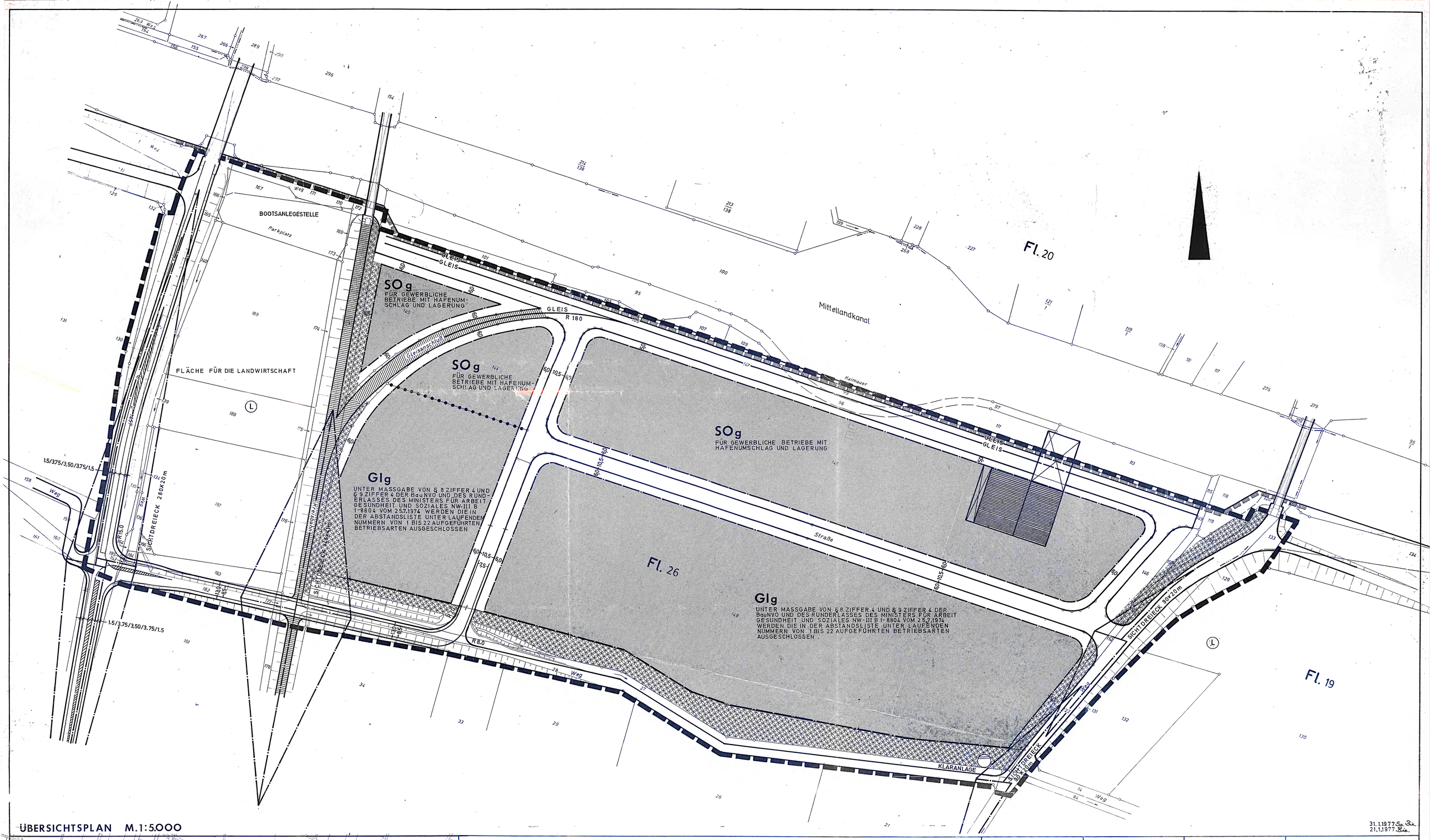
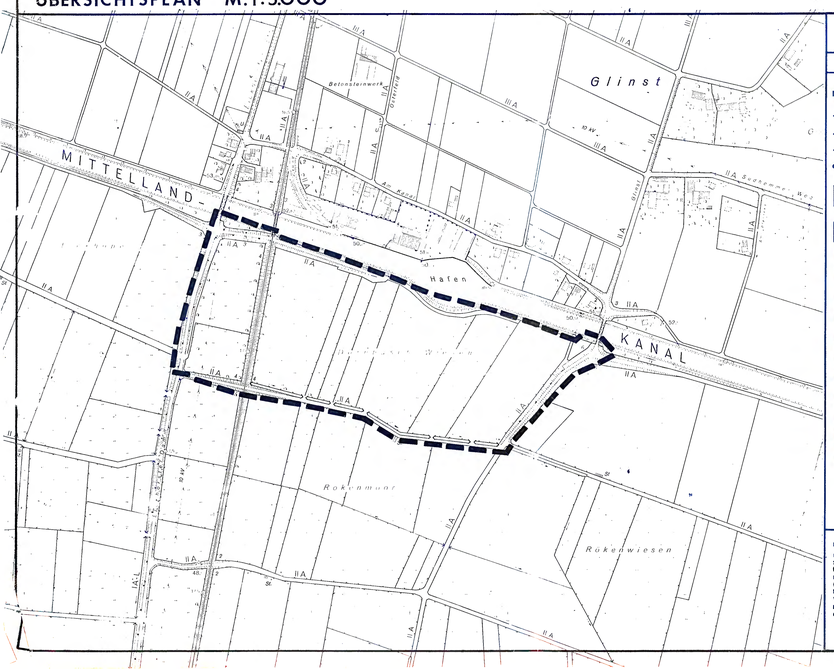


