

11.12.1980 Bie.
7. 1.1980 Bie.
5.10.1979 Weh.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

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 – BauNVO –) 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 RÄUMLICHEN 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~~
- ~~JUGENDHEIMBERGE~~
- ~~POST~~
- ~~KIRCHE~~
- ~~KINDERGARTEN~~
- F ~~FEUERWEHR~~
- ~~HALLENBAD~~

- VERSORGUNGSFLÄCHE
- ~~ELEKTRIZITÄTSWERK~~
- UMFORMSTATION
- ~~UMSPANNWERK~~
- ~~GASWERK~~
- ~~WASSERBEHÄLTER~~
- ~~PUMPWERK~~
- ~~MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE~~
- ~~FERNHEIZUNG~~
- ~~WASSERWERK~~
- ~~BRUNNEN~~
- ~~KLÄRANLAGE~~
- ~~EL. FREILEITUNG~~
- ~~STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN~~
- ~~KRIADEN~~
- GGA ~~GEMEINSCHAFTSGARAGEN~~

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- P ~~ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE~~
- ~~FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN~~
- ~~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 0,70 m BIS 2,50 m HÖHE BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNOBERFLÄCHE STÄNDIG FREIZUHALTEN. SICHTBEHINDERNDES GELÄNDE IST GEGEBENENFALLS ABZUTRAGEN.

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	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	GEB.-HÖHE GEBÄUDE	GEB.-HÖHE NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DREMPELHÖHE	
WR I O REINES WOHNGEBIET	—	1	0,4	0,5	—	o	—	△	—	—	—	18-48°	—	DREMPEL SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGER
WA II O ALLGEMEINES WOHNGEBIET	—	2	0,4	0,8	—	o	—	△	—	—	—	18-38°	—	BEBAUUNG BIS 0,50 m HÖHE ZULÄSSIG

DIE BAUGRUNDVERHÄLTNISSE ERFORDERN RÜCKSICHTNAHME AUF BIS ZU 3 m MÄCHTIGE LÖSSCHICHTEN VON KALKIGEM, TONIGEM SCHLUFF MIT GERINGEM SANDANTEIL DIE ÜBERWIEGEND ZU LÖSSLEHM VERWITTERT SIND. DIE 1 BIS > 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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (4) BBauG)

- ~~GEPLANTE STRASSE MIT ABGESCHLOSSENEM PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN~~
- GRENZE DES QUELLENSCHUTZGEBIETES
- QUELLENSCHUTZGEBIET
- ~~GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES~~
- ~~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. 22 „EICKSEN"-ORTSTEIL ROTHENUFFELN

4. AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

MASSTAB: 1:1000
GEMARKUNG: ROTHENUFFELN
FLUR: 5
GRÖSSE DES PLANGBIETES: 4,3 HA

~~RECHTSGRUNDLAGEN: §§ 2, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER NEUFASSUNG VOM 18. AUG. 1976 (BUNDESGESETZBL. I S. 2221); DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BauNVO –) IN DER NEUFASSUNG VOM 15. SEP. 1977 (BGBL I S. 1763); § 103 DER LANDESBAUORDNUNG (BauO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JAN. 1970 (GV NW S. 96) GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 15. JULI 1976 (GV NW S. 264) UND § 4 DER GEMEINDEORDNUNG VON NW (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19. DEZ. 1974 (GV NW 1975 S. 91) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8. APRIL 1975 (GV NW S. 304)~~

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

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
MINDEN, DEN 4. DEZEMBER 1979
KREIS MINDEN-LÜBBECKE
DER OBERKREISDIREKTOR
KATASTER-U. VERMESSUNGSAMT
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT Z. A.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
MINDEN, DEN 4. DEZEMBER 1979
KREIS MINDEN-LÜBBECKE
DER OBERKREISDIREKTOR
KATASTER-U. VERMESSUNGSAMT
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT Z. A.

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 27.8.79 STATTGEFUNDEN.
Gemeinde Hille · Kreis Minden-Lübbecke · HILLE, DEN 5.10.79
(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 18.9.79 AUFGESTELLT WORDEN.
Gemeinde Hille · Kreis Minden-Lübbecke · HILLE, DEN 5.10.79
(Rohde) Bürgermeister

DIE AUSLEGUNG DES ENTWURFES ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER GEMEINDE HILLE AM 18.12.79 BESCHLOSSEN WORDEN. DIE AUSLEGUNG ERFOLGT GEMÄSS § 2 (6) BUNDESBAUGESETZ
Gemeinde Hille · Kreis Minden-Lübbecke · HILLE, DEN 5.10.79
(Grote) Gemeindedirektor

DIESER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT EINSCHLIESSLICH TEXT UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BUNDESBAUGESETZ VOM 10.3.80 BIS 9.4.80 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
Gemeinde Hille · Kreis Minden-Lübbecke · HILLE, DEN 5.10.79
(Grote) Gemeindedirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER GEMEINDE HILLE AM 16.6.80 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
Gemeinde Hille · Kreis Minden-Lübbecke · HILLE, DEN 5.10.79
(Riechmann) Bürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 17.7.80 GENEHMIGT WORDEN. AZ.: 35.21.m.6031R.5
(Siegel)
DETMOLD, DEN 18.8.80 Dez R.P. I.A. (Bergen)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BAUORDNUNG NW VOM 27. JAN. 1970 (GV NW S. 96), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG, GENEHMIGT WORDEN.
AZ.: 64.10.80
(Siegel)
MINDEN, DEN 1.6.81 Dez 04D I.A. (Frühling)

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DIE ... AM 3.9.81 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 4.9.81 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUS.
(Siegel)
HILLE, DEN 4.9.81 (Riechmann) Bürgermeister

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DETMOLD

Gemeinde Hille
Krs. Minden-Lübbecke
Eing.: 21. MAI 1981
Akt.-Z. 622-21 / Gegen Behändigungsschein
Bpr.

