SD — SATTELDACH
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- SICHTDREIECK
- BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- GR/FR/LR — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER GEMEINDE HILLE/WASSERVERBAND WESER

NACHRICHTLICH

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- 12 — VORH. WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- × — VORH. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- VORH. WASSERLÄUFE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORGESCHL.
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG
- VORGESCHLAGENE VERKEHRSBERUHIGUNG

ÄNDERUNGEN

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON:

NR.	RATSBESCHLUSS VOM ÄNDERUNGSZWECK

EINE GRUNDSTÜCKSBEZOGENE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUSDRÜCKLICH ERWÜNSCHT.

KREIS MINDEN LÜBBECKE

GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

"AM MÜHLENBACH"
- ORTSTEIL EICKHORST -

1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

GEMARKUNG EICKHORST - FLUR 4
GRÖSSE DES PLANGEBIETES ca. 9 ha

4. AUSFERTIGUNG

~~OFFENLEGUNGSEXEMPLAR~~

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS VOM 08.10.1993 ÜBEREIN.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN, 30.6.1994

Reinhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing.

(GEIER)
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 03.12.93
VON

LEG LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NORDRHEIN-WESTFALEN mbH GESCHÄFTSBEREICH WESTFALEN-OST

1. V. [illegible]

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253) HAT AM 24.05.1988 STATTGEFUNDEN.

HILLE, 25.05.1988

DER GEMEINDEDIREKTOR

Gemeinde Hille * Kreis Minden-Lübbecke * 5

DIESE(R) BEBAUUNGSPLAN (ÄNDERUNG) IST GEM. § 2 (1) und (4) BAUGESETZBUCH (BauGB) vom 08.12.1986 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE vom 10.03.1994 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, 11.03.1994

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 16.05.1994 BIS 16.06.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HILLE, 17.06.1994

DER GEMEINDEDIREKTOR

Gemeinde Hille * Kreis Minden-Lübbecke *

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER GEMEINDE HILLE AM 23.06.1994 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, 24.06.1994

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 7.9.94 ANGEZEIGT WORDEN.
SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 7.10.94

DETMOLD, 7.10.94
AZ 35.21.11-603/E.6

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A.
gez.
Nieling

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 28.10.94 ÖFFENTLICH AUS.

HILLE, 28.10.94

~~DER GEMEINDEDIREKTOR~~
DER BÜRGERMEISTER

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM WIRD BESCHEINIGT.

HILLE,

DER GEMEINDEDIREKTOR

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 1,2,3,4,5,6,8,9,10,11,12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl.I.S.466)
MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MaßnahmenG) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 06.05.1993 (BGBl.I.S.622)
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12. MÄRZ 1987 (BGBl.I.S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22. APRIL 1993 (BGBl I.S. 446)
§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S. 475); ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1990 (GV NW S. 141)
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG-BauNVO-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl.I.S.132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES Inv.-WoBauLG VOM 22.04.1993 (BGBl.I.S.466)
§§ 79 UND 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG (- BauO NW -) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419 BER.S.532), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW S.432)
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGBl.I.S.883)

1. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
1.1 DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
2. BEIGEFÜGT SIND DIESEM PLAN:
2.1 BEGRÜNDUNG

