DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DETMOLD

07. AUG. 1980

Postanschrift: Der Regierungspräsident Detmold · Postfach 5 · 4930 Detmold

An den
- ☐ Oberstadtdirektor
- ☐ Stadtdirektor
- ☒ Gemeindedirektor

4955 Hille

Gegen Behändigungsschein

KREIS MINDEN LÜBBECKE
Eing.: 4. AUG. 1980

Hausruf 384 Zimmer-Nr. 460

Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

Ihr Zeichen und Tag	Mein Zeichen	Detmold
622/21 Sp/S - v. 2.5.1980 Eingangsdatum 9.6.1980	35.21.11 - 603/R. 3	1.8.1980

Betrifft: Genehmigung des Bebauungsplanes der Gemeinde Hille

~~Stadt/Gemeinde~~/Ortsteil	Nr.
Rothenuffeln	19
Gebiet	
"Bosel"	

Anlg.:
- 1 Genehmigungsurkunde
- 2 Bebauungsplan
- 1 Heft Verfahrensunterlagen
- - Begründung

Hiermit übersende ich die Genehmigung / ~~Genehmigung der Änderung / Ergänzung / Aufhebung~~ o. a. Bebauungsplanes.

~~Der Plan wird mit folgenden Auflagen und Maßgaben genehmigt:~~

b. w.

~~Begründung der Auflagen / Maßgaben / teilweisen Nichterteilung~~

Hinweise

Gemäß Artikel 2 des Ersten Gesetzes zur Funktionalreform (1. FRG) vom 11. 7. 1978 (GV. NW. Nr. 41 S. 290 vom 21. 7. 1978) ist die Zuständigkeit für die Genehmigung von gestalterischen Vorschriften, die mit einem Bebauungsplan gekoppelt sind, auf den Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde übergegangen. Der auf § 103 BauO NW gestützte gestalterische Teil des Bebauungsplanes ist daher von meiner Plangenehmigung ausgenommen. Diese Genehmigung ist durch den Oberkreisdirektor ~~zu erteilen~~ mit Verfügung vom 29.5.1980 erteilt worden.
~~Ich habe die mir gesandten Unterlagen des Oberkreisdirektors zur Genehmigung der gestalterischen Vorschriften zugeleitet.~~

Bekanntmachung der Genehmigung

Den Nachweis der Bekanntmachung und ggf. des Beitrittsbeschlusses bitte ich, mir bis zum 1.11.1980 auf dem Dienstwege vorzulegen.

Im Auftrag
gez. Berger

Der Regierungspräsident
2
- Kanzlei -
Detmold

Beglaubigt:
Lenbuch
Reg. Angest.

35/124 R

Genehmigung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den/~~die~~

vom Rat der Gemeinde/~~Stadt~~ Hille

am 18.12.1979 als Satzung beschlossene-n

~~Änderung/Ergänzung/Aufhebung~~ Bebauungsplan-~~es~~

Nr. 19 ~~folgenden(x) Auflage-n/Maßgabe-n~~

Der Regierungspräsident Detmold

Detmold, den 1.8.1980

Der Regierungspräsident

Az.: 35.21.11-603/R. 3

Im Auftrag

Bebauungsplan Nr. 19
Bezeichnung: " Bosel " - Ortsteil Rothenuffeln -

der Gemeinde Hille

für das Gebiet,

das umgrenzt wird,

im Norden	durch die Apotheke, Haus des Gastes, Gemeindestraße "Griepshop", Gemeindestraße "Boselweg",
im Osten	durch die Gemeindestraße "Gerader Weg",
im Süden	durch die Gemeindestraße "Mittelweg" und ab der Gemeindestraße "Zum Griepshop" bis zur "Bergkirchener Straße" eine Bautiefe südlich des Mittelweges,
im Westen	durch die Landstraße "Bergkirchener Straße" (L 772).

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 2a, 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG),
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 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 Nordrhein-Westfalen,
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 Nordrhein-Westfalen (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. November 1960 (GV. NW. S. 433), geändert durch die 3. VO zur Änderung der 1. DVO vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763).

1. Planbestandteile

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Plan und diesem Text.
Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

2. Räumlicher Geltungsbreich

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) gemäß § 4 BauNVO.
Im Plangebiet sind Bäckereien und Gartenbaubetiebe ausdrücklich zugelassen.

Sondergebiet, das der Erholung dient (SO), gemäß § 10 BauNVO.
Im Sondergebiet sind
Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Kurmittelbetriebe mit den erforderlichen Erholungseinrichtungen,
Spiel- und Sportanlagen,
zulässig.

Ausnahmsweise können im Sondergebiet Wohngebäude sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
zugelassen werden.

Für die Art der baulichen Nutzung sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung - BauNVO - und die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verbindlich.

4. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 Abs. 1 und Abs. 8 BauNVO und die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.
Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 Abs. 5 BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verbindlich.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen

Sofern Flächen für Stellplätze oder Flächen für Garagen und Kraftfahrzeuge festgesetzt sind, müssen sie auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden.

7. Einfriedigungen der Baugrundstücke

Die Einfriedigungen 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.

