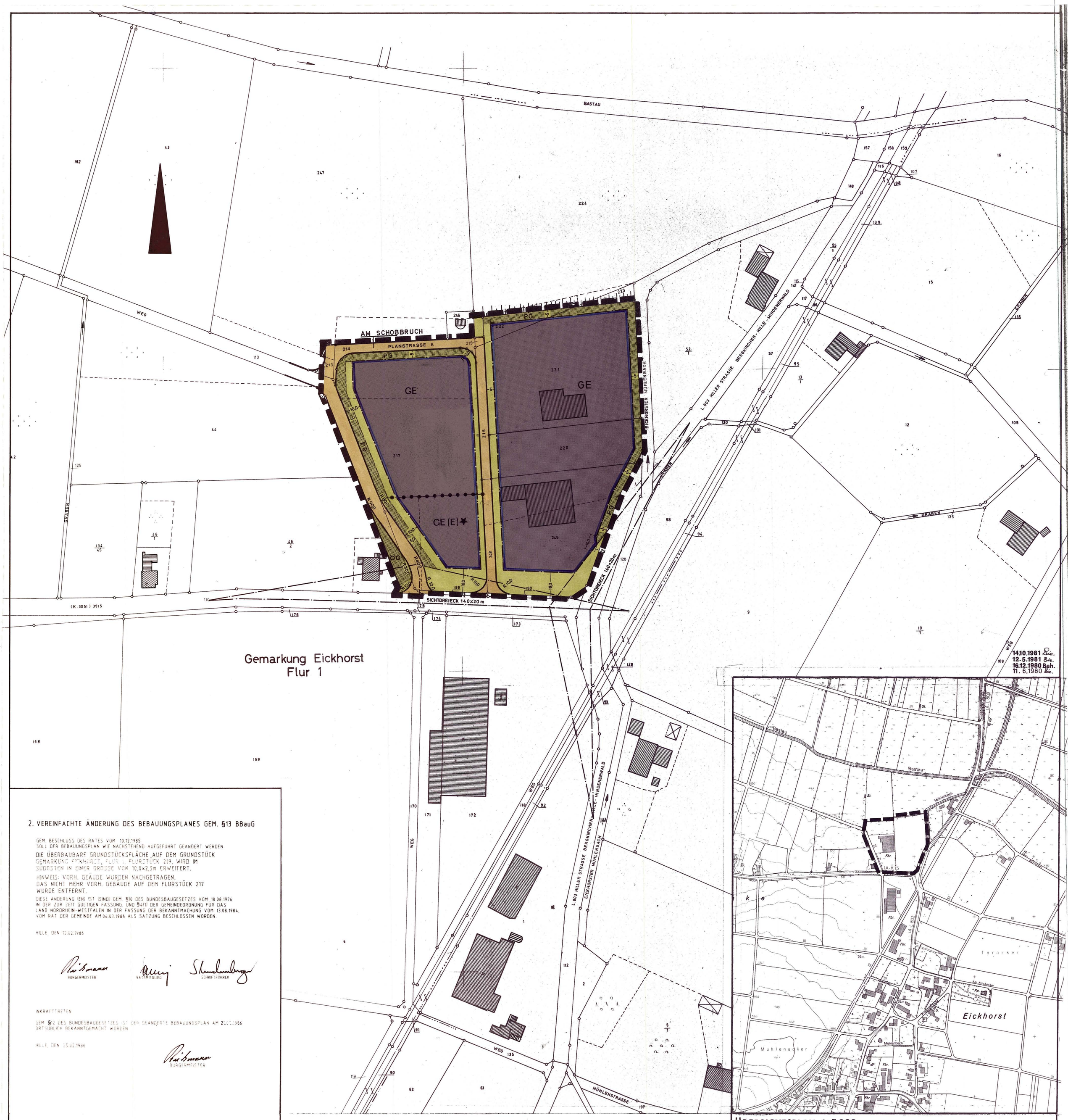


14.10.1981 Re.
12.5.1981 Re.
16.12.1980 Beh.
11.6.1980 Re.

ÜBERSICHTSPLAN 1:5000

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. §13 BBauG

GEM. BESCHLUSS DES RATES VOM 10.12.1985
SOLL DER BEBAUUNGSPLAN WIE NACHSTEHEND AUFGEFÜHRT GEANDERT WERDEN

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE AUF DEM GRUNDSTÜCK GEMARKUNG EICKHORST, FLUR 1, FLURSTÜCK 219, WIRD IM SÜDOSTEN IN EINER GRÖSSE VON 10,0×2,5m ERWEITERT.