ÜBERSICHTSPLAN M.1:5.000



FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

LINIEN, FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER BAUGEBIETE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
- VERSORGUNGSFLÄCHE
- ELEKTRIZITÄTSWERK
- WASSERWERK
- GASWERK
- WASSERBEHÄLTER
- PUMPWERK
- MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE
- KLÄRANLAGE
- RUNDFUNK
- FERNSEHEN
- KRANKENHAUS
- SCHULE
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- FEUERWACHE
- POST
- KIRCHE
- KINDERGARTEN
- SPORTPLATZ
- FRIEDHOF
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
- SICHTABSCHIRMENDE BEPFLANZUNG
- HOCHSPANNUNGSMAST
- ANPFLANZUNG EINZELNER BEMERKENSWERTER BÄUME
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WASSERFLÄCHE/WASSERLAUF
- SICHTDREIECK: FREIHALTUNG AB 70 cm ÜBER OKT VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG usw.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE / BAUGESTALTUNG

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCH. HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	HAUSGRUPPEN	GEB. HÖHE GEBÄUDE	GEB. HÖHE NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DEREMPFEHLUNG
Gl INDUSTRIEGEBIET	—	—	0,6	—	9,0	—	g	—	—	—	—	—	—
SO SONDERGEBIET	—	—	0,8	—	9,0	—	g	—	—	—	—	—	—

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (4) BBauG)

- BAUGRENZE GEMÄSS ABSCHNITT 3.2.1 DES RUNDERLASSES DES MINISTERS FÜR ARBEIT, GESUNDHEIT UND SOZIALES NW-III B 1-8804 VOM 25.7.1974
- GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER ZONE III B DES WASSERSCHUTZGEBIETES HILLE-SÜDHEMMERN

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- HÖHENSCHICHTLINIE
- 132 ø HÖHE ÜBER NN
- BÖSCHUNG
- VORHANDENES WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENES WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
- VORHANDENE ANLAGE
- VORGESCHLAGENE FUNKTIONSÄNDERUNG

"DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERSETZT NICHT DAS PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN NACH §§ 13 UND 14 LANDESEISENBAHNGESETZ FÜR DEN BAU DES ANSCHLUSSGLEISES UND NICHT DIE AUSNAHMEGENEHMIGUNG DER ANORDNUNGSBEHÖRDE NACH § 2 ABS. 2 EISENBAHNKREUZUNGSGESETZ FÜR DEN BAU DER PLANGLEICHEN KREUZUNG UND DER BEFESTIGTEN GLEISZONE IM ZUGE DER LADESTRASSE".

