Nr. 19

4. Änderung n. § 13

Ausfertigung für den Kreis Minden-Lübbecke
- Kreisplanungsstelle -

SATZUNG ÜBER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. §13 BauGB

GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES VOM 01. JULI 1993
SOLL DER BEBAUUNGSPLAN WIE NACHSTEHEND AUFGEFÜHRT GEÄNDERT WERDEN

-DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, DIE PARALLEL ZUM BOSEL-WEG VERLAUFEN WERDEN IN WESTLICHER RICHTUNG INNERHALB DES FLURSTÜCKES 542 UM RD. 20m FORTGEFÜHRT.

-EINE RD. 30m LANGE STRASSE WIRD ZUR ERSCHLIESSUNG DES SÜDLICH GELEGENEN BAUGRUNDSTÜCKES ALS ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FESTGESETZT.

-DIE FESTSETZUNG "GRÜNFLÄCHE FÜR ERHOLUNG" IM BEREICH DES GRUNDSTÜCKES ÖSTLICH DES KLEINEN KURPARKES WIRD ZURÜCKGENOMMEN.

DIE WESTLICHE BEGRENZUNG DER NEUEN ZWEI BAUGRUNDSTÜCKE BILDET EINE IM ABSTAND VON RD. 25m VERLAUFENDE PARALLELE ZUR OSTGRENZE DES FLURSTÜCKES 542
ES GELTEN DIE FESTSETZUNGEN FÜR DIE WA-GEBIETE

DIESE ÄNDERUNGEN SIND GEM. §10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Einertr. VOM 31.08.1990 (BGBl II S.889, 1122) UND §4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) VOM 13.08.1984 (GV, NW S.475) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, DEN 28.09.93

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

INKRAFTTRETEN: 10.02.94

GEM. §12 BauGB IST DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN AM 10.02.94 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

HILLE, DEN 19.01.94

gez. Grannemann
BÜRGERMEISTER

Diese Planänderung wurde gem. Baugesetzbuch am 12.11.1993 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 10.1.1994 Az.: 35.21.11-603/H.26

Detmold, den 10.1.1994

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Flur 6

Flur 5

DIE DARSTELLUNGEN AUSSERHALB DES PLANGEBIETES HABEN NUR NACHRICHTLICHE BEDEUTUNG

HAUS DES GÄSTES

ZONE C

BAD GRIPSHOF

GRÜNFLÄCHE FÜR ERHOLUNG

GRÜNFLÄCHE FÜR ERHOLUNG

BOSELWEG

AMSELWEG

FINKENSTRASSE

MITTELWEG

STIELER WEG

LERCHENSTRASSE

MEISENWEG

SCHWALBENWEG

GRÄBEN

HÜTTENWEG

LANGER WEG

SICHTDREIECK 140 x 10 m

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

Griepshop

Siebenackern

Rothenuffeln Holz

Holtkamp

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 2, 2a, 9, 10 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),
§ 4 ABS. 1 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NRW, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S.91), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8.9.1979 (GV. NW. S.552),
§ 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NRW (BauO NW), IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV. NW. S.96), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.3.1979 (GV. NW. S.122), IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG VOM 29.11.1960 (GV. NW. S.433), GEÄNDERT DURCH DIE 3. VO ZUR ÄNDERUNG DER 1. DVO VOM 21.4.1970 (GV. NW. S.299).
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – Bau NVO –) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S.1763).

FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

LINIEN, FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
- ~~BAULINIE~~
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER BAUGEBIETE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BG BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ~~THEATER~~
- ~~SCHUTZRAUM~~
- ~~VERWALTUNGSGEBÄUDE~~
- ~~SCHULE~~
- ~~KRANKENHAUS~~
- HAUS DES GASTES
- ~~POST~~
- ~~KIRCHE~~
- ~~KINDERGARTEN~~
- ~~FEUERWEHR~~
- ~~HALLENBAD~~
- VERSORGUNGSFLÄCHE
- ~~ELEKTRIZITÄTSWERK~~
- UMFORMSTATION
- ~~UMSPANNWERK~~
- ~~GASWERK~~
- ~~WASSERBEHÄLTER~~
- ~~PUMPWERK~~
- ~~MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE~~
- ~~FERNHEIZUNG~~
- ~~WASSERWERK~~
- ~~BRUNNEN~~
- ~~KLÄRANLAGE~~
- ~~ÖLT. FREILEITUNG~~
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- ARKADEN
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- P ~~ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE~~
- PARKANLAGE
- GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- Pr PRIVATE GRÜNFLÄCHE, DIE GEGENÜBER DER FREIEN LANDSCHAFT MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN IST.
- ~~WASSERFLÄCHE / WASSERLAUF~~
- SICHTDREIECK: DIE INNERHALB DER SICHTDREIECKE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE SIND VON GEGENSTÄNDEN, BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS VON 0,70m BIS 2,50m HÖHE, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNOBERFLÄCHE STÄNDIG FREIZUHALTEN. SICHTBEHINDERNDES GELÄNDE IST GEGEBENENFALLS ABZUTRAGEN.