HINWEIS: VORH. GEÄUDE WURDEN NACHGETRAGEN.
DAS NICHT MEHR VORH. GEBAUDE AUF DEM FLURSTÜCK 217 WURDE ENTFERNT.

DIESE ÄNDERUNG (EN) IST (SIND) GEM. §10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.08.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG UND §41(1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984, VOM RAT DER GEMEINDE AM 06.02.1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, DEN 12.02.1986

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

INKRAFTTRETEN

GEM. §12 DES BUNDESBAUGESETZES IST DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN AM 21.02.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

HILLE, DEN 25.02.1986

BÜRGERMEISTER

FESTSETZUNGEN (§9(1) BBauG BZW. §103 BauO. NW)

LINIEN, FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
- ~~BAUGRENZE~~
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER BAUGEBIETE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- FG — ~~FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF~~
- M — ~~MARKT~~
- ~~SCHULE~~
- ~~VERWALTUNGSGEBÄUDE~~
- ~~KIRCHE~~
- ~~KRANKENHAUS~~
- ~~FEUERWACHE~~
- ~~POST~~
- ~~KIRCHE~~
- ~~KINDERTAGESSTÄTTE~~
- F — ~~FRIEDHOF~~
- ~~SPORTPLATZ~~
- ~~VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH~~
- ~~ANSCHLUSS AN ANDERE STRASSEN~~
- ~~EINFAHRT~~
- ~~VERKEHRSBESCHRÄNKTER BEREICH~~
- ~~ANSCHLUSS FÜR LANDWIRTSCHAFT~~
- ~~WASSERFLÄCHE UND HOCHWASSERRÜCKHALTUNG~~
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ~~MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE~~
- PG — PRIVATE GRÜNFLÄCHE: PFLANZGEBOT GEM. §9 ABS. 1 ZIFFER 25a BBauG. FÜR STANDORTGERECHTE BÄUME UND STRÄUCHER
- ÖG — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ~~ZU ERHALTENDE BÄUME~~
- ~~ANZUPFLANZENDE BÄUME~~
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ~~FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT~~
- ~~WASSERFLÄCHE~~
- 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

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS BEI EINER EVTL. NEUTRASSIERUNG DER B65 DER SÜDLICHE BEREICH DES PLANGEBIETES TANGIERT WIRD UND DASS HIER NOCH EINE INANSPRUCHNAHME VON FLÄCHEN DURCH DEN STRASSENBAU NOTWENDIG WERDEN KANN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND Z	ZAHL DER VOLLGESCH. HÖCHSTGRENZE Z	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ
GE GEWERBEGEBIET	—	3	0,8	2,0	—
GE (E) GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNG ★	—	2	0,8	1,6	—

NUR FÜR GEWERBEBETRIEBE, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN

BAUWEISE

BAUGEBIETE	OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN
GE	—	—	—	—
GE (E)	—	—	—	—

BAUGESTALTUNG

BAUGEBIETE	GEB. HÖHE GEBÄUDE	GEB. HÖHE NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DREIKEILHOHE
GE	—	—	—	—
GE (E)	—	—	—	—

BEI GRÜNDUNGEN IN DEN BINDIGEN DECKSCHICHTEN IST DEREN EINGESCHRÄNKTE BELASTBARKEIT ZU BEACHTEN. AUCH DIE DARUNTER FOLGENDEN ALLGEMEIN MITTELDICHT BIS DICHTGELAGERTEN SANDE KÖNNEN DURCH WITTERUNGSEINFLÜSSE BEDINGT IM OBEREN BEREICH EINE ERHÖHTE FEINSTKORNKOMPONENTE AUFWEISEN. AUS GRÜNDEN DER FROSTSICHERHEIT UND DER OBERFLÄCHENNAHEN AUFLOCKERUNG SOLLTE DIE MINDESTGRÜNDUNGSTIEFE 1,20 m BETRAGEN. ES SOLLTE EINE MÖGLICHST GLEICHMÄSSIGE LASTVERTEILUNG IM GRÜNDUNGSBEREICH ANGESTREBT WERDEN. DIE HOHE WASSEREMPFINDLICHKEIT DER BINDIGEN BÖDEN ERFORDERT VORSICHTSMASSNAHMEN BEI AUSHUB UND FUNDIERUNG, DA SIE BEI DYNAMISCHER BEANSPRUCHUNG UNTER WASSERZUFUHR LEICHT KONSISTENZVERÄNDERLICH SIND. AUF IHRE FROSTGEFÄHRDUNG IST HINZUWEISEN. DIE ORGANOGENEN BÖDEN IM NORDTEIL SIND ALS BAUGRUND UNGEEIGNET.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(4) BBauG)

