Bebauungsplan Nr. 9

Bezeichnung: " Glinst
- Ortsteil Hille "

der Gemeinde Hille

für das Gebiet zwischen der Landstraße 803 im Westen,
des Wirtschaftsweges Flurstücke 151 und 157 tlw. der Flur 20 im Süden,
des Weges Flurstück 194 tlw. der Flur 20 im Osten,
des Wirtschaftsweges Flurstück 167 der Flur 20 im Norden,
der Mindener Kreisbahnen (und Flurstücksgrenze 79/1 zum Flurstück 71/1, 72/1 und 116/2 der Flur 18 im Nordosten*)

* geändert durch Beschluß des Rates vom 22. 12. 1976
im Nordosten und in Verlängerung der südlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 72/1 und 77/1 bis zur Eickhorster Straße im Norden.

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

.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Gewerbegebiet (GE)

3. Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(E))
Gemäß § 8 (4) BauNVO wird die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben auf diejenigen Betriebsarten beschränkt, deren Lärmemissionen die Pegelgrenzwerte für allgemeines Wohngebiet nicht überschreiten und die dort ansässige Bevölkerung durch Gerüche, Luftverunreinigungen und Erschütterungen nicht unzumutbar belästigen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber werden zugelassen.

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

a) Gewerbegebiet (GE(E)), eingeschränkt gemäß dem im Mischgebiet (MI) zugelassenen Störungsgrad.

b) Gewerbegebiet (GE (E))
unter Maßgabe von §§ 8 Abs. 4 und 9 Abs. 4 der BauNVO und des Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW III B 1 - 88(vom 25. 7. 1974 werden die in der Abstandsliste unter lfd. Nr. 1 bis 87 aufgeführten Betriebsarten ausgeschlossen.

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.

- 3 -

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.

Gebäude, die aus betrieblichen Erfordernissen eine Länge von 50 m überschreiten, werden ausdrücklich zugelassen.

5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Bauweise sind die Vorschriften der Baunutzungsverordnung verbindlich.

6. Bepflanzung

Die im Plan dargestellte Fläche "Grünfläche - Schutzstreifen" 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 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.