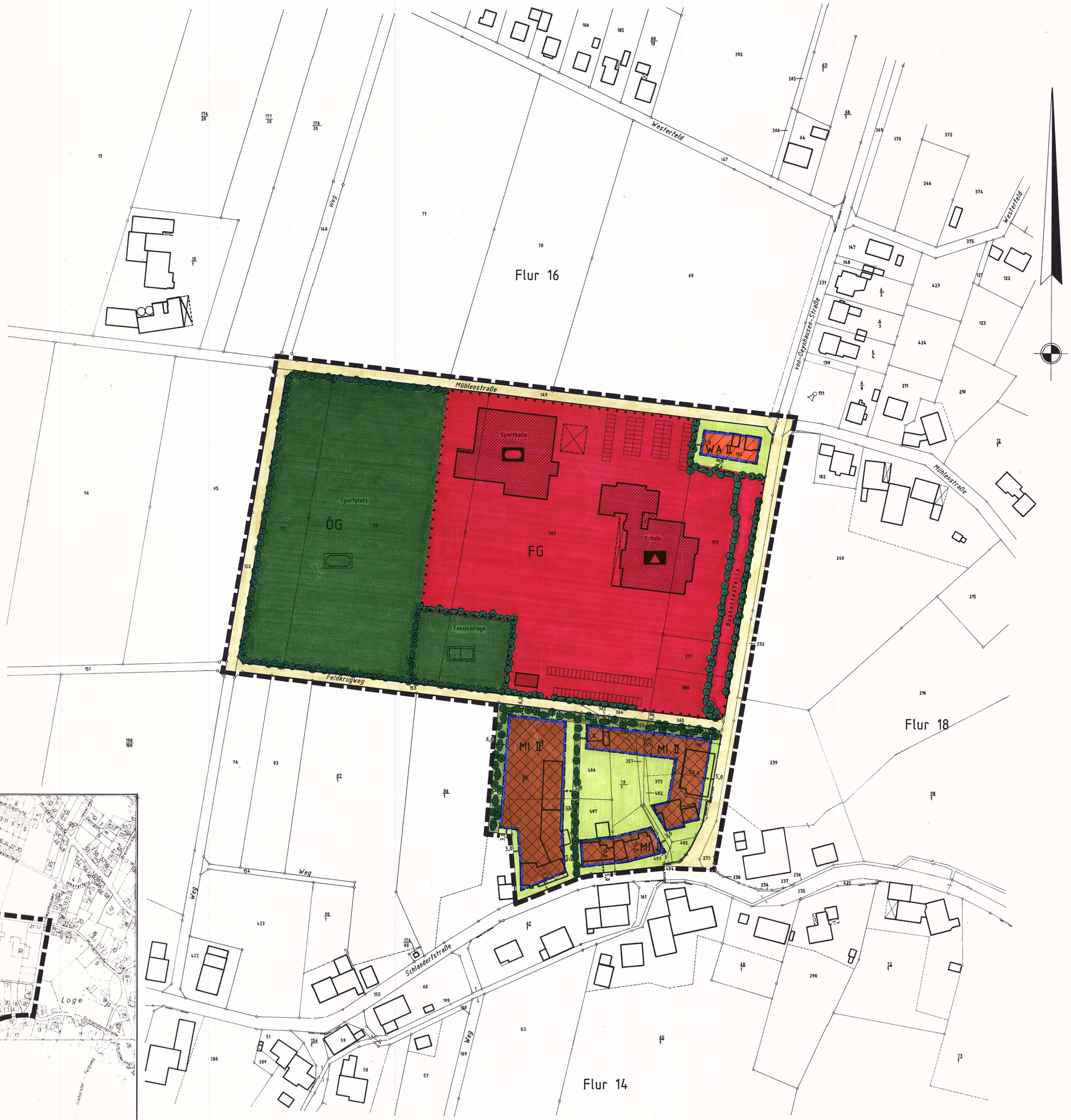
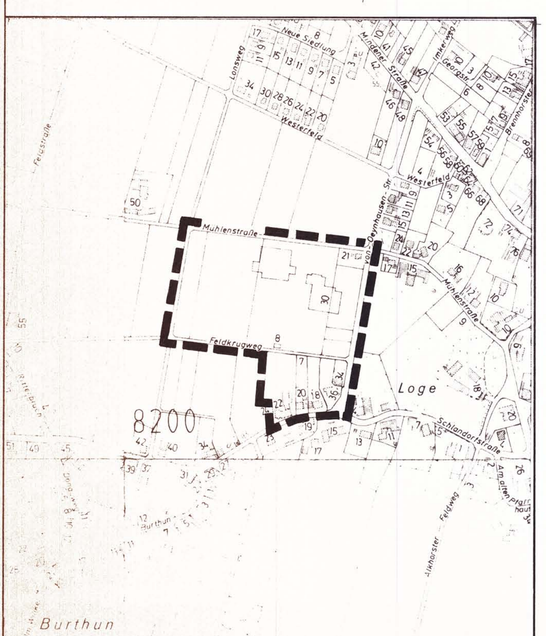




ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000

FESTSETZUNGEN (§9(1) BBauG BZW. §81 BauONW)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- FG — FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- MI — ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- WA — ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- STELLPLÄTZE
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖG — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE FÜR SPORTANLAGEN
- PG — PRIVATE GRÜNFLÄCHE.

PFLANZGEBOT GEM. §9 ABS. 1 ZIFF. 25a BBauG FÜR STANDORTGERECHTE BÄUME U. STRÄUCHER.

DER GRÜNSTREIFEN SÜDLICH DES "FELDKRUGWEGES" DARF FÜR ZU- U. ABFAHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN.