~~GEPLANTE GASHOCHDRUCKLEITUNG MIT BEGLEITENDEM SCHUTZSTREIFEN~~
~~GEPLANTE GASHOCHDRUCKLEITUNG~~
~~GEPLANTE GASHOCHDRUCKLEITUNG~~
~~ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET~~
~~GRENZE DES QUELLSCHUTZGEBIETES~~
~~SCHUTZZONE~~

HINWEISE

UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE:
DER QUARTÄRE UNTERGRUND DES PLANGEBIETES IST GEGLIEDERT IN TIEFREICHENDE KIESSANDE (WESER-MITTELTERRASSE) UND DARÜBER LAGERNDEN, 1 BIS MEHR ALS 2 m LÖSS UND LÖSSLEHM.
EIN 30 BIS 50 m BREITER STREIFEN AM NORDRAND DES PLANGEBIETES REICHT IN DAS BASTAU-MOOR HINEIN WOBEI IN NÖRDLICHER RICHTUNG RASCH AN MÄCHTIGKEIT ZUNEHMENDE TORFABLAGERUNGEN AN DER OBERFLÄCHE ANSTEHEN.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- ~~HÖHENSCHICHTLINIE~~
- 132 • ~~HÖHE ÜBER NN~~
- ~~BÖSCHUNG~~
- VORHANDENES WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENES WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ~~GEPLANTES GEBÄUDE~~
- VORHANDENE ARKADE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE

MITTEILUNGEN

AUFHEBUNGEN:

FÜR DIE GEBIETE, DIE ZUM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES GEHOREN, TRITT DER BISHERIGE PLAN NR. ~~MIT~~ 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
BEBAUUNGPLAN NR. 23 „GEWERBEGEBIET EICKHORST"
ORTSTEIL EICKHORST

I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

I.1. DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM PLAN:

II.1. BEGRÜNDUNG

.AUSFERTIGUNG

MASSTAB: 1:1000
GEMARKUNG: EICKHORST
FLUR: 1
GRÖSSE DES PLANGEBIETES 3,2 HA

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 2 a, 9, 10 BAUDESBAUGESETZ (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 1.3.1979 (GV NW. 1975, S. 401) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8.4.1979 (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 27.1.1979 (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).

ENTWURF UND BEARBEITUNG
Hrüggen
PLANERBÜRO HRÜGGEN
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

MINDEN, DEN 12. SEPTEMBER 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 [illegible] STATTGEFUNDEN

HILLE, DEN [illegible]

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESE(R) BEBAUUNGSPLAN (ÄNDERUNG) IST GEM. § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM [illegible] ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, DEN [illegible]

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 a Abs. 6 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.76 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM [illegible] BIS [illegible] ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM [illegible] ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

HILLE, DEN [illegible]

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIE IN DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) UND (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG AM VOM RAT DER GEMEINDE ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, DEN

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT EINSCHLIESSLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM BIS ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

HILLE, DEN

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIE IM DIESEM PLAN EINGETRAGENE ÄNDERUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE AM BESCHLOSSEN.
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 19.12.1974 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG VOM RAT DER GEMEINDE AM [illegible] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN (GV. NW.) 1975 S. 91

HILLE DEN [illegible]

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG MIT VERFÜGUNG VOM [illegible] GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN [illegible]

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 103 BAUORDNUNG NW VOM 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT WORDEN.

MINDEN, DEN 16.3.82

DER OBERKREISDIREKTOR IM AUFTRAGE

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNGEN SOWIE DIE AUSLEGUNG AM [illegible] ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB [illegible] ZU JEDERMANNS EINSICHT AUS.