BEIM AUSBAU DER L772 WIRD EINE VERBREITERUNG VON ETWA 3m IN ÖSTLICHER RICHTUNG ERFORDERLICH. IM BEREICH VON ANBINDUNGEN DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN IST DIE ANLAGE VON LINKSABBIEGESPUREN NOTWENDIG.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE / BAUGESTALTUNG

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND Z	ZAHL DER VOLLGESCH. HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	GEB. HÖHE GEBÄUDE	GEB. HÖHE NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DREMPELHÖHE	
WAIIo ALLGEMEINES WOHNGEBIET	—	2	0,4	0,8	—	o	—	◇	—	—	—	18-38°	—	DREMPEL SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG BIS 1,00m HÖHE ZULÄSSIG
SO ✶	—	2	0,4	0,8	—	—	—	—	—	—	—	18-38°	—	

✶ SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENT (§ 10, ABSATZ 2 BAU NVO)

ZUGELASSEN SIND AUCH ENTSPRECHENDE GASTSTÄTTEN UND RESTAURATIONSBETRIEBE SOWIE WOHNUNGEN UND WOHNHÄUSER FÜR BETRIEBSLEITER UND -INHABER SOWIE FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN

DIE BÄCKEREI UND DER GARTENBAUBETRIEB WERDEN IM PLAN AUSDRÜCKLICH ZUGELASSEN

DIE BAUGRUNDVERHÄLTNISSE ERFORDERN RÜCKSICHTNAHME AUF BIS ZU 3m MÄCHTIGE LÖSSCHICHTEN VON KALKIGEM, TONIGEM SCHLUFF MIT GERINGEM SANDANTEIL, DIE ÜBERWIEGEND ZU LÖSSLEHM VERWITTERT SIND. DIE 1 BIS > 2m MÄCHTIGE FLIESSERDE DARUNTER BESTEHT AUS SCHLUFFIG-SANDIG-STEINIGEM VERWITTERUNGSSCHUTT DES MESOZOISCHEN FESTGESTEINS.
AUS GRÜNDEN DER FROSTSICHERHEIT UND DER OBERFLÄCHENNAHEN AUFLOCKERUNG MUSS DIE MINDESTGRÜNDUNGSTIEFE 1,20m BETRAGEN. EINE MÖGLICHST GLEICHMÄSSIGE LASTVERTEILUNG IM GRÜNDUNGSBEREICH IST ANZUSTREBEN.
DIE HOHE WASSEREMPFINDLICHKEIT DER BINDIGEN BÖDEN ERFORDERT VORSICHTSMASSNAHMEN BEI AUSHUB UND FUNDIERUNG.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (4) BBauG)

- ~~GEPLANTE STRASSE MIT ABGESCHLOSSENEM PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN~~
- ~~GRENZE DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES~~
- Q QUELLENSCHUTZGEBIET
- GRENZE DES QUELLENSCHUTZGEBIETES
- ~~LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET~~
- ~~DENKMALSCHUTZ~~

BEI DEM IM PLAN DARGESTELLTEN GEBIET HANDELT ES SICH UM FLÄCHEN, UNTER DENEN BERGBAU UMGEHT ODER DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- 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. 19
ORTSTEIL ROTHENUFFELN „BOSEL"

.AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

MASSTAB: 1:1000
GEMARKUNG: ROTHENUFFELN
FLUR: 5
GRÖSSE DES PLANGBIETES: 20,50 HA

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

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
MINDEN, DEN 15. AUGUST 1979
DER OBERKREISDIREKTOR KATASTER- U. VERMESSUNGSAMT IM AUFTRAGE
(BEINERT) KREISVERMESSUNGSRAT ZA

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
MINDEN, DEN 15. AUGUST 1979
DER OBERKREISDIREKTOR KATASTER- U. VERMESSUNGSAMT IM AUFTRAGE
(BEINERT) KREISVERMESSUNGSRAT Z.A.