- ZU ERHALTENDE BÄUME U. STRÄUCHER
- ANZUPFLANZENDE BÄUME U. STRÄUCHER
- SCHULE
- SPORTHALLE
- SPORTPLATZ
- TENNISANLAGE

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCH. HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	BAUWEISE OFFENE BAUWEISE	BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE	BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN	GEB. HÖHE GEBÄUDE	GEB. HÖHE NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DREMPELHÖHE	BAUGESTALTUNG
WA II ALLGEMEINES WOHNGEBIET	Z —	2	0,4	0,8	—	o	—	ED	—	—	—	18-28°	—	DREMPEL SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG BIS 0,50m HÖHE ZULÄSSIG.
MI II MISCHGEBIET	—	2	0,4	0,8	—	o	—	ED	—	—	—	18-28°	—	DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT FÜR EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG 18-48.°
MI II¹ MISCHGEBIET	—	2	0,4	0,8	—	o	—	ED	—	—	—	18-28°	—	

WA II: ZULÄSSIG SIND NUR ANLAGEN GEM. §4 ABS. 2 ZIFF. 1 BauNVO.

BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄUDEN IM SINNE DES §29 BBauG SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK GEMARKUNG HILLE FLUR 16 FLURSTÜCK 192 ZUR MINDERUNG VON LÄRM ALS PASSIVER LÄRMSCHUTZ DIE AUSSENWANDBESTANDTEILE ZU AUFENTHALTSRÄUMEN GEM. §44 BauONW, DIE NACH SÜDEN ORIENTIERT SIND, MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 VON 30 BIS 34 dB (GEM. DER VDI-RICHTLINIE 2719) AUSZUSTATTEN.

AUF DER WESTSEITE DES FLURSTÜCKES 192 DÜRFEN BEI WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN KEINE FENSTERÖFFNUNGEN ANGEORDNET WERDEN. LICHTÖFFNUNGEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 VON 30 BIS 34 dB (GEM. DER VDI-RICHTLINIE 2719) SIND ZULÄSSIG.

MI II: ZULÄSSIG SIND NUR ANLAGEN GEM. §6 ABS. 2 ZIFF. 1-3 BauNVO.

MI II¹: ZULÄSSIG SIND NUR ANLAGEN GEM. §6 ABS. 2 ZIFF. 2-4 BauNVO.

ZULÄSSIG SIND AUCH BETRIEBSINHABER- BZW. BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN BZW.-WOHNHÄUSER.

AUF DER OSTSEITE DES FLURSTÜCKES 84/1 DÜRFEN BEI GEWERBLICH GENUTZTEN GEBÄUDEN UND RÄUMEN KEINE FENSTERÖFFNUNGEN ANGEORDNET WERDEN.

LICHTÖFFNUNGEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 VON 30 BIS 34 dB (GEM. DER VDI-RICHTLINIE 2719) SIND ZULÄSSIG.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BBauG)

- DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER ZONE IIIA DES DURCH VERORDNUNG VOM 15.8.1975 FESTGESETZTEN WASSERSCHUTZGEBIETES "HILLE-SÜDHEMMERN".

HINWEISE

WENN BEI DEN ARBEITEN KULTUR- ODER ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUNDE, DUNKLE BODENVERFÄRBUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENTDECKT WERDEN, IST NACH §§15 U. 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE BIELEFELD, TEL.: 0521/5200250 ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORHANDENE ÖFFENTL. GEBÄUDE

MITTEILUNGEN

AUFHEBUNGEN:

ÄNDERUNGEN:

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUFGRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN

FARBE NR	RATSBESCHLUSS VOM ÄNDERUNGSZWECK

GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „SCHULZENTRUM" -ORTSTEIL HILLE-

I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

I.1 DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM PLAN:

II.1 BEGRÜNDUNG

4. AUSFERTIGUNG

MASSTAB 1:1000
GEMARKUNG HILLE
FLUR 16
GRÖSSE DES PLANGEBIETES 6,99 HA

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1 u. 2 DES BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I, S.2256) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 3.12.1976 (BGBl. I, S.3281) UND DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I, S.949)
§§ ABS. 1 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.1984 (GV NW. S.475) 961 DER BAUORDNUG FÜR DAS LAND NW (BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.6.1984 (GV NW. S.419) VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG-BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I, S.1763)

ENTWURF UND BEARBEITUNG

GEMEINDE HILLE
BAUAMT

HILLE, DEN 15.05.1986

Gemeinde Hille * Kreis Minden-Lübbecke * 5

DER GEMEINDEDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(JASPER)

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS VOM 12.08.1986 ÜBEREIN. ES WIRD BESCHEINIGT, DAS DIE FESTSETZUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN, DEN 16. MÄRZ 1987

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
DER OBERKREISDIREKTOR
KATASTER U. VERMESSUNGSAMT
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §2a BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I, S.2256, BER. S.3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 4.7.1979 (BGBl. I, S.949) HAT AM 14.05.1986 STATTGEFUNDEN.

HILLE, DEN 15.05.1986

Gemeinde Hille * Kreis Minden-Lübbecke * 5

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER) BEBAUUNGSPLAN (ÄNDERUNG) IST GEM. §2(1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM 11.06.1986 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, DEN 12.06.1986

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2a Abs. 6 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 09.02.1987 BIS 13.03.1987 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 30.01.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

HILLE, DEN 18.03.1987

Gemeinde Hille * Kreis Minden-Lübbecke * 5

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS §10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG UND §4(1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 13.8.1984 VOM RAT DER GEMEINDE AM 28.04.1987 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

HILLE, DEN 30.04.1987

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS §11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG MIT VERFÜGUNG VOM 04.08.87 GENEHMIGT WORDEN

DETMOLD, DEN 04.08.1987
35.21.11 - 603 H 10

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE
gez.
Berger

GEMÄSS §12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNGEN SOWIE DIE AUSLEGUNG AM 10.12.87 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 10.12.87 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUS.