HILLE, DEN [illegible]

DER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Hille

Bebauungsplan Nr. 23
„Gewerbegebiet Eickhorst"
Ortsteil Eickhorst

Begründung

(1) Erfordernis der Planaufstellung

(2) Entwicklungsgrundlagen

(3) Inhalt des Bebauungsplanes

- (3.1) Bauflächen
- (3.2) Verkehrsflächen
- (3.3) Grünflächen

(4) Anlagen für Ver- und Entsorgung

(5) Überschlägliche Kostenermittlung

(1) Erfordernis der Planaufstellung

Durch diesen Bebauungsplan werden notwendige rechtsverbindliche Festsetzungen zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im 3,20 ha umfassenden Plangebiet getroffen.
Sie schaffen Voraussetzungen für die Durchführung der nach dem Bundesbaugesetz in der Neufassung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, erforderlichen Maßnahmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist notwendig, um die gewerbliche Bebauung zu sichern.

(2) Entwicklungsgrundlagen

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hille, der seit dem 4. November 1977 in Kraft ist, ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt.

Der Ostrand des Plangebietes wird von der Landstraße L 803 (Tengern - Eickhorst - Hille / Einmündung in L 764) berührt.
An der Südgrenze verläuft die Kreisstraße 15 (Eickhorst - Nettelstedt).

(3) Inhalt des Bebauungsplanes

(3.1) Bauflächen

Für das Plangebiet wird ausschließlich

Gewerbegebiet

festgesetzt. Darin werden 2 Geschosse als Höchstgrenze zugelassen.

(3.2) Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt in erster Linie über die "Planstraße A" - Bezeichnung "Am Schobbruch" - Über die Steimkestraße (K 15) ist sie an die Hiller Straße (L 803) angebunden.

(3.3) Grünflächen

Im Norden wird das gesamte Gewerbegebiet zur offenen Landschaft hin durch Pflanzstreifen eingegrünt.
Außerdem soll auf den gewerblichen Baugrundstücken ein Anteil von 25 % der baulich nicht ausnutzbaren Flächen als Pflanzflächen vorgesehen werden.

Im Einmündungsbereich der Planstraße ergibt sich eine kleine öffentliche Grünfläche (ö.G.).

(4) Anlagen für Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an das öffentliche Wasserleitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Wiehengebirge" angeschlossen.

Zur Abwasserbeseitigung werden in absehbarer Zeit Kanalisationsleitungen gebaut, die zu der zentralen Kläranlage der Gemeinde im Ortsteil Hartum führen werden.

Die Versorgung mit elektrischem Strom betreibt das Elektrizitätswerk Minden Ravensberg (EMR).

(5) Überschlägliche Kostenermittlung

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde Hille voraussichtlich durch bauliche Maßnahmen entstehen, betragen für

Straßenbau	220.000,00 DM
Kanalisationsanlagen	150.000,00 DM
öffentliche Grünflächen	5.000,00 DM
zusammen	375.000,00 DM.

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

Für die Durchführung der Maßnahmen ist ein Zeitraum von etwa 5 Jahren vorgesehen.

(Grote)