GEMEINDE HILLE

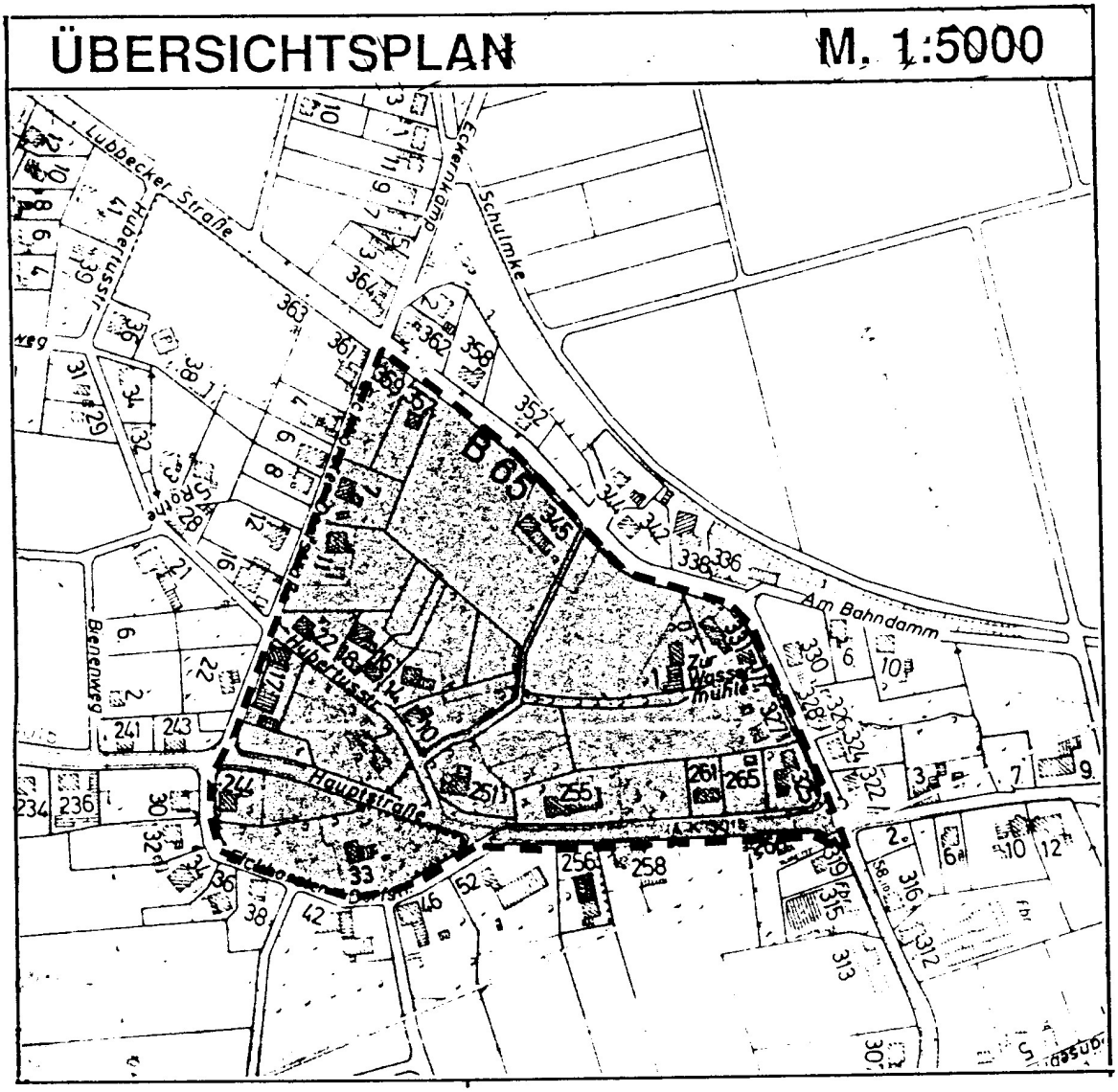
BEBAUUNGSPLAN NR. ..4.....

BEZEICHNUNG ..."Am Mühlenbach"...

ORTSCHAFT ..Eickhorst.....

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung



02

Gemeinde Hille
Bebauungsplan Nr. 4
"Am Mühlenbach"
- Ortschaft Eickhorst -
1. Änderung

Begründung

Inhalt **Seite**

1.	Allgemeines	1
2.	Zweck des Bebauungsplanes	1
3.	Erfordernis der Planaufstellung	1
4.	Räumlicher Geltungsbereich	1
5.	Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan	1
6.	Beschreibung der engeren Umgebung	2
7.	Planungsgrundsätze/Planungsziele	2
8.	Bürgerbeteiligung	2
9.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	2
10.	Offenlegung	2
11.	Inhalt des Bebauungsplanes	3
12.	Erschließung	4
13.	Denkmalschutz	5
14.	Kosten der Durchführung	5
15.	Bodenordnungsmaßnahmen	6
16.	Städtebauliche Werte	6
17.	Sonstiges	6

1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL.I.S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL.I.S.466) ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Mühlenbach" - Ortschaft Eickhorst - aufgestellt worden.

2. Zweck des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan (gesamter Planbereich) enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung des Plangebietes und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

3. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Hille beabsichtigt, mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes die Überplanung der Bachläufe aufzuheben.
Da die Bachläufe (Lübber Mühlenbach und Eickhorster Mühlenbach) das gesamte Plangebiet durchkreuzen, ist es notwendig geworden, das gesamte städtebauliche Konzept zu überplanen sowie die Nutzung neu zu ordnen.
Um eine Verwirklichung der 1. Änderung zum Bebauungsplan erreichen zu können, werden die nachfolgend aufgeführten Zielfestsetzungen getroffen:

a.) Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten
b.) Festsetzung von erforderlichen Verkehrsflächen
c.) Festsetzung von öffentlichen Grünflächen

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:
Im Nordwesten und Norden von der Lübbecker Straße (B 65), im Südwesten und Südosten von der Eickhorster Dorfstraße, im Südosten von der Hauptstraße.

5. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzugnsplan

Gemäß § 8 Abs. 2, Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hille stimmt mit dem Änderungsplan nicht in allen Bereichen überein.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesen Teilbereichen wird zur Zeit von der Gemeinde Hille betrieben. (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

6. Beschreibung der engeren Umgebung

Das gesamte Plangebiet ist sowohl von Wohnbebauung als auch von Mischgebäuden - Wohnen, Geschäfte, Gaststätte sowie Landwirtschaft umgeben.

7. Planungsgrundsätze/Planungsziele

Mit der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Am Mühlenbach" soll erreicht werden, daß der Mühlenbach in allen Bereichen offen bleibt. Weiterhin werden durch die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbauvorhaben sowie für Nutzungen, die einem Dorfgebiet entsprechen, geschaffen.
Für das Plangebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" und "Dorfgebiet" festgesetzt worden. Zulässig sind die in den §§ 4 (2) 1-3 BauNVO sowie 5 (2) 2, 3 und 5-7 BauNVO genannten Nutzungsarten (siehe textliche Festsetzungen).

8. Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte am 24.05.1988 in Form einer öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltung in der Turnhalle Eickhorst. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung hat der Rat der Gemeinde Hille am 05.07.1988 zur Kenntnis genommen.

9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Am 15.12.1993 wurden die Träger öffentlicher Belange um Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan sowie der Begründung gebeten.
Hierfür wurde eine Frist bis zum 15.02.1994 gesetzt.
Über die eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Hille am beraten und abgewogen.

10. Offenlegung

Der Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 16.05.1994 bis 16.06.1994 bei der Gemeinde Hille -Bauamt- zur Einsicht ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Offenlegung in Kenntnis gesetzt.

11. Inhalt des Bebauungsplanes

11.1 Bauflächen

Für das Plangebiet wird

"Allgemeines Wohngebiet" (WA)
und "Dorfgebiet" (MD)

festgesetzt.
Zulässig sind für das allgemeine Wohngebiet die in § 4 (2) 1-3 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten.
Zulässig sind für das Dorfgebiet[1] die in § 5 (2) 2,3 und 5-7 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten.
Zulässig sind für das Dorfgebiet[2] die in § 5 (2) 2,3 und 7 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten. Ausnahmsweise sind für die Dorfgebiete[1 u. 2] die in § 5 (2) 1 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten zulässig.

11.2 Verkehrsflächen - äußere und innere Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Bundesstraße 65 und die Kreisstraße 15. Die innere Erschließung erfolgt über Planstraßen, die an die Hubertusstraße bzw. an die Eickhorster Dorfstraße angebunden sind.

11.3 Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind als Begleitgrün an den Straßen und Wasserflächen vorgesehen. Im Südosten ist eine Grünfläche als Parkanlage vorgesehen. Als wesentliche ökologische Verbesserung wirkt sich die Offenlegung des Bachlaufes 'Eickhorster Mühlenbach' aus. Es wird ein Randstreifen zum Gewässer mit Bepflanzung ausgewiesen.
Auf den Grünflächen zwischen Bachlauf und Straße sind "anzupflanzende Bäume" festgesetzt worden, um einen Alleecharakter zu erreichen. Als Ausgleich für die Eingriffsflächen sind die Hausgärten vorgesehen:

Eingriffsermittlung und Kompensation:

Innerhalb des Bebauungsplanes werden folgende Eingriffsflächen ausgewiesen:

- Wohnbauflächen 15.560 m²
- Verkehrsflächen 4.515 m²

Es werden landwirtschaftliche Flächen und vorhandene Grünflächen in Anspruch genommen. Um die entstehende Versiegelung, die nicht nur landwirtschaftliche Flächen sondern auch vorhandene Grünflächen trifft, entsprechend auszugleichen, wurde für die Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen die ökologische Wertigkeit 4 angesetzt. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen besitzen eine ökologische Wertigkeit von 5 (vgl. Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft, MURL 1986).

$$\frac{15.560\ m^2 \text{ Baufläche x landw. Fläche (4)}}{\text{Ausgleichsfläche (5)}} = 12.448\ m^2$$

Die Verkehrsflächen werden im Verhältnis 1:1 ausgeglichen = 4.515 m^2

16.963 m^2

Nachweis der Ausgleichsflächen

Innerhalb des Bebauungsplanes entstehen 21.870 m^2 Hausgärten. Die Hausgärten können als Ausgleichsflächen nach der Tabelle "Ökologische Funktionserfüllung der Biotoptypen - Bestandsneuanlage von Kompensationsflächen" herangezogen werden (s. Anhang). Somit werden über den Bedarf hinaus Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplanes nachgewiesen.