HILLE, DEN 10.12.1987

BÜRGERMEISTER
gez.
Riechmann

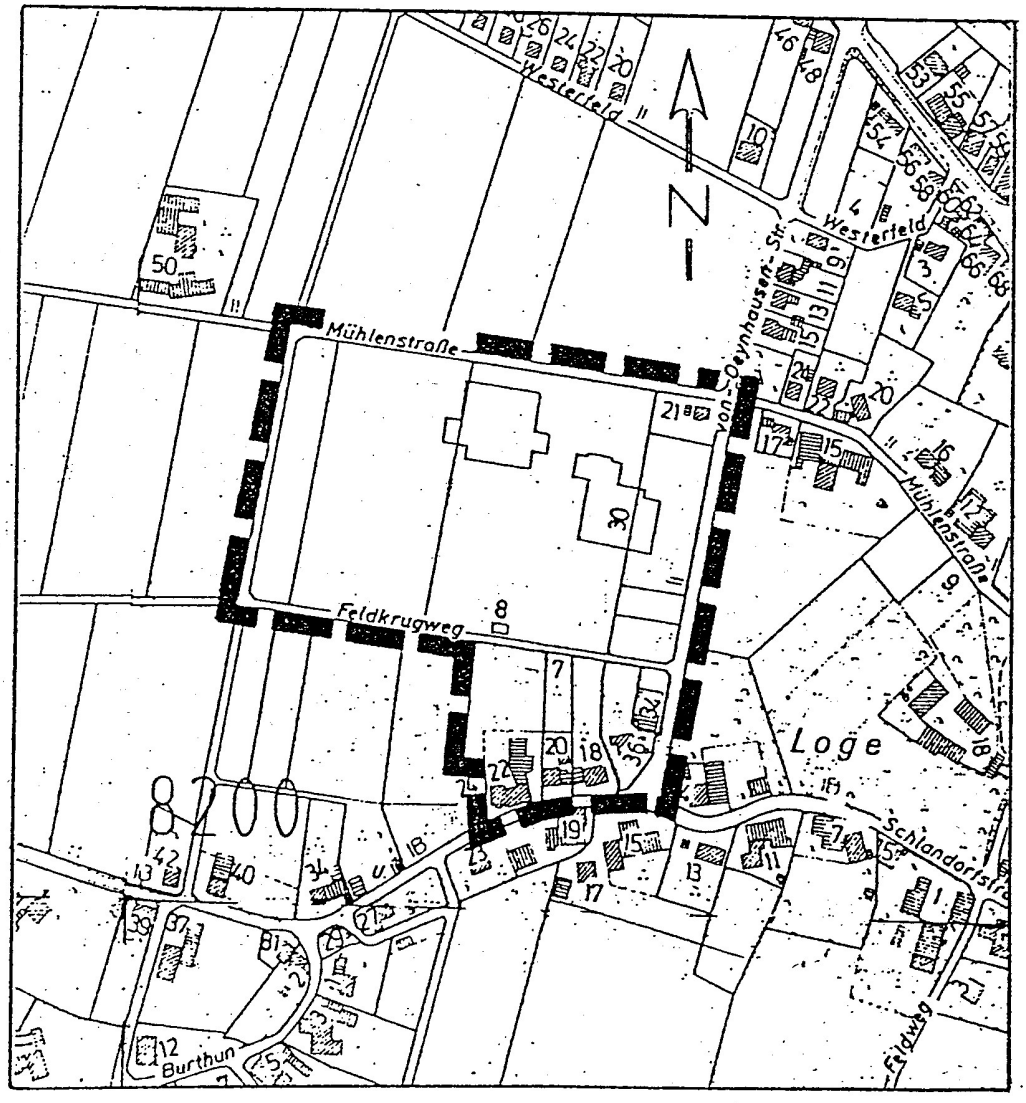
GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN Nr. Nr. 6

BEZEICHNUNG: "Schulzentrum"

ORTSTEIL: Hille

B E G R Ü N D U N G



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Gemeinde Hille

Bebauungsplan Nr. 6

"Schulzentrum"

- Ortsteil Hille -

Begründung:

	Seite
1. Allgemeines	1
2. Zweck des Bebauungsplanes	1
3. Erfordernis der Planaufstellung	1
4. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	2
5. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan	2
6. Beschreibung der engeren Umgebung	2
7. Planungsgrundsätze / Planungsziele	3
8. Bürgerbeteiligung	5
9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	6
10. Inhalt des Bebauungsplanes	6
10.1 Bauflächen	6
10.2 Verkehrsflächen (äußere und innere Erschließung)	7
10.3 Grünflächen	7
10.3.1 Private Grünfläche	7
10.3.2 Öffentliche Grünfläche	8
10.3.3 Baumbestand	8
10.4 Immissionsschutz	9
10.5 Wasserschutzgebiet	9
11. Erschließung der Grundstücke - Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Müllbeseitigung, Strom- und Gasversorgung, Telefonnetz -	10
12. Denkmalschutz und Denkmalpflege	10
13. Kosten der Durchführung der Erschließung (überschlägliche Kostenermittlung)	11
14. Bereitstellung von Haushaltsmitteln	11
15. Bodenordnungsmaßnahmen	11
16. Städtebauliche Werte	11
16.1 Flächenbilanz	11
16.2 Wohneinheiten	12
16.3 Wohndichte	12

Anlage: Auszug aus der Wasserschutzgebietsverordnung "Hille-Südhemmern" vom 15.08.1975

3

1. ALLGEMEINES

Gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - wird der Bebauungsplan Nr. 6 "Schulzentrum" - Ortsteil Hille - neu aufgestellt.

Seit der Genehmigung des vorgenannten Bebauungsplanes im Jahre 1972 sind 14 Jahre vergangen.

Seitens der Gemeinde Hille wird es daher für erforderlich gehalten, das Ergebnis des Bebauungsplanes von damals zu überprüfen, die verschiedenen inzwischen von den im Plangebiet wohnenden Grundstückseigentümern geäußerten Änderungswünsche zu berücksichtigen und der jetzigen Entwicklung anzupassen.

2. ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung des Plangebietes und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen.

3. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um insbesondere die nachfolgend aufgeführten städtebaulichen Ziele verwirklichen zu können:

a) Festsetzung von "Allgemeinem Wohngebiet" (WA)
b) Festsetzung von "Mischgebiet" (MI)
c) Sicherung der Flächen für den Gemeinbedarf (FG)

- Schule
- Sporthalle
- Tennisanlage

d) Festsetzung der erforderlichen Verkehrsflächen
e) Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche für Sportanlagen
f) Festsetzung eines Pflanzgebotes in den privaten Grünflächen
g) Sicherung des Baumbestandes innerhalb des Plangebietes.

Das Erfordernis für die Neuaufstellung des am 28.11.1972 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 6 "Schulzentrum" besteht u.a. auch darin, für die

- Zulassung von weiteren Neubauwohnungen
  - ein weiteres Wohnhaus auf dem Flurstück 192
  - eine Hausmeisterwohnung auf dem Flurstück 366 und
- für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes auf dem Flurstück 84/1

die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

4. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

durch

die Nordgrenze des Flurstückes 155 tlw. (Schlandorfstraße),
die Westgrenze des Flurstückes 84/1,
die Südgrenze des Flurstückes 153 tlw. (Feldkrugweg),
die Westgrenze des Flurstückes 152,
die Nordgrenze des Flurstückes 149 tlw. (Mühlenstraße),

der Flur 16 der Gemarkung Hille und

der Ostgrenze der Flurstücke 232 und 233
(von-Oeynhausen-Straße)
der Flur 18 der Gemarkung Hille.

Die Grenzen bilden den räumlichen Geltungsbereich und sind im Bebauungsplan verbindlich dargestellt.

Die Grenze des Plangebietes ist ebenfalls aus dem Übersichtsplan M. 1 : 5.000 ersichtlich, der dem Bebauungsplan eingefügt ist.

Die Begrenzung wurde so gewählt, daß die unter Ziff. 7 aufgeführten Planungsziele innerhalb des Geltungsbereiches verwirklicht werden können.

5. ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hille, der seit dem 04.11.1977 in Kraft ist, entwickelt.

Im Flächennutzungsplan ist für den Planbereich "Fläche für den Gemeinbedarf" (FG) bzw. "Gemischte Baufläche" (M) dargestellt.

6. BESCHREIBUNG DER ENGEREN UMGEBUNG

Das Plangebiet wird im Süden, Südosten und Nordwesten durch eine vorhandene Bebauung (landwirtschaftliche Betriebe, Wohnbebauung), im Südwesten, Süden und Norden durch landwirtschaftliche Flächen umgeben.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb (Mühle Meier),
nordöstlich der "von-Oeynhausen-Straße" eine Zahnarztpraxis und eine Geschäftsstelle der Sparkasse Minden-Lübbecke und östlich des Plangebietes das Postamt der Gemeinde Hille.

7. PLANUNGSGRUNDSÄTZE / PLANUNGSZIELE

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut:

- die "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Hauptschule (Sekundarstufe I), einer Dreifachsporthalle und dem Tennisheim,
- auf der "öffentlichen Grünfläche" ist der Sportplatz mit den dazugehörigen Anlagen und die Tennisanlage vorhanden,
- östlich der Hauptschule ist die vorhandene Bushaltestelle dargestellt,
- das "Allgemeine Wohngebiet" mit einem Wohnhaus,
- das "Mischgebiet" südlich des "Feldkrugweges" mit einer Lagerhalle (ehemalige Turnhalle) und einer Gaststätte und nördlich der "Schlandorfstraße" mit zwei Wohngebäuden,
- das MI II^1-Gebiet mit einem Gewerbebetrieb (Tischlerei).

Um dieser vorhandenen Bebauung Rechnung zu tragen und eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Gebietes zu sichern, ist die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Insofern wird auf dem Flurstück 192 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

Es ist vorgesehen, auf diesem Grundstück neben dem vorhandenen Wohngebäude ein weiteres Wohnhaus zu errichten

Die in Amtshilfe durchgeführte Messung des Meß- und Prüfdienstes des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Detmold ergab für den Schulbetrieb einen Beurteilungspegel von 46 dB (A), gemessen 3,00 m jenseits der nördlichen Grenze des an das Schulzentrum angrenzenden Flurstückes 192.

Für die Benutzung der Sporthalle wurde eine Fahrzeugfrequenz von 30 Fahrzeugen (= 60 Fahrzeugbewegungen) zugrunde gelegt, so daß sich rechnerisch ein Beurteilungspegel von 50 dB (A) ergibt.

Der nach der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)" vom 16.07.1968 zulässige Beurteilungspegel für das Flurstück 192 beträgt tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) 60 dB (A).

Für das Flurstück 192 wird auf Grund der Anregung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Minden als vorbeugende Schutzmaßnahme festgesetzt, daß bei der Errichtung von Wohngebäuden im Sinne des § 29 BBauG zur Minderung von Lärm als passiver Lärmschutz die Außenwandbestandteile zu Aufenthaltsräumen gem. § 44 BauONW, die nach Süden orientiert sind, mit einem Schalldämmwert der Schallschutzklasse 2 von 30 bis 34 dB (gemäß der VDI-Richtlinie 2719) auszustatten sind.

Auf der Westseite des Flurstückes 192 dürfen bei Wohn- und Schlafräumen keine Fensteröffnungen angeordnet werden. Lichtöffnungen der Schallschutzklasse 2 von 30 bis 34 dB (gem. der VDI-Richtlinie 2719) sind zulässig.

Das Grundstück ist zur Schule und Sporthalle durch eine 4,0 m breite Eingrünung abgeschirmt; im Bebauungsplan sind die vorhandenen Bäume und Sträucher als "zu erhalten" festgesetzt.

