ob. Änderungsplan
um noch
2 Stückerge
— 3.00 m Abstand
von der Grenze

von der Fläche
aufgenommen !

SICHTDREIECK 175x16 m

SICHTDREIECK 145x20m

AM MÜHLENFELD

GRASWEG

NUR NACHRICHTLICH

MINDENER STRASSE

WA I

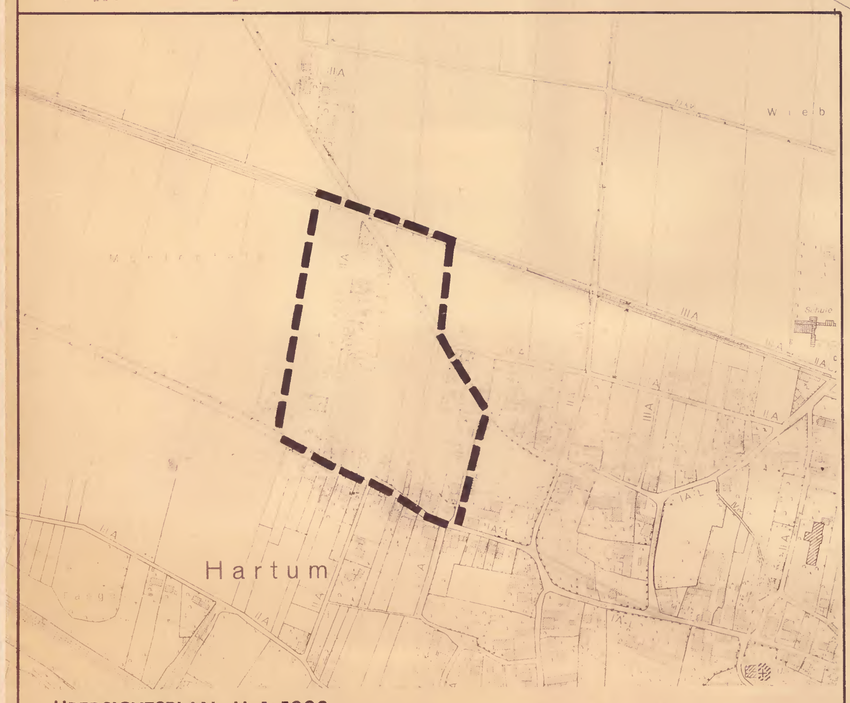
WA II

MD(W) II

MD(W) I

Flur 5

Flur 6



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

8.7.1977 Bre.
4.1.1977 Bre.

FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

LINIEN, FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
- ~~STRASSENVERKEHR~~
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER BAUGEBIETE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ~~HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN UND -ANLAGEN~~
- ~~ELEKTRIZITÄT~~
- ~~GAS~~
- ~~WASSER~~
- ~~FERNWÄRME~~
- ~~ELEKTRIZITÄT UND GAS~~
- ~~ELEKTRIZITÄT UND FERNWÄRME~~
- ~~POST~~
- ~~FERNMELDEANLAGEN~~
- ~~ELEKTRIZITÄT, GAS UND FERNWÄRME~~
- ~~POST~~
- ~~ABWASSER~~
- ~~FERNMELDEANLAGEN~~
- ~~ELEKTRIZITÄT, GAS, FERNWÄRME~~
- ~~ABWASSER~~
- ~~ELEKTRIZITÄT, GAS, FERNWÄRME, POST~~
- ~~ABWASSER, FERNMELDEANLAGEN~~
- ~~ELEKTRIZITÄT, GAS, FERNWÄRME, ABWASSER~~
- ~~ELEKTRIZITÄT, GAS, FERNWÄRME, POST, ABWASSER~~
- ~~ELEKTRIZITÄT, GAS, FERNWÄRME, ABWASSER, FERNMELDEANLAGEN~~

- VERSORGUNGSFLÄCHE
- ~~ELEKTRIZITÄT~~
- UMFORMSTATION
- ~~GASREGLER~~
- ~~GASMESS~~
- ~~WASSERBEHÄLTER~~
- ~~WASSERDRUCK~~
- ~~FERNMELDE- UND SIGNALANLAGEN~~
- ~~KÄBELVERZWEIGER~~
- ~~FERNMELDEKABEL~~
- ~~ABWASSER~~
- ~~ABWASSERPUMPWERK~~
- BRUNNEN
- ~~RÜCKHALTEBECKEN~~
- ~~KLÄRANLAGE~~
- ~~ABWASSERLEITUNG~~
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- ~~ABWEICHEND~~
- ~~GRENZSTÄNDIG GESCHLOSSEN~~

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- P ~~ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE~~
- ~~FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN~~
- GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- ANZUPFLANZENDE UND ZU ERHALTENDE BÄUME
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ~~FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT~~
- ~~WALDFLÄCHE, WASSERFLÄCHE~~
- 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 O	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	GEB. HOHE GEBÄUDE	GEB. HOHE NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DREMPELHÖHE	
WA I O ALLGEMEINES WOHNGEBIET	—	1	0,4	0,5	—	O	—	△	—	—	—	18-45°	bis 0,5m	I-GESCHOSSIG: DREMPEL BIS 0,5m II-GESCHOSSIG: OHNE DREMPEL
WA II O ALLGEMEINES WOHNGEBIET	—	2	0,4	0,8	—	O	—	△	—	—	—	18-38°	—	
MD(W) I O	—	1	0,4	0,5	—	O	—	△	—	—	—	18-45°	—	
★ MD(W) II O	—	2	0,4	0,8	—	O	—	△	—	—	—	18-38°	—	