DIE DURCHFÜHRUNG DER BETEILIGUNG GEMÄSS § 2 a BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S.2256, BER. S.3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S.949) HAT AM 7.9.79 STATTGEFUNDEN.
HILLE, DEN 21.9.79

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT GEM. § 1 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG. DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE HILLE VOM AUFGESTELLT WORDEN.
HILLE, DEN

DIE AUFLEGUNG DES ENTWURFES ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER GEMEINDE HILLE AM BESCHLOSSEN. DIE AUFLEGUNG ERFOLGT GEMÄSS § 2 (6) BUNDESBAUGESETZ VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
HILLE, DEN

DIESER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 2 a (6) BBauG GESETZT VOM BIS AUSGELEGEN
HILLE, DEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER GEMEINDE HILLE AM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
HILLE, DEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 133 BAUGESETZBUCH VOM 23.6.1960 (GV. NW. S.96), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG, GENEHMIGT WORDEN.
AZ.:
MINDEN, DEN

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE DIE AUSLEGUNG AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB ZU JEDERMANNS EINSICHT
AUS
HILLE, DEN

Begründung

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 19 "Bosel" - Ortschaft Rothenuffeln -

● Der Bebauungsplan Nr. 19 "Bosel" - Ortschaft Rothenuffeln - wurde durch Beschluß des Rates vom 16.01.1979 aufgestellt und ist seit dem 4.10.1980 in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren wurde am 10.12.1985 beschlossen. Der geänderte Bebauungsplan ist am 2.1.1986 in Kraft getreten.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren wurde am 12.11.1986 beschlossen. Der geänderte Bebauungsplan ist am 22.5.1987 in Kraft getreten.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren wurde am 26.2.1991 beschlossen. Der geänderte Bebauungsplan ist seit dem 17.5.1991 in Kraft.

● Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (gemäß § 13 Baugesetzbuch) beinhaltet

- die Fortführung der überbaubaren Flächen, die parallel zum "Boselweg" verlaufen, in westlicher Richtung innerhalb des Flurstückes 542 um rund 20 m und

- die Festsetzung einer rund 30 m langen (Stich) Straße als öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung des südlich gelegenen Baugrundstückes und

- die Rücknahme der bisherigen Festsetzung "Grünfläche für Erholung" im Bereich des Grundstückes östlich des "kleinen Kurpark".

Die westliche Begrenzung der neuen zwei Baugrundstücke bildet eine im Abstand von rund 25 m verlaufende Parallele zur Ostgrenze des Flurstückes 542.

● Das gemeindeeigene Grundstück östlich des "Kleinen Kurparkes" ist für die Kuranlage(n) ohne Bedeutung.

Auf Grund der räumlichen Nähe zu dieser Erholungsanlage und der innerörtlichen lage ist eine ständige Pflege der Fläche erforderlich, so daß sich durch die bisherigen regelmäßigen Rasenmähereinsätze keine ökologisch höherwertige Freiflächenstruktur entwickeln konnte.

Eine relativ dichte Hecke bildet die natürliche Abgrenzung zum "Kleinen Kurpark". Die vorhandenen Gehölze liegen außerhalb der geplanten zwei Baugrundstücke innerhalb der Grünflächenfestsetzung des Bebauungsplanes und sollen erhalten werden.

Um einem spürbaren dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen, sollen geeignete innerörtliche Flächen für Bauzwecke mobilisiert werden. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Hille, die vorbezeichnete Freifläche an Bauinteressenten zu veräußern und die Erschließung vorzunehmen.

Für die neuen Bauflächen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die WA II Gebiete.

Der geänderte Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Aufgestellt im Juni 1993

Gemeinde Hille
-Bauamt-

Der Bearbeiter:
(Seele)

Der Leiter des Bauamtes:
(Spilker)