Im WA-Gebiet ist eine Bebauung als Einzel- oder Doppelhaus mit maximal zwei Vollgeschossen möglich.

Zulässig sind nur Anlagen gemäß § 4 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO (Wohngebäude).

Südlich der Gemeindestraße "Feldkrugweg" wird entsprechend der Bestimmung des Flächennutzungsplanes "Mischgebiet" festgesetzt.

Diese Bebauung sieht sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser vor.

Nach den Planfestsetzungen soll in Anpassung an die vorhandene ein- bis zweigeschossige Bebauung eine maximale Bebauung mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze ermöglicht werden.

Im MI II-Gebiet sind nur Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 1 - 3 BauNVO (Wohngebäude; Geschäfts- und Bürogebäude; Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Zur Abschirmung zum Schul- bzw. Sportzentrum und der Tennisanlage ist ein 6,0 m breiter Grünstreifen festgesetzt worden.

Von dem im MI II^1-Gebiet vorhandenen Gewerbebetrieb (Tischlerei) können ggf. Emissionen ausgehen.

Um diese Emissionen für die nördlich und östlich angrenzende Bebauung soweit wie möglich zu hemmen, ist ein 6,0 bzw. 4,0 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen.
Außerdem wurde für den Gewerbebetrieb die Festsetzung getroffen, daß auf der Ostseite des Flurstückes 84/1 bei gewerblich genutzten Gebäuden und Räumen keine Fensteröffnungen angeordnet werden dürfen.
Lichtöffnungen der Schallschutzklasse 2 von 30 bis 34 dB - gemäß der VDI-Richtlinie 2719 - sind zulässig.

Im MI II^1-Gebiet sind nur Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 2 - 4 BauNVO zulässig.

Darüber hinaus sind in diesem Gebiet Betriebsinhaber- bzw. Betriebsleiterwohnungen bzw. -wohnhäuser zulässig.

Sowohl im "Allgemeinen Wohngebiet" als auch im "Mischgebiet" beträgt die Dachneigung bei zweigeschossiger Bebauung 18 - 28°.

Drempel sind nur bei eingeschossiger Bebauung bis 0,5 m Höhe zulässig. Die Dachneigung beträgt für die eingeschossige Bebauung 18 - 48°.

Für die Schule, die Sporthalle und das Tennisheim ist "Fläche für den Gemeinbedarf" festgesetzt worden.

Außerdem ist beabsichtigt, innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf dem Flurstück 366 eine Hausmeisterwohnung in Anpassung an die vorhandene Bausubstanz bzw. Bebauung zu errichten.

Daneben ist, entsprechend dem vorhandenen Gebietscharakter, eine "öffentliche Grünfläche" festgesetzt worden.

Der nordwestlich außerhalb des Plangebietes im Außenbereich liegende Gewerbebetrieb (Mühle Meier) wird durch den Bebauungsplan in seiner Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.

Der in der Abstandsliste 1982 (Rd.Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 - MBl.NW. 1982 S. 1376 / SMBl. NW. 280) in der Abstandsklasse VII (lfd.Nr. 144) vorgesehene Abstand von 200 m wird eingehalten.

Für die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes Meier gelten außerdem die Bestimmungen des § 35 Abs. 5 Nr. 5 BBauG.

8. BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am 14.05.1986 in der Hauptschule Hille.

Die Anregung der Frau Helga Schnepel, Schlandorfstr. 22, 4955 Hille 1, auf Einbeziehung des Grundstückes Gemarkung Hille Flur 16 Flurstücke 84/1, 326 und 363 in den Planbereich des Bebauungsplanes wurde berücksichtigt.

Insofern ist hinsichtlich der Grenzziehung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Südwesten gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan vom 28.11.1972 eine Veränderung eingetreten.

Weitere Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die im Plangebiet wohnenden und außerhalb des Plangebietes in einem Umkreis von 150 m wohnenden Bürger und Grundstückseigentümer wurden auf den Anhörungstermin schriftlich hingewiesen; außerdem wurde durch die Tageszeitung dieser Termin bekanntgegeben.

9. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Mit Schreiben vom 22.10.1986 wurden die Träger öffentlicher Belange um Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 25.11.1986 gebeten.

Von den zu beteiligenden Behörden und Stellen wurden vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Minden Bedenken vorgetragen, über die der Rat der Gemeinde Hille in seiner Sitzung am 16.12.1986 beraten und abgewogen hat.

10. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

10.1. Bauflächen

a) Für den nordöstlichen Planbereich wird

"Allgemeines Wohngebiet" (WA)

festgesetzt. Es werden zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zugestanden.

Zulässig sind die im § 4 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO aufgeführten Anlagen (Wohngebäude).

Als vorbeugende Schutzmaßnahme sind bei der Errichtung von Wohngebäuden im Sinne des § 29 BBauG auf dem Grundstück Gemarkung Hille Flur 16 Flurstück 192 zur Minderung von Lärm als passiver Lärmschutz die Außenwandbestandteile zu Aufenthaltsräumen gem. § 44 BauONW, die nach Süden orientiert sind, mit einem Schalldämmwert der Schallschutzklasse 2 von 30 bis 34 dB (gem. der VDI-Richtlinie 2719) auszustatten.

Auf der Westseite des Flurstückes 192 dürfen bei Wohn- und Schlafräumen keine Fensteröffnungen angeordnet werden. Lichtöffnungen der Schallschutzklasse 2 von 30 bis 34 dB (gem. der VDI-Richtlinie 2719) sind zulässig.

b) für den südlichen Planbereich wird

"Mischgebiet" (MI)

festgesetzt.

Es werden zwei Geschosse als Höchstgrenze zugestanden.

Im MI II-Gebiet sind nur Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 1 - 3 BauNVO zulässig.

Im MI II^1-Gebiet (Flurstück 84/1) sind nur Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 2 - 4 BauNVO zulässig.