MITTEILUNGEN

AUFHEBUNGEN:

FÜR DIE GEBIETE, DIE ZUM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES GEHÖREN, TRITT DER BISHERIGE PLAN NR. MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT, MIT INKRAFTTRETEN DIESES PLANES SOLL AUFGEHOBEN WERDEN

ÄNDERUNGEN:

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF GRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN

FARBE NR.	RATSBESCHLUSS VOM ÄNDERUNGSZWECK

GEMEINDE HILLE
ORTSTEIL HILLE
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „AM KANAL"

.AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG UND EINEM TEXTTEIL

MASSTAB: 1:10 000
GEMARKUNG: HILLE
FLUR: 26
GRÖSSE DES PLANGBIETES: 28,38

31.1.1977 Sa. Bie.
21.1.1977 Sa. Bie.

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 2, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341), 84 DER 1. DVO ZUM BBauG IN DER FASSUNG VOM 24.1.1979 (GV NW S. 299/SGV NW 2311). DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 26. NOVEMBER 1968. § 103 DER BAUORDNUNG NW SOWIE § 4 DER GEMEINDEORDNUNG DES LANDES NW

ENTWURF UND BEARBEITUNG:
Ibrügger
PLANERBÜRO IBRÜGGER STADT-REGIONAL- UND ENTWICKLUNGSPLANUNG 4950 MINDEN SCHARN 6 RUF 22934

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
MINDEN, DEN 27. JAN. 1977
DER OBERKREISDIREKTOR
I. A.
Wodetzki
(WODETZKI)
KREISVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
MINDEN, DEN 27. JAN. 1977
DER OBERKREISDIREKTOR
I. A.
Wodetzki
(WODETZKI)
KREISVERMESSUNGSRAT

HÖHENANGABEN:
KARTENGRUNDLAGE

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSEXEMPLAR ~~WIRD~~ WURDE BESCHEINIGT
(Siegel)
(Grote)
Gemeindedirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL. I S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER ~~GEMEINDE~~ GEMEINDE VOM 27.11.1973 AUFGESTELLT WORDEN
(Siegel)
(Rohde)
Bürgermeister

DIE AUSLEGUNG DES ENTWURFES ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER ~~GEMEINDE~~ GEMEINDE AM 10.12.76 BESCHLOSSEN WORDEN. AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES
(Siegel)
(Grote)
Gemeindedirektor

DER ENTWURF HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 21.6.76 BIS 21.7.76 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
(Siegel)
(Grote)
Gemeindedirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM HAT DER ~~RAT~~ GEMEINDE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
(Siegel)
(Rohde)
Bürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 20.1.78 GENEHMIGT WORDEN
Akz: 35.21.11-603/HL5
(Siegel)
(Gündel)
Der Regierungspräsident

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IST DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 23.3.78 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN
DER GENEHMIGTE PLAN ~~HAT~~ liegt VOM 3.3.78 BIS 4.4.78 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
Der Bürgermeister
(Rohde)

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DETMOLD

Postanschrift: Der Regierungspräsident Detmold · Postfach 5 · 4930 Detmold

An den
☐ Oberstadtdirektor
☐ Stadtdirektor
☒ Gemeindedirektor

4995 Hille

Gegen Behändigungsschein

Hausruf 384 · Zimmer-Nr. 460

Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

Ihr Zeichen und Tag	Mein Zeichen	Detmold
Eingangsdatum	35.21.11.60/Hi 5	20. 1. 1978

Gemeinde Hille
Krs. Minden-Lübbecke
Eing.: 24. JAN. 1978
Akt.-Z. ---/---

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes

Stadt/Gemeinde/~~Ortsteil~~	Nr.
Hille	5
Gebiet: "Am Kanal"	

Anlagen: 2 Bebauungsplan
1 Heft Unterlagen

Obengenannter Bebauungsplan wird gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) genehmigt.
Die Genehmigung wird unter folgenden Auflagen erteilt:
Auflagen s. Beiblatt!