Anlage: Ausschnitt aus der Grundkarte 1 : 5000

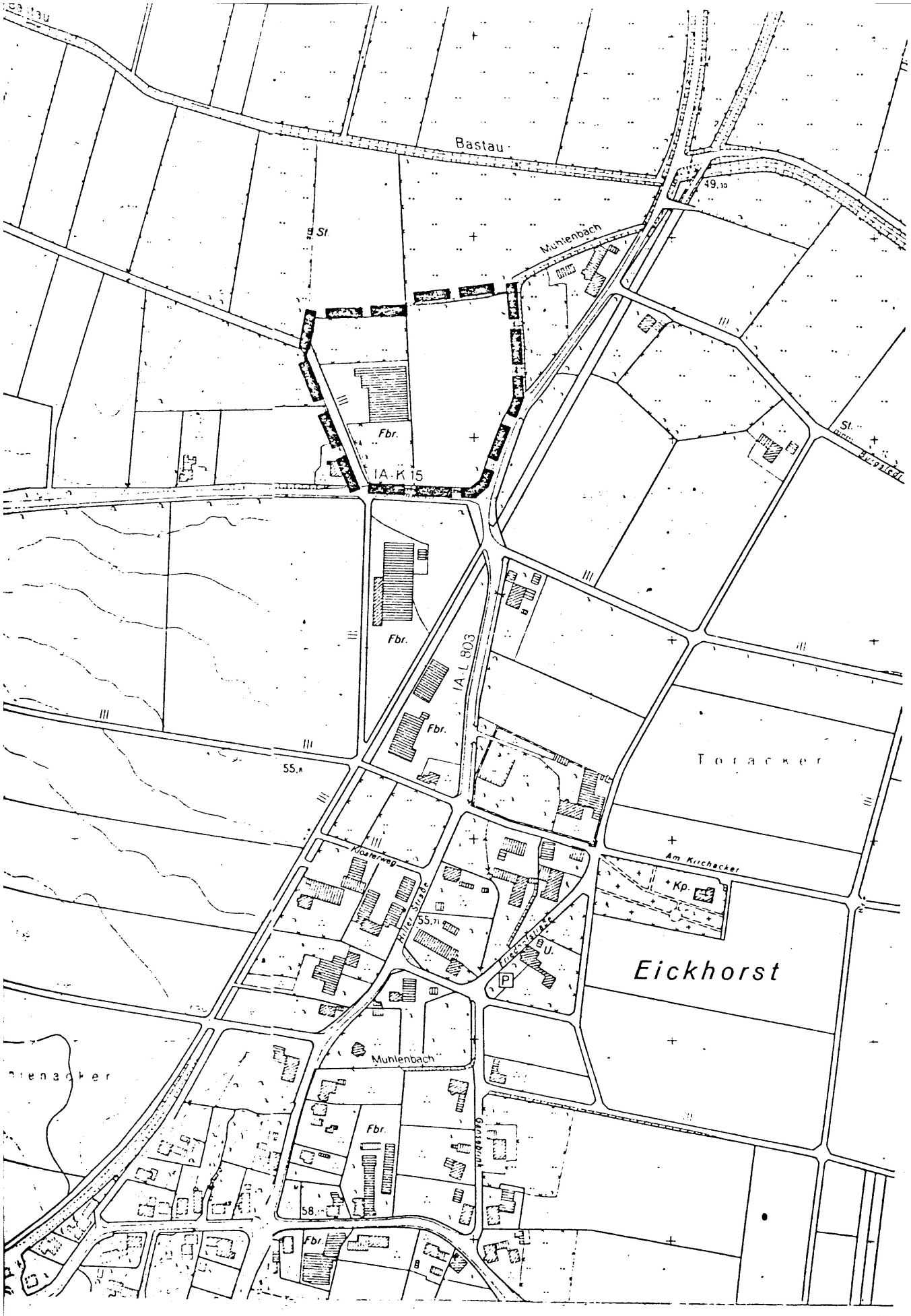
HAT VORGELEGEN
AZ.: 64.10.32
MINDEN, DEN 19. JUNI 1982

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

(Wittkugel)
Kreisoberbaurat

Hat vorgelegen
Detmold, den 25. FEB. 1982
Az.: 35.21.11-60316.3
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Regierungspräsident Detmold



GEMEINDE HILLE
BEBAUUNGSPLAN NR.23
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DETMOLD

Gemeinde Hille
Krs Minden-Lübbecke
Eing.: 02 MRZ 1982
Akt.-Z. ____/____
J. 4.3.82

Postanschrift: Der Regierungspräsident Detmold · Postfach 5 · 4930 Detmold

Gegen Behändigungsschein

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-Sp/E - v. 29.12.1981 Eingangsdatum v. 3. 2.1982	35.21.11 - 603/E. 3	25.2.1982

Betrifft: Genehmigung des Bebauungsplanes der Gemeinde Hille

[illegible]/Ortsteil	Nr.
Eickhorst	23
Gebiet	
"Gewerbegebiet Eickhorst"	

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

Hiermit übersende ich die Genehmigung / [illegible] des o.a. Bebauungsplanes.

[illegible]

b. w.

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 1.5.1982 auf dem Dienstwege vorzulegen.

Im Auftrag
gez. Berger

Der Regierungspräsident
2
Detmold

Beglaubigt:
Kanzlei
Reg.-Angest.

35/124 R

Genehmigung

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

vom Rat der Gemeinde~~/Stadt~~ Hille

am 20.7.1981 als Satzung beschlossene-n

~~Änderung/Ergänzung/Aufhebung~~ des Bebauungsplan~~s~~

Nr. 23 "Gewerbegebiet Eickhorst"

im Ortsteil Eickhorst.