Darüber hinaus sind in diesem Gebiet auch Betriebsinhaber- bzw. Betriebsleiterwohnungen bzw. -wohnhäuser zulässig.

Bei gewerblich genutzten Gebäuden und Räumen dürfen auf der Ostseite des Flurstückes 84/1 keine Fensteröffnungen angeordnet werden.

Lichtöffnungen der Schallschutzklasse 2 von 30 bis 34 dB (gemäß der VDI-Richtlinie 2719) sind zulässig.

c) Im Plangebiet befinden sich die Hauptschule, die Sporthalle und das Tennisheim.

Diese Bereiche werden als

"Fläche für den Gemeinbedarf" (FG)

festgesetzt.

10.2. Verkehrsflächen (äußere und innere Erschließung)

Die äußeren und inneren Erschließungsstraßen für das Plangebiet sind die "von-Oeynhausen-Straße", die "Mühlenstraße", der "Feldkrugweg", die "Schlandorfstraße" und der Wirtschaftsweg westlich des Sportplatzes (Flurstück 152).

Die Verkehrsflächen sind bis auf den "Feldkrugweg" (Schotterstraße) teilweise bzw. endgültig fertiggestellt.

Der Wirtschaftsweg (Grasweg) bleibt als solcher bestehen.

Die "von-Oeynhausen-Straße" als Haupterschließungsstraße für das Plangebiet ist endgültig ausgebaut (6,0 m Fahrbahn, beidseitig vorhandene Geh- bzw. Radwege).

Ein gefahrloser Fahrzeugverkehr bei dem täglichen Verkehrsaufkommen (Schulbusse, landwirtschaftliche Fahrzeuge und Personenkraftwagen) ist somit gewährleistet.

Im Bebauungsplan sind die auf dem Schulgelände bereits vorhandenen Parkplätze dargestellt.

Die erforderlichen Stellplätze im WA-Gebiet und MI-Gebiet sind auf den einzelnen Grundstücken nachzuweisen.

10.3. Grünflächen

10.3.1 Private Grünfläche (Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BBauG)

Westlich des Flurstückes 84/1 (Gewerbebetrieb Schnepel) und südlich der Gemeindestraße "Feldkrugweg" ist ein 6,0 m breiter Grünstreifen und östlich des Gewerbebetriebes ein 4,0 m breiter Grünstreifen dargestellt.

Für diese Grünstreifen wird ein Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BBauG festgesetzt.

Diese Grünstreifen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu unterhalten.

Diese Eingrünungen werden vorgenommen, um insbesondere

a) eine Abschirmung zur angrenzenden freien Landschaft,

b) eine Abschirmung zum Schul- bzw. Sportzentrum, der Tennisanlage und der vorhandenen Bebauung zu erreichen und

c) evtl. auftretende Emissionen bzw. Immissionen neben anderen getroffenen Festsetzungen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Der Grünstreifen südlich des "Feldkrugweges" darf für Zu- und Abfahrten unterbrochen werden.

10.3.2 Öffentliche Grünfläche

Der Sportplatz mit den dazugehörigen Anlagen (Wettkampfbahn / Weitsprunggrube) und die Tennisanlage ist im Plangebiet als öffentliche Grünfläche für Sportanlagen dargestellt.

Der Sportplatz ist zum Norden, Westen und Süden durch vorhandene Bäume und Sträucher eingegrünt.
Im Bebauungsplan sind diese als zu erhaltende Bäume und Sträucher festgesetzt.

Die Tennisanlage, die mit drei Tennisplätzen bebaut ist, ist zum Norden, Westen und Osten lückenlos einzugrünen.
Zum Süden ist bereits eine Eingrünung erfolgt.

Diese Festsetzung wird getroffen, um sowohl zum Schul- bzw. Sportbetrieb als auch zur südöstlich angrenzenden Bebauung eine Abschirmung zu erreichen.

10.3.3 Baumbestand

Im Plangebiet stehen im Umfeld des Sportplatzes, nördlich des "Feldkrugweges", im Bereich der Bushaltestelle und im Bereich des "Allgemeinen Wohngebietes" erhaltenswerte Bäume und Sträucher.

Der erhaltenswerte Baumbestand ist gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG im Bebauungsplan gesichert.

10.4. Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ist unter Berücksichtigung des Grundsatzes des Vorranges der Konfliktvermeidung neben dem vorgesehenen Grünstreifen östlich des Gewerbebetriebes Schnepel im Bebauungsplan die Festsetzung getroffen worden, daß auf der Ostseite des Flurstückes 84/1 bei gewerblich genutzten Gebäuden und Räumen keine Fensteröffnungen angeordnet werden dürfen.

Lichtöffnungen der Schallschutzklasse 2 von 30 bis 34 dB (gemäß der VDI-Richtlinie 2719) sind zulässig.

Durch diese Vorbeugungsmaßnahmen werden sowohl Planungssicherheit als auch Entwicklungschancen für Gewerbe und Wohnen und darüber hinaus zumutbare Lebensbedingungen erreicht.

Um auch das "Mischgebiet" gegenüber dem Schul- und Sportbetrieb einschl. der Tennisanlage abzuschirmen, ist südlich des "Feldkrugweges" ein Pflanzstreifen festgesetzt worden.

Für das nordöstlich der Schule und östlich der Sporthalle und der vorhandenen Stellplätze gelegene WA-Gebiet (Flurstück 192) sind Vorbeugungsmaßnahmen getroffen worden.

Es ist für das vorgenannte Grundstück festgesetzt worden, daß bei der Errichtung von Wohngebäuden im Sinne des § 29 BBauG zur Minderung von Lärm als passiver Lärmschutz die Außenwandbestandteile zu Aufenthaltsräumen gem. § 44 BauONW, die nach Süden orientiert sind, mit einem Schalldämmwert der Schallschutzklasse 2 von 30 bis 34 dB (gm. der VDI-Richtlinie 2719) auszustatten sind.

