

29. 6.1977
29.11.1976

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000

★ DIE ERRICHTUNG NEUER WOHNGEBÄUDE INNERHALB DES KREISSCHLAGES VON 40m UM DIE KLEINKLÄRANLAGE BLEIBT SOLANGE AUSGESCHLOSSEN, BIS DIESE KLEINKLÄRANLAGE DURCH EINEN ANSCHLUSS AN DAS ZENTRALE KLÄRWERK AUFGEGEBEN WIRD

FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

LINIEN, FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
- FLURGRENZE
- BEGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB BAUGEBIETEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE, BAUGESTALTUNG
- VERSORGUNGSFLÄCHE
- ELEKTRISCHE HAUPTLEITUNG
- UMFORMSTATION
- GASHAUPTLEITUNG
- WASSERLEITUNG
- FERNMELDEKABEL
- ABWASSERLEITUNG
- KLÄRANLAGE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR GARAGEN
- GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- ANPFLANZUNGEN UND ERHALTENDE 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 Z	ZAHL DER VOLLGESCH. HÖCHSTGRENZE Z	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	GEB. HÖHE GEBÄUDE	GEB. HÖHE NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DREMPELHÖHE	
WA I O ALLGEMEINES WOHNGEBIET	—	1	0,4	0,5	—	O	—	△	—	—	—	18-45°		HANGSEITIG: I-GESCHOSSIG TALSEITIG II-GESCHOSSIG
WA II O ALLGEMEINES WOHNGEBIET	—	2	0,4	0,5	—	O	—	△	—	—	—	18-38°	—	I-GESCHOSSIG DREMPEL BIS 0,5 m II-GESCHOSSIG OHNE DREMPEL

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (4) BBauG)

- GEPLANTE STRASSE MIT ABGESTUFTEN PLANUNGSQUERSCHNITTEN
- GRENZE DES GESCHOSSWECHSELS
- GESCHOSSWECHSELGRENZE
- GRENZE DES UNGEGLIEDERTEN TIEFGESCHOSSES
- TIEFGESCHOSSBEREICH

ERLÄUTERUNGEN

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

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
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
ORTSTEIL OBERLÜBBE „UNTERM BERGE"

4. AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG UND EINEM TEXTTEIL

MASSTAB: 1:1000
GEMARKUNG: OBERLÜBBE
FLUR: 4
GRÖSSE DES PLANGBIETES: 7,0 HA

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
MINDEN, DEN 11.2.1977
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A. Wodetzki (WODETZKI)
VERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
MINDEN, DEN 11.2.1977
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A. Wodetzki (WODETZKI)
KREISVERMESSUNGSRAT

HÖHENANGABEN:

KARTENGRUNDLAGE:

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

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

DIE AUSLEGUNG DES ENTWURFES ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST VOM 8.12.76 BESCHLOSSEN WORDEN. ~~DIE~~ AUSLEGUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES
(Rohde) Bürgermeister
(Grote) Gemeindedirektor

DER ENTWURF HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 12.01.77 BIS 11.02.77 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
(Rohde) Bürgermeister
(Grote) Gemeindedirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER ~~SAMTGEMEINDE~~ GEMEINDE AM 07.06.77 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
(Rohde) Bürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 10.1.78 GENEHMIGT WORDEN
35.21.11-603/0.2
Der RP i.A. (Sz. (Gründel)) (S)

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IST DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 2.3.78 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN
DER GENEHMIGTE PLAN ~~WAR~~ liegt VOM 2.3.78 ~~BIS~~ ÖFFENTLICH AUS ~~GELEGEN~~
Der Bürgermeister
(Rohde)

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DETMOLD

Postanschrift: Der Regierungspräsident Detmold Postfach 5 4930 Detmold

An den
☐ Oberstadtdirektor
☐ Stadtdirektor
☒ Gemeindedirektor

4935 Hille

Gegen Behändigungsschein

Hausruf 384 Zimmer-Nr 460

Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

Ihr Zeichen und Tag
622-21 vom 6.10.1977

Mein Zeichen
35.21.11-603/0 2

Detmold
10.1.1977

Eingangsdatum 25.10.1977

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes

~~Stadt~~/Gemeinde/Ortsteil	Nr.
Hille Oberlübbe	8
Gebiet "Unterm Berge"	

Anlagen: 2 Bebauungsplan-pläne
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 mit folgender Auflage erteilt: s. Rückseite

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. Bakker

Beglaubigt:
Reg.-Angest.

35/123

Auflage:

Die im Plangebiet vorhandene Kleinkläranlage, die alle anfallenden Abwasser des Gebietes aufzunehmen hat, liegt in einem Abstand von ca. 40 m von vorhandener Bebauung. Nach den Festsetzungen des Planes kann die Bebauung bis zu 10 m an die Anlage herangeführt werden. Bei diesem geringen Abstand zur Kläranlage ist für die Wohnbebauung mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG zu rechnen.
Die Wohnbebauung ist deshalb soweit zurückzunehmen, daß ein Abstand von der Kläranlage von ca. 40 - 50 m freigehalten wird.

*** ***

Bebauungsplan Nr. 8

Bezeichnung: "Unterm Berge
- Ortsteil Oberlübbe"

der Gemeinde Hille

für das Gebiet zwischen der Straße "Unterm Berge" im Süden,
dem Rodelweg im Westen,
der Hauptstraße (K 3015) im Norden
und der Steinstraße 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

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Für die Art der baulichen Nutzung sind die Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) und die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verbindlich.

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. 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.

7. Einfriedigungen der Baugrundstücke

Die Einfriedigung der Vorgärten darf eine Höhe von 0,80 m über der ausgebauten oder festgesetzten Verkehrsfläche ab Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten. An Sichtdreiecken sind Bepflanzungen und Einfriedigungen ebenfalls auf 0,80 m zu beschränken.

8. Verkehrsflächen

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

9. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO 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. 8
Bezeichnung: "Unterm Berge
- Ortsteil: Oberlübbe"

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.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden, betragen für:

Straßenbau, einschließlich Grunderwerb	75.000,-- DM
Wasserleitungen	10.000,-- DM
Schmutzwasserkanalisation	87.000,-- DM
Regenwasserkanalisation	DM
	172.000,-- DM

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

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....



(Rohde)
Bürgermeister

Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde am ..22..12..1976.... beschlossen worden.
H i l l e ....., den 23. 12. 1976 .....



(Grote)
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes
vom 18. Jan. 1977 ..... bis 18. Febr. 1977 .....
öffentlich ausgelegen
H i l l e ....., den 25. 2. 1977 .....



(Grote)
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes
vom Rat der Gemeinde
am .7. Juni .1977.... als Satzung beschlossen worden.
H i l l e , den ..10. Juni 1977..

Gemeinde Hille * Kreis Minden-Lübbecke 5

(Rohde)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
mit Verfügung
vom 10. JAN. 1978 ... genehmigt worden.
Detmold, den 10. JAN. 1978...
AZ.: ~~34.30.41~~ 35.21.11-603/0.2

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Der Regierungspräsident * Detmold

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie
Ort und Zeit der Auslegung
~~vom~~ am 2.3.78 ~~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