Postanschrift: Der Regierungspräsident Detmold Postfach 5 4930 Detmold

An den
Gemeindedirektor
4955 Hille 6

Hausruf 384 Zimmer-Nr. 460

Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

Ihr Zeichen und Tag	Mein Zeichen	Detmold
622-21 (22) Sp/E. v. 9.4.1981	35.21.11 -603/R. 5	18.5.1981
Eingangsdatum 23.4.1981		

Betrifft: Genehmigung des Bebauungsplanes der

~~Stadt~~/Gemeinde/Ortsteil	Nr.
Hille Rothenuffeln	22
Gebiet "Eicksen"	

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

Hiermit übersende ich die Genehmigung ~~xxVorxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ ~~Änxxxxxxxx/xxExxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ des o. a. Bebauungsplanes.

Der Plan wird mit folgenden Auflagen und Maßgaben genehmigt:

- . -

b. w.

Begründung der Auflagen / Maßgaben / teilweisen Nichtgenehmigung

- . -

Hinweise/Empfehlungen

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.
Ich habe daher die gesamten Unterlagen dem Oberkreisdirektor zur Genehmigung der gestalterischen Vorschriften zugeleitet.

Bekanntmachung der Genehmigung

Den Nachweis der Bekanntmachung und ggf. des Beitrittsbeschlusses bitte ich, mir bis zum **1.10.1981** auf dem Dienstwege vorzulegen.

Im Auftrag
gez. Berger

Der Regierungspräsident
- Kanzlei -
Detmold

Beglaubigt:
Reg.-Angest.

35/124 R

Genehmigung

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

vom Rat der Gemeinde/~~Stadt~~ Hille

am 16.6.1980 als Satzung beschlossene-n

~~Änderung/Ergänzung/Aufhebung des~~ Bebauungsplan~~es~~

Nr. 22 (Eicksen) ~~mit folgender(n) Auflage-n/Maßgabe-n~~.

Der Regierungspräsident Detmold

Detmold, den 18.5.1981

Der Regierungspräsident

Az.: 35.21.11-603/R. 5

Im Auftrag

(Berger)

Bebauungsplan Nr. 22
Bezeichnung: "Eicksen" - Ortsteil Rothenuffeln -

der Gemeinde Hille

für das Gebiet

zwischen

"Gerader Weg"	im Westen,
"Boselweg"	im Norden,
der Straße "Eicksen"	im Osten
und der "Finkenstraße"	im Süden.

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 1. 10. 1979 (GV. NW. S. 594),

§ 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 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

Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO.

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

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 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 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 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

Von den Gewerbebetrieben Warnemann (Druckerei) und Hauptmeier (Baugeschäft) muß mit evtl. Emissionen gerechnet werden.

Dieser Plan/Text ist gemäß ~~§ 6(4)~~/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 18. 5. 81

Az. 35.21.11/20-66/M.S

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Der Regierungspräsident Detmold

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 103 BAU G NW VOM 27.1.1970 (GVNW S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.

AZ.: 64-10.80

MINDEN, DEN 1. JUNI 1981

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.

(FRÜHLING)
Kreisbaudirektor

KREIS MINDEN-LÜBBECKE 44

B e g r Ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 22

Bezeichnung: "Eicksen" - 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 von dem angrenzenden Kurmittelgebiet störende Einrichtungen fernzuhalten.

Im Plangebiet stehen noch Flächen für 30 Wohneinheiten zur Verfügung.
Es sind bereits 6 Wohneinheiten vorhanden.

Im Plangebiet ist kein Kinderspielplatz dargestellt.
Im westlich angrenzenden Bebauungsplangebiet sind in zumutbarer Entfernung 3 Kinderspielplätze vorhanden. Außerdem befinden sich hier Grünflächen für Freizeit und Erholung in größerem Umfange.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt

im Osten — über die Gemeindestraße "Eicksen" an das überörtliche Verkehrsnetz der B 65,

im Westen — über den "Boselweg" und der Straße "Griepshop" an das überörtliche Verkehrsnetz der Landstraße 772,

im Süden — über die Gemeindestraße "Gerader Weg" und den "Hüttenweg" an das überörtliche Verkehrsnetz der Landstraße 876.

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 noch nicht abgeschlossen.
Wasserversorgung, Kanalisation und Stromversorgung sind in der "Finkenstraße" vorhanden.
In den übrigen Straßenabschnitten müssen die Versorgungsleitungen noch hergestellt werden.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die für die Erschließung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden, betragen für

Schmutzwasserkanalisation	260.000,-- DM
Regenwasserkanalisation	300.000,-- DM
Unterflur-Pumpwerk mit Druckrohrleitung	70.000,-- DM
Straßenbau, einschl. Grunderwerb, evtl. Verlagerungskosten	310.000,-- DM
= insgesamt:	940.000,-- DM

In diesem Betrag sind die Kosten für eine evtl. Verlagerung der Betriebe Warnemann (Druckerei) und Hauptmeier (Baugeschäft) enthalten.

Für die Durchführung der noch entstehenden 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.

Hat vorgelegen
Detmold, den 18. 5 81
Az.: 35.21.11-
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

HAT VORGELEGEN
AZ.: 64.10.80
MINDEN, DEN.
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÜHLING)
KREISBAUDIREKTOR

Regierungspräsident Detmold

Kreis Minden-Lübbecke