Auf der Westseite dürfen bei Wohn- und Schlafräumen keine Fensteröffnungen angeordnet werden. Lichtöffnungen der Schallschutzklasse 2 von 30 bis 34 dB (gem. der VDI-Richtlinie 2719) sind zulässig.

Ziel der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan ist es, eine verträgliche Nachbarschaftsnutzung zu gewährleisten.

10.5 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Hille-Südhemmern des Wasserbeschaffungsverbandes "Am Wiehen".

Als Anlage ist ein Auszug aus der Wasserschutzgebietsverordnung Hille-Südhemmern vom 15.08.1975 beigefügt.

11. ERSCHLIESSUNG DER GRUNDSTÜCKE - Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Müllbeseitigung, Strom- und Gasversorgung, Telefonnetz -

Das Plangebiet ist an die öffentliche Versorgungsleitung des Wasserbeschaffungsverbandes des Amtes Hartum angeschlossen.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem.

Der Anschluß des Plangebietes an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage im Ortsteil Hartum erfolgte bei der Errichtung der Hauptschule im Jahre 1981.

Das Bebauungsplangebiet ist an die gemeindliche Müllabfuhr angeschlossen.

Die Müllabfuhr erfolgt durch einen von der Gemeinde beauftragten Unternehmer.

Die Müllagerung und -beseitigung erfolgt zur Zeit in der Mülldeponie Heisterholz der Stadt Petershagen.

Im Jahre 1988 wird die Müllagerung und -beseitigung in der Mülldeponie "Pohl'sche Heide" im Ortsteil Hille-Mindenerwald erfolgen.

Evtl. Sondermüllabfälle werden nach dem Begleitscheinverfahren (§ 5 der Abfallnachweisverordnung) durch zugelassene Unternehmer beseitigt.

Die Versorgung mit elektrischem Strom betreibt das Elektrizitätswerk Minden-Ravensberg (EMR).

Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas ist z.Zt. noch nicht möglich. Es darf aber erwartet werden, daß die in der "von-Oeynhausen-Straße" und "Mühlenstraße" vorhandenen Versorgungsleitungen 1988 an das Erdgasnetz der Fa. Westfalica GmbH, Bad Oeynhausen, angeschlossen werden.

Ein Telefonnetz der Bundespost ist vorhanden.

12. DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE

Im Plangebiet befinden sich keine erhaltenswerten Gebäude und Anlagen. Belange des Denkmalschutzes bzw. der Denkmalpflege werden nicht berührt.

13. KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG DER ERSCHLIESSUNG

(überschlägliche Kostenermittlung)

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

Straßenbau (Feldkrugweg) 55.000,00 DM.

Für die Durchführung der noch entstehenden Maßnahmen sind von den Eigentümern entsprechend der örtlichen Satzungen die fälligen Beiträge zu zahlen.

14. BEREITSTELLUNG VON HAUSHALTSMITTELN

Die zur Durchführung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen erforderlichen Eigenmittel werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt.

15. BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke innerhalb des Plangebietes im "Mischgebiet" erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf oder Tausch erfolgen.

16. STÄDTEBAULICHE WERTE

16.1. Flächenbilanz

Nutzung	ha	%
Gesamt	6,99	100
Allgemeines Wohngebiet	0,12	1,72
Mischgebiet	1,01	14,45
Fläche für den Gemeinbedarf	3,07	43,92
Öffentliche Grünfläche	1,97	28,18
private Grünfläche	0,14	2,00
öffentliche Verkehrsfläche	0,68	9,73

16.2. Wohneinheiten

a) vorhanden	6
b) geplant	5
	11

16.3. Wohndichte

Nettowohndichte, bezogen auf das Nettowohnland

$$\frac{11 \text{ WE} \times 3 \text{ EW}}{1{,}1} = 30 \text{ EW/ha}$$

Aufgestellt:

Hille, den 16.12.1986

Gemeinde Hille

In Vertretung:

(Jasper)

Sachbearbeiter:

(Spilker)

Hat vorgelegen
Detmold, den 4 [illegible] 1987
Az.: 35.21.11-6031/4,16
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident
Detmold

Wasserschutzgebietsverordnung "Hille-Südhemmern"

vom 15.08.1975

Auszug

§ 4
Schutz in der Zone III A

(1) In der Zone III A sind genehmigungspflichtig

1. das Errichten oder wesentliche Verändern von
   a) baulichen Anlagen außerhalb geschlossener Wohnsiedlungen zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder von Tieren, soweit diese nicht nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 dieser Verordnung verboten sind,
   b) gewerblichen Anlagen jeder Art,
   c) sonstigen Anlagen jeder Art, in denen wassergefährdende Stoffe im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 1c dieser Verordnung anfallen,
   d) Flugplätzen, militärischen Anlagen oder Übungsplätzen,
   e) Kläranlagen, einschließlich Hauskläranlagen oder Sammelgruben für flüssige Abfallstoffe,
   f) ortsfeste Dungstellen oder ortsfeste Gärfutteranlagen jeder Art, soweit sie nicht nach § 4 Abs. 2 Nr. 8 b dieser Verordnung verboten sind,
   g) Zelt-, Camping- oder Sportplätzen, Badeanstalten,
   h) Straßen, befestigten Wegen, Plätzen, Park- oder Einstelleinrichtungen,
   i) Friedhöfen.
2. das Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Stoffe im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 1 c dieser Verordnung, z. B. von Ölen, Teeren, Phenolen, Giften, Industriesalzen oder Chemikalien, soweit nicht nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 dieser Verordnung verboten
   ausgenommen
   a) flüssige Stoffe (Rohöle, Benzine usw.) in oberirdischen Behältern mit einem Fassungsvermögen bis zu 300 l und mit Vorrichtungen, die ein oberflächiges Abfließen oder ein Eindringen in den Untergrund verhindern,
   b) feste Stoffe (Industriesalze, Chemikalien usw.) in geschlossenen Räumen oder in verschlossenen Gefäßen,
   ferner ausgenommen das Verwenden chemischer Auftaumittel für den Winterdienst auf öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen,
3. das Durchführen militärischer Übungen,
4. das Bewässern landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Flächen durch Verrieseln oder Verregnen von Abwasser, einschl. Gülle oder Jauche,
   ausgenommen das sachgemäße Ausbringen mit Jauchewagen oder -behältern zum Zwecke der Düngung im üblichen Umfang bei unverzüglicher gleichmäßiger Verteilung,
5. das Einleiten oder Versenken von Kühl- oder Abwasser in den Untergrund, in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer, Gräben oder Mulden,
6. Bodeneingriffe — ausgenommen Bohrungen — von mehr als 3 m unter Gelände, soweit diese nicht nach § 4 Abs. 2 Nr. 6 dieser Verordnung verboten sind, z. B. Gruben zur Stein-, Sand-, Kies- oder Tongewinnung, Ausgrabungen oder Ausschachtungen,
7. Bohrungen von mehr als 3 m unter Gelände,
8. das Entnehmen, Zutageleiten, Zutagefördern, Ableiten oder Aufstauen von Grund, oder Oberflächenwasser,
   ausgenommen erlaubnis- oder bewilligungsfreie Benutzungen,
9. das Lagern oder Verwenden radioaktiver Stoffe.