Der Regierungspräsident LS Detmold

Detmold, den 25.2.1982

Der Regierungspräsident

Az.: 35.21.11-603/E. 3

Im Auftrag

Jerpn

35/17

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

Der Oberkreisdirektor

Kreis Minden-Lübbecke · Postfach 2580 · 4950 Minden

495 Minden, Portastr. 13

Amt: Bauordnung
AZ: 64 10 80
Zimmer-Nr.: 506
Fernruf-Sammel-Nr.: (05 71) 80 71
Durchwahl-Nr.: 807 - 2506
Fernschreiber: 09 - 7 884
Ro/Ni

An den
Gemeindedirektor

4955 Hille

Gemeinde Hille
Krs. Minden-Lübbecke
Eing.: 16 APR. 1982
Akt.-Z. ____ / ____

den 16. März 1982

Betr.: Bebauungsplan Nr. 23 "Gewerbegebiet Eickhorst" der Gemeinde Hille

Die Satzung über gestalterische Vorschriften zum Bebauungsplan Nr. 23 "Gewerbegebiet Eickhorst" der Gemeinde Hille im Sinne des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122), wird hiermit genehmigt.

KREIS MINDEN-LÜBBECKE 43

Im Auftrage:

(Wittkugel)
Kreisoberbaurat

G E M E I N D E H I L L E

Bebauungsplan Nr. 23

"Gewerbegebiet Eickhorst"

- Ortsteil Eickhorst -

Begründung

(1) Erfordernis der Planaufstellung

(2) Entwicklungsgrundlagen

(3) Plangebietsgrenzen

(4) Landschaftsschutzgebiet

(5) Inhalt des Bebauungsplanes

(5.1.) Bauflächen

(5.1.1.) Art der baulichen Nutzung

(5.1.2.) Maß der baulichen Nutzung

(5.2.) Verkehrsflächen

(5.3.) Grünflächen

(6) Anlagen für Ver- und Entsorgung

(7) Überschlägliche Kostenermittlung

(1) Erfordernis der Planaufstellung

Durch diesen Bebauungsplan werden notwendige rechtsverbindliche Festsetzungen zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im 3,20 ha umfassenden Plangebiet getroffen.
Sie schaffen Voraussetzungen für die Durchführung der nach dem Bundesbaugesetz in der Neufassung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, erforderlichen Maßnahmen.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flurstücke 219, 220, 221 und 222.
Um diese Flächen an interessierte Gewerbetreibende veräußern und dabei die städtebauliche Ordnung berücksichtigen zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

(2) Entwicklungsgrundlagen

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hille, der seit dem 4. November 1977 in Kraft ist, ist das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

(3) Plangebietsgrenzen

Die Bebauungsplangrenzen sind gewählt worden, um den im Flächennutzungsplan nördlich der Kreisstraße ausgewiesenen Bereich abzudecken.
Die nördliche Plangrenze geht im nordöstlichen Teilbereich geringfügig über die im Flächennutzungsplan dargestellte Grenzziehung hinaus, hält sich jedoch streng an die Grundstücksgrenzen und an die örtlichen Gegebenheiten.
Nördlich dieser Plangrenze besteht im Gelände ein Höhenunterschied von ca. 1,20 m.

(4) Landschaftsschutzgebiet

Mit Verfügung vom 20. 2. 1981 hat der Oberkreisdirektor des Kreises Minden-Lübbecke eine Ausnahme von den Festsetzungen des Landschaftsplanes für den nördlichen Teilbereich erteilt.

(5) Inhalt des Bebauungsplanes

(5.1) Bauflächen

(5.1.1.) Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird "Gewerbegebiet (GE)" und "Gewerbegebiet mit Einschränkung GE (E)" festgesetzt.
Auf Grund der örtlichen Gegebenheit kann eine Festsetzung als Gewerbegebiet vorgenommen werden.

Die Festsetzung im südwestlichen Planbereich des Gewerbegebietes mit Einschränkung erfolgt zum Schutz des westlich vom Plangebiet liegenden Wohnhauses.

(5.1.2.) Maß der Baulichen Nutzung

Im Gewerbegebiet werden 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze zugelassen, um den noch zu errichtenden Gewerbebetrieben eine möglichst große bauliche Ausnutzbarkeit zu gewährleisten.