Hinweise: (Bekanntmachung der Hinweise ist nicht erforderlich)

1. Die Genehmigung ist ortsüblich bekanntzumachen. Zur Vervollständigung meiner Unterlagen ist mir eine Durchschrift der Bekanntmachung zuzuleiten.
2. Die 2. Ausfertigung des Bebauungsplanes einschließlich des Textes und der Begründung habe ich zu meinem Dienstgebrauch entnommen.
3. Durch den Bebauungsplan kann die Bauordnung für das Land NW - Landesbauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S.96) nicht aufgehoben werden. Falls daher die §§ 7 u. 8 BauO NW für Baueinzelvorhaben zum Zuge kommen, haben diese Vorrang vor dem Ortsbaurecht.

An den
Oberkreisdirektor
des Kreises

An das
Landesstraßenbauamt
☐ in Bielefeld
☐ in Minden
☐ in Paderborn

An das
Dezernat 61
im H a u s e

Anlage: ~~Bebauungsplan~~
~~Heft~~ Unterlagen

Durchschrift übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Im Auftrag
gez. Gründel

Beglaubigt:
Reg.-Angest.

Der Regierungspräsident Detmold Kanzlei

/123

Beiblatt zur Genehmigungsverfügung vom 20.1.1978 - Az.: 35.21.11 - 603/Hi. 5 - Bebauungsplan Nr. 5 "Am Kanal" der Gemeinde Hille, Kreis Minden-Lübbecke

---

Auflagen:

1.) In der Legende zum Bebauungsplan ist unter "Nachrichtlichen Übernahmen" folgender Text einzusetzen:

"Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Hille-Südhemmern".

2.) Im Norden des Bebauungsplangebietes ist entlang des Mittellandkanals die Landschaftsschutzgebietsgrenze-VO des Kreises Minden vom 19.12.1968 gem. § 9 Abs. 6 BBauG nachrichtlich im Plan darzustellen.

Begründung:
Das Plangebiet liegt fast vollständig im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung des Kreises Minden-Lübbecke. Die Darstellung der LSG-Grenzen ist daher erforderlich.

3.) Westlich und östlich der festgesetzten Bauflächen ist in Ergänzung zur südlichen, bereits dargestellten Sichtschutzpflanzung eine mind. 10 m breite Sicht- bzw. Immissionsschutzpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG - Pflanzgebot einer flächigen Anpflanzung heimischer Baum- und Straucharten im Plan darzustellen und festzusetzen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind insoweit zurückzunehmen. Sichtdreiecke für die Verkehrssicherheit sind mit den Anpflanzungen zu umgehen, gegebenenfalls sind überbaubare Flächen soweit zurückzunehmen, daß dann auf den verbreiterten nicht überbaubaren Flächen die uneingeschränkte Pflanzmöglichkeit geschaffen werden kann.

Begründung:
Weil das Gewerbegebiet nach drei Seiten hin in die freie Land-

schaft vordringt und damit das Landschaftsbild der angrenzenden LSG-Flächen beeinträchtigt, ist hier die lückenlose Eingrünung erforderlich.

4.) In die Erläuterung des Planes ist aufzunehmen:

"Die Genehmigung des Bebauungsplanes ersetzt nicht das Planfeststellungsverfahren nach §§ 13 und 14 Landeseisenbahngesetz für den Bau des Anschlußgleises und nicht die Ausnahmegenehmigung der Anordnungsbehörde nach § 2 Abs. 2 Eisenbahnkreuzungsgesetz für den Bau der plangleichen Kreuzung und der befestigten Gleiszone im Zuge der Ladestraße".

Bebauungsplan Nr. 5

Bezeichnung: "Am Kanal -
- Ortsteil Hille"

der Gemeinde Hille

für das Gebiet zwischen dem Mittellandkanal im Norden,
der Landstraße 803 im Westen,
dem Wirtschaftsweg Nr. 39 im Süden
und der Brückenrampe Nr. 124 (Glinst) im Osten

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341).

§ 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 6. 1977 (GV. NW. S. 274).

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 433), geändert durch die 3. VO zur Änderung der 1. DVO vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299).