(2) In der Zone III A sind verboten

1. das Errichten oder wesentliche Verändern von baulichen Anlagen zum dauernden Aufenthalt
   a) für Menschen innerhalb geschlossener Wohnsiedlungen ohne Anschluß an eine zentrale Kanalisation, ausgenommen Einzelgebäude zum Schließen von Baulücken mit genehmigten Abwasserbeseitigungsanlagen (z. B. Kleinkläranlagen nach DIN 4261 usw.),
   b) für Menschen außerhalb geschlossener Wohnsiedlungen ohne Anschluß an genehmigte Abwasserbeseitigungsanlagen (z. B. Kleinkläranlagen nach DIN 4261 usw.),
   c) für Tiere ohne Anschluß an genehmigte Abwasserbeseitigungsanlagen,
2. das Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Stoffe im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 1c dieser Verordnung in unterirdischen Behältern,
   ausgenommen in Behältern mit zusätzlichen Sicherungsanlagen,
3. das Ablagern von wassergefährdenden Stoffen im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 1 c dieser Verordnung, z. B. von Ölen, Teeren, Phenolen, Giften, Industriesalzen oder Chemikalien,
4. das Errichten oder Betreiben von Anlagen zur schadlosen Beseitigung von Abfallstoffen jeder Art,
   ausgenommen Abfallverbrennungsanlagen,
5. das Vergraben, Verkippen, Lagern oder Ablagern von Tierleichen oder von Abfallstoffen, insbesondere von Müll, Schutt oder Fäkalien,
6. Bodeneingriffe — ausgenommen Bohrungen —, durch die Grundwasser dauernd oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände freigelegt wird, z. B. Gruben zur Stein-, Sand-, Kies- oder Tongewinnung, Ausgrabungen oder Ausschachtungen,
7. das Verwenden der von der Biologischen Bundesanstalt in Braunschweig für die Anwendung in Zuflußbereichen von Grundwassergewinnungsanlagen oder Trinkwassertalsperren lt. Ausweisung in der Gebrauchsanweisung (nach dem jeweils neuesten Stand) nicht zugelassenen Pflanzenschutz-, Schädlingsbekämpfungs- oder Aufwuchsbekämpfungsmittel bzw. das unsachgemäße Verwenden zugelassener Mittel jeder Art,
8. das Errichten oder wesentliche Verändern von
   a) Rohrleitungsanlagen i. S. von § 19 a Abs. 1 WHG zum Befördern wassergefährdender Stoffe i. S. von § 3 Abs. 1 Nr. 1 c dieser Verordnung,
   b) ortsfesten Dungstellen oder ortsfesten Gärfutteranlagen ohne einwandfreie Abwasserbeseitigung,
9. das Versenken oder Einleiten von Jauche oder Gülle in den Untergrund, in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer, Gräben oder Mulden,
10. das Ablagern radioaktiver Stoffe.

G e n e h m i g u n g

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den/~~die~~
vom Rat der Gemeinde/~~Stadt~~ Hille
am 28.4.1987 als Satzung beschlossene-n
~~Änderung/Ergänzung/Aufhebung des~~ Bebauungs-
plan~~es~~ Nr. 6
Gebiet: "Schulzentrum"
Ortsteil: Hille
~~mit folgender(n) Auflage(n)/Maßgabe(n):~~

Detmold, den 4.8.1987

Der Regierungspräsident
Az.: 35.21.11- 603 / H.10

Im Auftrag

(Berger)

Bauamt

622 - 21 (6)

Herr Seele

1.) An den
Oberkreisdirektor Minden-Lübbecke
- Planungsamt -

4950 Minden

08. Oktober 1987

Betr.: Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Schulzentrum" - Ortsteil Hille -

Bezug: Dortige Verfügung vom 11.08.1987 - Az. 61 26 12 -

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten Detmold vom 04.08.1987 (Az. 35.21.11 - 603/H10) für den o.a. Bebauungsplan ist gemäß § 17 Abs.1 der Hauptsatzung der Gemeinde Hille in der 15. Ausgabe des Amtlichen Kreisblattes - Amtsblatt für den Kreis Minden-Lübbecke - vom 08.Sept.1987 öffentlich bekanntgemacht.

In der Anlage werden 3 Exemplare des Amtlichen Kreisblattes und je eine Ausfertigung des Planes und der Begründung übersandt.

Ich bitte den Regierungspräsidenten unter Bezugnahme auf dessen Verfügung vom 04.08.1987 von der erfolgten Bekanntmachung zu unterrichten.

(Jasper)

Anlagen

2.) ZdA.