Gegenüber der Landschaft ist - wie zu Punkt (5.3) aufgeführt - eine Eingrünung des Plangebietes vorgesehen, so daß 3 Vollgeschosse auch aus landschaftsökologischer Sicht vertreten werden können.

(5.2) Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Planstraße A, Bezeichnung: "Am Schobbruch" bzw. über die bereits vorhandene und ausgebaute Gemeindestraße.
Die vorhandene Gemeindestraße ist an die Steimkestraße (K 15) und diese an der Südostgrenze des Plangebietes an die Hiller Straße (L 803) angebunden.
Eine Erschließung zur Landstraße und zur Kreisstraße ist nicht vorgesehen.

Die rückwärtige Erschließung des Plangebietes ist notwendig, da im südlichen Planbereich - in etwa auf der K 15 - zum Zeitpunkt dieser Planaufstellung nach den Vorstellungen des Landesstraßenbauamtes der Neubau der B 65 vorgesehen ist.
Ein entsprechender Hinweis ist bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

Erfolgt ein Neubau der B 65 an der vorgesehenen Stelle, so kann zu einem späteren Zeitpunkt entweder eine Anbindung an die B 65 oder aber eine Erschließung von Norden her über die vorhandene Straße bzw. über eine noch zu erstellende Straße zur Landstraße hin erfolgen.

Im Einmündungsbereich der vorhandenen Landstraße in die Kreisstraße ist eine rechtwinklige Einmündung bzw. kreuzungsgleiche Einmündung gewählt worden, und zwar zur Sicherung des Verkehrs, aber auch zum Schutz des westlich angrenzenden Wohnhauses.

(5.3) Grünflächen

Im Westen, Norden und Osten soll das Gewerbegebiet eingegrünt werden.

Für diese Grünstreifen wird ein Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BBauG festgesetzt.
Die Grünstreifen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und von dem jeweiligen Eigentümer zu unterhalten.

Angepflanzt werden sollen nur heimische und landschaftstypische Gehölzarten.

Diese Eingrünung wird vorgenommen, um

1. das Gewerbegebiet zur freien Landschaft hin abzuschirmen und
2. ggf. die Immissionen, die vom Gewerbegebiet ausgehen, einzugrenzen.

Die öffentliche Grünfläche am Einmündungsbereich der Straße "Am Schobbruch" in die K 15 ist zum Schutz des außerhalb des Plangebietes gelegenen Wohnhauses festgesetzt worden und entsprechend herzurichten.

(6) Anlagen für Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an das öffentliche Wasserleitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Wiehengebirge" angeschlossen. In der Planstraße A muß die Versorgungsanlage noch hergestellt werden.

Zur Abwasserbeseitigung werden in absehbarer Zeit Kanalisationsleitungen gebaut, die zu der zentralen Kläranlage der Gemeinde im Ortsteil Hartum führen werden.

Das Grundstück Gemarkung Eickhorst Flur 1 Flurstück 219 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet worden, um den späteren Ausbau der Kanalisation ggf. kostengünstiger herstellen zu können.

Außerdem ist dieses Leitungsrecht eingetragen, um auf Grund der Höhenunterschiede eine Beseitigung des Schmutzwassers auch aus dem nördlichen Planbereich zu gewährleisten.

Das Regenwasser soll, soweit möglich, dem Gewässer 2. Ordnung zugeführt werden. Entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisse müssen von den Einleitern eingeholt werden.

Die Versorgung mit elektrischem Strom betreibt das Elektrizitätswerk Minden-Ravensberg (EMR).

(7) Überschlägliche Kostenermittlung

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde Hille voraussichtlich durch bauliche Maßnahmen entstehen, betragen für

a)	Straßenbau	180.000,00 DM
b)	Straßenentwässerung	60.000,00 DM
c)	Kanalisationsanlagen	45.000,00 DM
d)	öffentliche Grünflächen	5.000,00 DM
	zusammen:	290.000,00 DM

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

Für die Durchführung der Maßnahmen ist ein Zeitraum von etwa 5 Jahren vorgesehen.

Die Gemeinde Hille ist Eigentümerin sämtlicher Erschließungsstraßen.