12. Erschließung der Grundstücke (Wasser, Abwasser, Abfall, Gas, Elektrizität, Telekommunikation

Der Wasserbeschaffungsverband Wiehengebirge versorgt die Ortschaft Eickhorst mit Trinkwasser. Eine Erweiterung des Versorgungsnetzes auf das Baugebiet ist möglich.

Das Plangebiet soll im Trennverfahren entwässert werden. Die Entwässerungsleitungen sind so angelegt, daß zusätzliche Baugrundstücke ohne Überlastung des Systems angeschlossen werden können. Die Reinigung der Abwässer wird in der Zentralkläranlage des Abwasserbeseitigungsbetriebes der Gemeinde Hille in der Ortschaft Hartum vorgenommen. Im Rahmen der generellen Planung des Kanalisationsnetzes ist das Plangebiet bei der Bemessung der Kläranlage berücksichtigt worden. 1994 wird mit Erweiterungs- und Sanierungsarbeiten an der Kläranlage begonnen.

Die Abfallentsorgung erfolgt - wie im übrigen Gemeindebereich - durch ein von der Gemeinde beauftragtes Abfuhrunternehmen. Der Hausmüll wird in der zentralen Abfallbeseitigungsanlage des Kreises Minden-Lübbecke (Pohlsche Heide) deponiert und ggf. weiterbehandelt; ab 1995 voraussichtlich mittels Kompostierung der organischen Abfallfraktionen.

Schadstoffhaltige Abfälle aus Haushaltungen und Kleingewerbe können zu festgesetzten Terminen zur ordnungsgemäßen Entsorgung abgegeben werden. Recyclebare Abfälle (Wertstoffe) können der Wiederverwertung zugeführt werden. Einsammlung und Weiterbehandlung wird durch das Duale System Deutschland (DSD) sichergestellt.

Konzessionsträger für die Gasversorgung in der Gemeinde Hille ist die Gasversorgung Westfalica GmbH, Bad Oeynhausen. Möglichkeiten einer Versorgung mit Erdgas werden in Abhängigkeit von der potentiellen Nachfrage mit dem Versorgungsträger abgestimmt. Es ist davon auszugehen, daß das Baugebiet an das Versorgungsnetz angeschlossen wird.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Elektrizitätswerke Minden-Ravensberg GmbH, Herford, sichergestellt. Das Versorgungsnetz ist auf das Plangebiet zu erweitern.

Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Bundespost - Telekom - ist ebenfalls auf das Baugebiet zu erweitern.

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden den betroffenen Versorgungsunternehmen bzw. Dienststellen ca. 12 Monate vor Baubeginn angezeigt, damit die erforderlichen Arbeiten ggf. koordiniert werden können.

13. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet sind z. Zt. weder Kultur- und Naturdenkmäler noch denkmalwerte Bausubstanz vorhanden. Belange des Denkmalschutzes bzw. der Denkmalpflege werden insofern nicht berührt.

Über die gebotene Verhaltensweise nach der Entdeckung von (möglichen) Bodendenkmälern informiert ein Hinweis im Bebauungsplan.

14. Kosten der Durchführung der Erschließung

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde Hille voraussichtlich durch die baulichen Maßnahmen entstehen, betragen für:

Straßenbau:	680.000,-
Abwasserbeseitigung:	670.000,-
Grünflächen:	80.000,-
Straßenbeleuchtung:	50.000,-
Sonstiges und zur Abrundung:	20.000,-
Insgesamt	1.500.000,-

15. Bodenordnungsmaßnahmen

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Plangebiet erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch Verkauf der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen.

16. Städtebauliche Werte (Flächenbilanz)

Nutzung	ha	%
Nettobauland Wohn- und Dorfgebiet	7,026	79,8
Verkehrsfläche vorhanden geplant	 0,771 0,422	 8,6 4,8
Grünflächen (incl. Wasserflächen)	0,559	6,8
Plangebiet	8,818	100,0

17. Sonstiges

Eine Überprüfung des Plangebiete auf Altablagerungen bzw. Altlasten (Mülldeponie o.ä.) ist nicht erfolgt, da das Plangebiet im Altlastenkataster, Teilplan Kreis Minden-Lübbecke, nicht enthalten ist.

Bielefeld, 03.12.1993

LEG Landesentwicklungsgesellschaft
Nordrhein - Westfalen G m b H