KAPELLE

178

TEICH

TEICH

127

129

128

130

113

109

138

137

136

B 65

R 16,0

LINKSABBIEGER

R 16,0

SICHTDREIECK 210X20 m

20,0

MINDENER STRASSE

20,0

GE
UNTER MASSGABE VON § 8 ZIFFER 4 UND § 9 ZIFFER 4 DER BauNVO UND DES RUNDERLASSES DES MINISTERS FÜR ARBEIT, GESUNDHEIT UND SOZIALES NW-III B 1-8804 VOM 25.7.1974 WERDEN DIE IN DER ABSTANDSLISTE UNTER LAUFENDEN NUMMERN VON 1 BIS 88 AUFGEFÜHRTEN BETRIEBSARTEN AUSGESCHLOSSEN

ERDBRÜGGE

R 10,0

KÖHLER HOLZ

R 8,0

GE
UNTER MASSGABE VON § 8 ZIFFER 4 UND § 9 ZIFFER 4 DER BauNVO UND DES RUNDERLASSES DES MINISTERS FÜR ARBEIT, GESUNDHEIT UND SOZIALES NW-III B 1-8804 VOM 25.7.1974 WERDEN DIE IN DER ABSTANDSLISTE UNTER LAUFENDEN NUMMERN VON 1 BIS 175 AUFGEFÜHRTEN BETRIEBSARTEN AUSGESCHLOSSEN

WEG

R 10,0

D=18,0

20,0

7

6

14

10

104

136

GRABEN

E-FEES BACH

B65n

10KV

B65

F

GE

GE

W (oZ)

L

LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIETS-GRENZE

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDS STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
MINDEN DEN 18.3.1977

KREIS MINDEN-LÜBBECKE 53

Wodetzki
(WODETZKI)
KREISVERMESSUNGSRAT

30.6.1977 Bre.
28.3.1977 Sa

FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

LINIEN, FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- VERSORGUNGSFLÄCHE
- ~~ELEKTRIZITÄT~~
- UMFORMSTATION
- ~~GAS~~
- ~~WASSER~~
- ~~HOCHDRUCK~~
- ~~WASSER~~
- ~~ELEKTRIZITÄT~~
- ~~GAS~~
- ~~WASSER~~
- ~~ELEKTRIZITÄT~~
- ~~FERNWÄRME~~
- ~~ABWASSER~~
- ~~ELEKTRIZITÄT~~
- ~~FERNMELDEKABEL~~
- ~~ANLAGEN~~
- ~~ELEKTRIZITÄT~~

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ~~ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE~~
- ~~FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF~~
- ~~GRÜNFLÄCHE~~
- ~~KINDERSPIELPLATZ~~
- ~~KINDERTAGESSTÄTTE UND ÖFFENTLICHES GEBÄUDE~~
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- SICHTABSCHIRMENDE BEPFLANZUNG
- ~~WASSERFLÄCHE~~
- SICHTDREIECK: FREIHALTUNG AB 70 cm ÜBER OKT VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG usw.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND Z	ZAHL DER VOLLGESCH. HÖCHSTGRENZE Z	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	BAUWEISE OFFENE BAUWEISE	BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE	BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN	BAUGESTALTUNG GEB. HÖHE GEBÄUDE	BAUGESTALTUNG GEB. HÖHE NEBENGEBÄUDE	BAUGESTALTUNG DACHNEIGUNG	BAUGESTALTUNG DREMPELHÖHE
GE GEWERBEGEBIET	—	2	0,8	1,6	—	O	—	—	—	—	—	—	—

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9(4) BBauG)

- ~~GEPLANTE STRASSE MIT ANBAUVERBOT~~
- ~~GEPLANTE STRASSE MIT ANBAUBESCHRÄNKUNG~~
- ~~GRENZE DES GESCHOSSFLÄCHENZUSCHLAGES~~
- ~~GESCHOSSFLÄCHENZUSCHLAGES~~
- GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER GEPLANTEN WASSERSCHUTZZONE III A

ERLÄUTERUNGEN

- ~~PLANGRENZE~~
- FLURSTÜCKSGRENZE
- ~~HÖHENSCHICHTLINIE~~
- 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. 17
ORTSTEIL UNTERLÜBBE
„ERDBRÜGGE"

4. AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG UND EINEM TEXTTEIL

MASSTAB: 1:1000
GEMARKUNG: UNTERLÜBBE
FLUR: 2
GRÖSSE DES PLANGBIETES: 11,8 HA

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

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

HÖHENANGABEN:

KARTENGRUNDLAGE:

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSEXEMPLAR ~~VOM~~ WIRD BESCHEINIGT
Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke 5
(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 22.12.76 geändert ~~AUFGESTELLT~~ WORDEN
Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke 5
(Rohde) Bürgermeister