(Grote)

Anlage: Ausschnitt aus der Grundkarte 1 : 5000

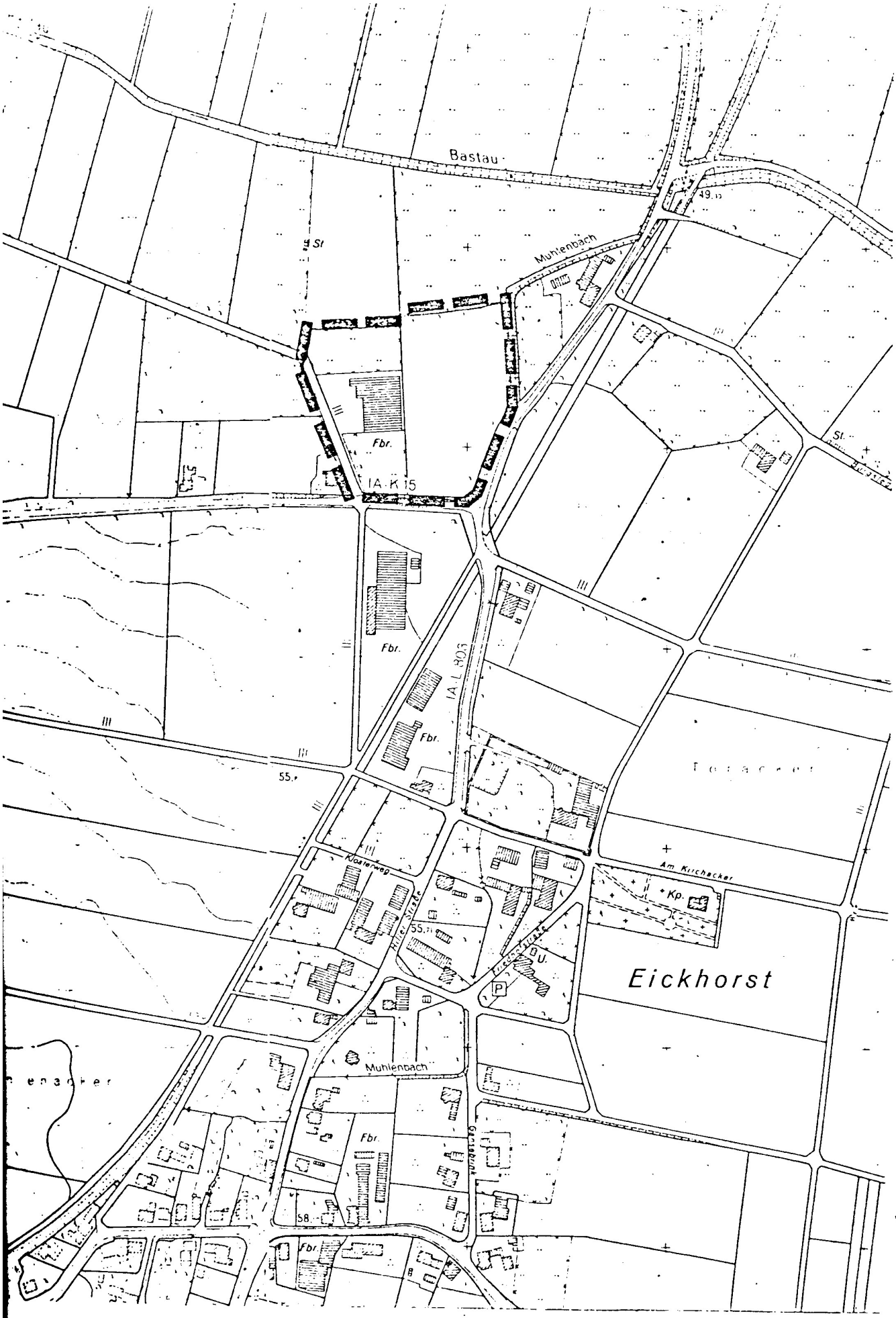
Hat vorgelegen
Detmold, den 25. FEB. 1982
Az.: 35.21.11-60/E.3
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

HAT VORGELEGEN
AZ: 64.10.20
MINDEN, DEN 16. FEB. 1982
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.

Der Regierungspräsident Detmold

KREIS MINDEN-LÜBBECKE 43

(Wittkugel)
Kreisoberbaurat



GEMEINDE HILLE
BEBAUUNGSPLAN NR. 23
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000