1. Planbestandteile

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Plan und diesem Text. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ist die Grenzeintragung im Plan verbindlich.
Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet umfaßt das Sondergebiet (So) für gewerbliche Betriebe mit Hafenumschlag gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO und Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO.

Im Sondergebiet ist die Errichtung und Anlage von Gewerbebetrieben, die mit der Schiffahrt verbunden sind und Hafenumschlag betreiben, sowie Betriebsanlagen der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung zulässig.
Im Industriegebiet sind Betriebe zulässig, die nach § 9 Abs. 1 - 3 aufgeführt sind. *

* Durch Beschluß des Rates vom 22. 12. 1976 wird die Nutzung wie folgt festgelegt:

a) Sondergebiet (So) für gewerbliche Betriebe mit Hafenumschlag und Lagerung,
b) Industriegebiet (GI) mit Einschränkung nach § 8 Abs. 4 und § 9 Abs. 4 der BauNVO.,

Zu a) Im Sondergebiet ist die Errichtung und Anlage von Gewerbebetrieben die mit der Schiffahrt verbunden sind und Hafenumschlag und Lagerung betreiben, sowie Betriebsanlagen der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung zulässig.
Die offene Lagerung von Gütern wird ebenfalls zugelassen.

Zu b) Im Industriegebiet sind unter Maßgabe der §§ 8 Abs. 4 und 9 Abs. 4 BauNVO Betriebe von der Errichtung ausgeschlossen die im Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 7. 1974 unter den Nummern 1 bis 22 aufgeführt sind. (NW III B 1 - 8804).

4. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO und die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.
Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Bauweise sind die Vorschriften der Baunutzungsverordnung verbindlich.

6. Bepflanzung

Die im Plan dargestellte Fläche "Sichtabschirmende Bepflanzung" ist mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen, und zwar so dicht, daß eine Sichtabschirmung gegeben wird.

7. Flächen für Stellplätze und Garagen

Sofern Flächen für Stellplätze oder Flächen für Garagen für Kraftfahrzeuge festgesetzt sind, müssen sie auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden.

8. Einfriedigungen der Baugrundstücke

An Sichtdreiecken sind Bepflanzungen und Einfriedigungen auf 0,80 m zu beschränken.

9. Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Gehwege, Radwege, Trennstreifen, Straßenbegleitgrün usw. hat nur nachrichtliche Bedeutung.

10. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauNVO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5
Bezeichnung: "Am Kanal
- Ortsteil Hille"

Der Bebauungsplan wurde aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hille entwickelt.
Durch diesen Bebauungsplan werden rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung getroffen. Sie bilden die Voraussetzungen zur Durchführung der nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Maßnahmen.

Ursache und Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Nutzung des Plangebietes als Hafen und die Aussiedlung von gewerblichen Betrieben.

Die Maßnahme stimmt mit den Zielsetzungen der Landesplanung überein und wird aus Städtebauförderungsmitteln gefördert.

Die Durchführung des Planes ist in einer Zeitspanne von etwa 5 Jahren vorgesehen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Ratsbeschluß vom 27. 11. 1973 aufgestellt worden.
Hille, den 3. 12. 1973

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke 5

(Rohde)
Bürgermeister

Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde am 10. 12. 1974 beschlossen worden.
Hille, den 16. 12. 1974

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke 5

(Grote)
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 21. 6. 1976 bis 21. 7. 1976 öffentlich ausgelegen
Hille, den 28. 7. 1976

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke 5

(Grote)
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes
vom Rat der Gemeinde
am 22.12.1976 als Satzung beschlossen worden.
Hille , den 28.12.1976

Kreis Minden-Lübbecke 5

(Rohde)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
mit Verfügung
vom 20. JAN. 1978 genehmigt worden.
Detmold, den 20. JAN. 1978
AZ.: ~~34.30.14~~ 35.21.11-603/Hi.5

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Der Regierungspräsident 22 Detmold

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie
Ort und Zeit der Auslegung
~~vom~~ am 7.3.78 ~~bis~~
ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Plan liegt
ab 3.3.78 öffentlich aus.
Hille, den 3.3.78

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke 5

(Rohde)
Bürgermeister