DIE AUSLEGUNG DES ENTWURFES ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER ~~STADT~~ GEMEINDE AM 22.12.76 BESCHLOSSEN WORDEN. DIE AUFLEGUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES
Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke 5
(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 5
(Grote) Gemeindedirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER ~~STADT~~ GEMEINDE AM 07.06.77 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke 5
(Rohde) Bürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 13.12.77 GENEHMIGT WORDEN
35.21.11 - 603/4.3
(S) i.V. (Gründel)

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IST DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 2.3.78 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN
DER GENEHMIGTE PLAN hat gelegt VOM 3.3.78 ~~BIS~~ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
Der Bürgermeister
(Rohde)

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DETMOLD

Postanschrift: Der Regierungspräsident Detmold Postfach 5 4930 Detmold

An den
☐ Oberstadtdirektor
☐ Stadtdirektor
☒ Gemeindedirektor

4955 Hille

Gegen Behändigungsschein

Haustruf 384 Zimmer-Nr. 460

Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

Ihr Zeichen und Tag	Mein Zeichen	Detmold
-622-21-vom 12.10.1977	35.21.11-602/Unte	13.12.1977

Eingangsdatum

Kreis Minden-Lübbecke
Eing. 21 DEZ. 1977
Anl.-Z. 1

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes

Stadt/Gemeinde/Ortsteil	Nr.
Hille (Unterlübbe)	17
Gebiet "Erdbrügge"	

Anlagen: 2 Bebauungsplane
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.

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. Gündel

35/123

2 Beglaubigt:
- Kanzki -
Reg.-Angest.

Bebauungsplan Nr. 17

Bezeichnung: "Erdbrügge -
Ortsteil Unterlübbe"

der Gemeinde Hille

für das Gewerbegebiet Unterlübbe, das umgrenzt wird:

a) im Norden durch die Bundesstraße 65,
im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 8 der Flur 2,
im Süden durch die südliche Grenze des Wirtschaftsweges Flurstück 6 tlw. der Flur 2,
im Westen durch die Gemeindestraße "Köhlter Holz" und

b) im Osten durch die Gemeindestraße "Köhlter Holz",
im Süden 130 m parallel zur Gemeindestraße "Erdbrügge" durch das Flurstück 170 der Flur 2, der Südgrenze der Flurstücke 171 und 167 und 130 m parallel zur Gemeindestraße "Erdbrügge" durch das Flurstück 164,
im Westen durch den Elfter Bach und der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 110 der Flur 2,
im Norden durch die Gemeindestraße "Erdbrügge".

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 *

* Gewerbegebiet (GE),
geändert durch Beschluß des Rates vom 7. Juni 1977 in
Gewerbegebiet (GE)

a) unter Maßgabe von §§ 8 Abs. 4 und 9 Abs. 4 der BauNVO und des Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW- II B 1 - 8804 vom 25. 7. 1974 werden die in der Abstandsliste unter laufenden Nummern von 1 bis 88 aufgeführten Betriebsarten ausgeschlossen;

b) unter Maßgabe von §§ 8 Abs. 4 und 9 Abs. 4 der BauNVO und des Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - II B 1 - 8804 vom 25. 7. 1974 werden die in der Abstandsliste unter laufenden Nummern von 1 bis 175 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.

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.
Die Eingrünung hat im Einvernehmen zwischen der Gemeinde und dem Kreis durch die Grundstückseigentümer zu erfolgen.

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.
Entlang der Bundesstraße sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen.

9. Außenwerbung

Werbeanlagen sind zulässig.
Größe, Art und Standort sind mit dem Landesstraßenbauamt und der Gemeinde abzustimmen.

10. Wasserschutzgebiet

Der Planbereich liegt im geplanten Wasserschutzgebiet - Zone III.

11. Verkehrsflächen

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

12. 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. 17
Bezeichnung: "Erdbrügge
- Ortsteil: Unterlübbe"

Für den Planbereich liegt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan der früheren Gemeinde Unterlübbe vor.

Auf Grund der vorgenommenen Neuplanung der Trasse der B 65 kann eine Änderung des Planes erfolgen; sie wird nach Wegfall der Trasse der B 65 auch notwendig, um eine vernünftige Erschließung des Gebietes zu gewährleisten.

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	105.000,-- DM
Wasserleitungen	9.000,-- DM
Schmutzwasserkanalisation Regenwasserkanalisation	110.000,-- DM
	224.000,-- 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 22. Dezember 1976 geändert worden

Hille, den 23. Dezember 1976

(Rohde)
Bürgermeister

Die Auslegung des Entwurfes zu diesem geänderten Bebauungsplan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom Rat am 22. Dezember 1976 beschlossen worden.

Hille, den 23. Dezember 1976

(Grote)
Gemeindedirektor

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

Hille, den 25. Februar 1977

(Grote)
Gemeindedirektor

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

Hille, den 10. Juni 1977

(Rohde)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 13.12.77 genehmigt worden.

Detmold, den 13.12.77

35.21.11-603/U3

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigungen sowie Ort und Zeit der Auslegung ~~vom~~ am 2.3.78 ~~bis~~ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Plan liegt ab 3.2.78 öffentlich aus.

Hille, den 3.3.78

(Rohde)
Bürgermeister