★ DORFGEBIET MIT ÜBERWIEGENDEN WOHNFUNKTIONEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9(4) BBauG)

- ~~PLANFREIE STRASSE MIT ANSCHLUSS UND GENERELLEM PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN~~
- ~~GRENZE DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES~~
- ~~ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET~~
- ~~GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES~~
- ~~LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET~~

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE III A

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- ~~HÖHENSCHICHT-LINIE~~
- 132 ~~HÖHE ÜBER NN~~
- ~~BÖSCHUNG~~
- VORHANDENES WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENES WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ~~ÖFFENTLICHES GEBÄUDE~~
- VORHANDENE ARKADE
- 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. 13
ORTSTEIL HARTUM
„AM MÜHLENFELD"

3. AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG UND EINEM TEXTTEIL

MASSTAB: 1:1000
GEMARKUNG: HARTUM
FLUR: 1u.5 (TEILWEISE)
GRÖSSE DES PLANGBIETES: 8,5 HA

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 1, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) IN DER FASSUNG VOM 23.4.1970 (GV.NW. S. 299/SGV.NW. 2311) DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 26. NOVEMBER 1968 (BGBl. I S. 1237) 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 22 [illegible]

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
MINDEN, DEN 4.2.1977
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(WODETZKI)
VERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
MINDEN, DEN 4.2.1977
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(WODETZKI)
VERMESSUNGSRAT

HÖHENANGABEN

KARTENGRUNDLAGE

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSEXEMPLAR ~~VOM~~ WIRD BESCHEINIGT
Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke
(Grote) Gemeindedirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBl. I S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER ~~STADT~~ GEMEINDE VOM 10.03.76 AUFGESTELLT WORDEN
Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke
(Rohde) Bürgermeister

DIE AUSLEGUNG DES ENTWURFES ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER ~~STADT~~ GEMEINDE AM 24.05.76 BESCHLOSSEN WORDEN
DIE OFFENLEGUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES
Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke
(Grote) Gemeindedirektor

DER ENTWURF HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.01.77 BIS 18.02.77 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke
(Grote) Gemeindedirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER ~~STADT~~ GEMEINDE AM 07.07.77 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke
(Rohde) Bürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 17.3.78 GENEHMIGT WORDEN
25.21.11 - Coll/Ha. 3
Der Regierungspräsident
In Vertretung
Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IST DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER OFFENLEGUNG AM 10.8.1978 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN
DER GENEHMIGTE PLAN ~~WURDE~~ LIEGT ~~VOM~~ 11.8.1978 ~~BIS~~ OFFENTLICH AUS
Der Bürgermeister
(Rohde)

Bebauungsplan Nr. 13

Bezeichnung: "Am Mühlenfeld
- Ortsteil Hartum -"

der Gemeinde Hille

für das Gebiet Gemarkung Hartum

Flur 1 Flurstücke 87, 158, 159, 164, 122/1, 140/47, 141/47, 142/47, 143/47, 170, 144/47, 145/47, 146/47, 147/47, 49/1, 47/1, 46/1, 44/1, 41, 40, 42, 39/1, 36/1, 35, 34, 33, 32, 132/1 teilw.,

Flur 5 Flurstücke 59, 58, 55, 56, 54, 53

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) *

* und geändert in 'teilweise Dorfgebiet mit überwiegender Wohnfunktion (D,W)' durch Beschluß des Rates vom 7. 7. 1977.

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.

10. **Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt in der festgesetzten Wasserschutzzone III A. Die sich aus der Schutzzonenverordnung ergebenden Bestimmungen gelten entsprechend.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13
Bezeichnung: " Am Mühlenfeld
- Ortsteil: Hartum "

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	155.000,--	DM
Wasserleitungen	11.200,--	DM
Schmutzwasserkanalisation	90.000,--	DM
Regenwasserkanalisation	72.000,--	DM
	328.200,--	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 10. März 1976 aufgestellt worden.

Hille, den 11. März 1976

(Rohde)
Bürgermeister

Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom Rat am 24. Mai 1976 beschlossen worden.

Hille, den 25. Mai 1976

(Grote)
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 21. Juni 1976 bis 21. Juli 1976 öffentlich ausgelegen.

Hille, den 25. Juli 1976

(Grote)
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. Januar 1977 bis 18. Februar 1977 öffentlich ausgelegen.

Hille, den 20. Februar 1977

(Grote)
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat am 7. Juli 1977 als Satzung beschlossen worden.

Hille, den 8. Juli 1977

(Rohde)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17.3.78 genehmigt worden.

Detmold, den 17.3.78
35.21.11 - 603 / Ha. 3

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gündel (L.S.)

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigungen sowie Ort und Zeit der Auslegung ~~vom~~ am 10.8.78 ~~bis~~ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Plan liegt ab 11.8.78 öffentlich aus.

Hille, den 11.8.78