Beim Ausbau der Landstraße 772 wird eine Verbreiterung von etwa 3 m in östlicher Richtung erforderlich. Im Bereich von Anbindungen der Erschließungsstraßen ist die Anlage von Linksabbiegespuren notwendig.

9. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 Abs. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

10. Hinweise

a) Baugrundverhältnisse

Die Baugrundverhältnisse erfordern Rücksichtnahme auf bis zu 3 m mächtige Lößschichten von kalkigem, tonigem Schluff mit geringem Sandanteil, die überwiegend zu Lößlehm verwittert sind. Die 1 bis ca. 2 m mächtige Fließerde darunter besteht aus schluffig-sandig-steinigem Verwitterungsschutt des mesozoischen Festgesteins.
Aus Gründen der Frostsicherheit und der oberflächennahen Auflockerung muß die Mindestgründungstiefe 1,20 m betragen. Eine möglichst gleichmäßige Lastverteilung im Gründungsbereich ist anzustreben. Die hohe Wasserempfindlichkeit der bindigen Böden erfordert Vorsichtsmaßnahmen bei Aushub und Fundierung.

b) Flächen, unter denen Bergbau umgeht

Bei dem im Plan dargestellten Gebiet handelt es sich um Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

c) Emissionen

Die Bewohner in der Nachbarschaft der Bäckerei und des Gartenbaubetriebes müssen mit evtl. Emissionen rechnen. Ebenso müssen die Bewohner an der Gemeindestraße "Griepshop" mit Emissionen von dem landwirtschaftlichen Betrieb rechnen.

d) Das Plangebiet liegt innerhalb des geplanten Quellenschutzgebietes.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 19
Bezeichnung: "Bosel" - Ortsteil Rothenuffeln

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hille, der seit dem 4. November 1977 in Kraft ist, 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 Festsetzung der Nutzung ergibt sich aus der tatsächlichen Nutzung des überwiegend bebauten Plangebietes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist jedoch notwendig, um die in dem Plangebiet vorhandenen Kurmittelbetriebe entsprechend der Verordnung über die Anerkennung von Gemeinden oder Gemeindeteile als Erholungsort (EVO) vom 30. 3. 1976 zu schützen und durch rechtsverbindliche Planung sich weiter entwickeln zu lassen.

Aus diesem Grunde sind Grünflächen für Erholung, Flächen für den Gemeinbedarf (Haus des Gastes) und Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt worden.

Im Plangebiet stehen noch Flächen für 20 Wohneinheiten zur Verfügung.
Es sind bereits 160 Wohneinheiten vorhanden.

Im Plangebiet sind Kinderspielplätze in ausreichender Größe vorhanden, und zwar auf den ausgewiesenen Grünflächen für Erholung.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über den "Mittelweg" und der Straße "Zum Griepshop" an das überörtliche Verkehrsnetz der Landstraße 772.
Der öffentliche Personennahverkehr wird über die vorhandenen Buslinien der Bundespost und des EMR gesichert.

Soweit erforderlich, soll eine Neuordnung des Grund und Bodens auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf oder durch Tausch erfolgen.

Die Erschließung des Gebietes ist überwiegend abgeschlossen. Wasserversorgung, Kanalisation und Stromversorgung sind vorhanden. (Abwasserversorgung mit Anschluß an die zentrale Kläranlage).

K o s t e n :

Nach Abzug der Erschließungsbeiträge entstehen der Gemeinde für die restliche Erschließung dieses Plangebietes ca. 35.000,-- DM an Kosten.

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

Die restliche Durchführung des Planes ist in einer Zeitspanne von etwa 5 Jahren vorgesehen.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a 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 28. NOV 1978 stattgefunden.

Hille, den 23. JAN. 1979

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke

(Grote)
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 in der zur Zeit gültigen Fassung, durch Beschluß des Rates der Gemeinde Hille vom 16. JAN. 1979 aufgestellt worden.

Hille, den 23. JAN. 1979

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke

(Rohde)
Bürgermeister

Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Hille am 18. SEP. 1979 beschlossen worden.
Die Auslegung erfolgt gemäß § 2a (6) BBauG

Hille, den 21. SEP. 1979

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke

(Grote)
Gemeindedirektor

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz
vom 5. NOV. 1979 bis 4. DEZ. 1979 öffentlich ausgelegen.

Hille, den 11. JAN. 1980

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke

(Grote)
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde Hille am 18. DEZ. 1979 als Satzung beschlossen worden.

Hille, den 11. JAN. 1980

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke

(Riechmann)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
mit Verfügung vom - 1. 8. 80
genehmigt worden.

Detmold, den - 1. 8. 80

35.21.11-6037/12.3

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 Bauordnung NW vom 27. 1. 1970
(GV. NW. S. 96), in der zur Zeit gültigen Fassung, genehmigt worden.
Az.: 64.10.80

Minden, den 29.5.1980

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigungen sowie die Auslegung
am 3.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Plan liegt ab 4.10.1980
zu jedermanns Einsicht aus.

Hille, den 6.10.1980

Gemeinde Hille
Kreis Minden-Lübbecke
5

Bürgermeister