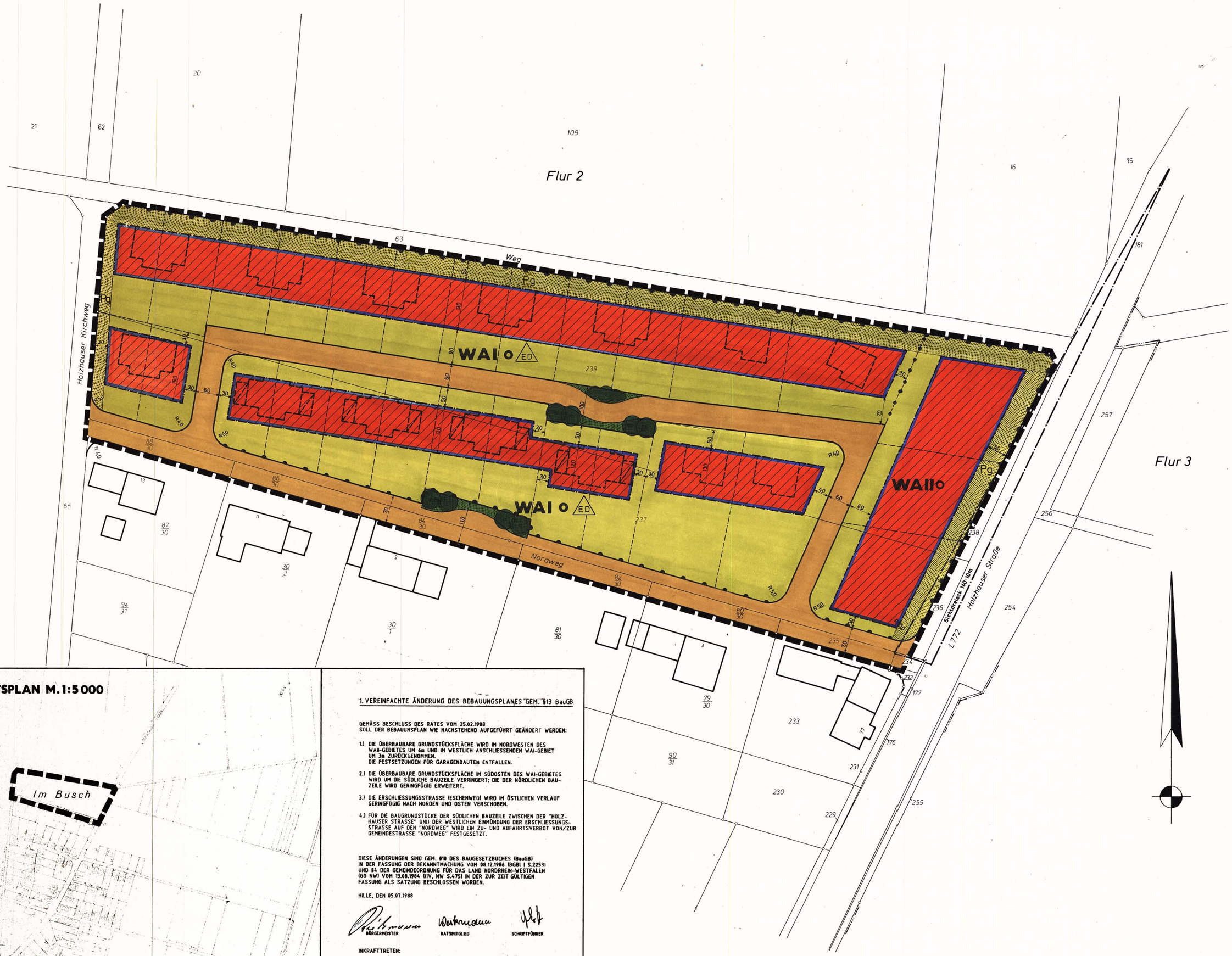


ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. §13 BauGB

GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES VOM 25.02.1988
SOLL DER BEBAUUNSPLAN WIE NACHSTEHEND AUFGEFÜHRT GEÄNDERT WERDEN:

1.) DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE WIRD IM NORDWESTEN DES WAI-GEBIETES UM 6m UND IM WESTLICH ANSCHLIESSENDEN WAI-GEBIET UM 3m ZURÜCKGENOMMEN.
DIE FESTSETZUNGEN FÜR GARAGENBAUTEN ENTFALLEN.

2.) DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SÜDOSTEN DES WAI-GEBIETES WIRD UM DIE SÜDLICHE BAUZEILE VERRINGERT; DIE DER NÖRDLICHEN BAUZEILE WIRD GERINGFÜGIG ERWEITERT.

3.) DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE (ESCHENWEG) WIRD IM ÖSTLICHEN VERLAUF GERINGFÜGIG NACH NORDEN UND OSTEN VERSCHOBEN.

4.) FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE DER SÜDLICHEN BAUZEILE ZWISCHEN DER "HOLZHAUSER STRASSE" UND DER WESTLICHEN EINMÜNDUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE AUF DEN "NORDWEG" WIRD EIN ZU- UND ABFAHRTSVERBOT VON/ZUR GEMEINDESTRASSE "NORDWEG" FESTGESETZT.

DIESE ÄNDERUNGEN SIND GEM. §10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl I S.2253) 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 05.07.1988

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

INKRAFTTRETEN:

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

HILLE, DEN 12.08.1988

BÜRGERMEISTER

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

LINIEN, FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DES BEBAUUNGSPLANES
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER BAUGEBIETE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 1)
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- Pg — PRIVATE GRÜNFLÄCHE, PFLANZGEBOT GEMÄSS §9 Abs. 1 Ziff. 25a BBauG für STANDORTGERECHTE BÄUME UND STRÄUCHER. STARK WACHSENDE BÄUME (vgl. §41 NACHBARRECHTSGESETZ -NachbG NW-) MÜSSEN ZUR SÜDGRENZE DES FLURSTÜCKES 63 (WIRTSCHAFTSWEG NR. 106) EINEN GRENZABSTAND VON 1m EINHALTEN.
  DIE PRIVATE GRÜNFLÄCHE AM HOLZHAUSER KIRCHWEG DARF FÜR ZU-UND ABFAHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN.

1) DIE ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE DARF FÜR ZU- UND ABFAHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN.

- SICHTDREIECK: FREIHALTUNG AB 70cm ÜBER OKT. VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG usw.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
  NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BauNVO SIND ZULÄSSIG MIT AUSNAHME VON STALLEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE TIERHALTUNG.

FÜR DIE GEPLANTE WOHNBEBAUUNG IM GEBIET WA IIo WERDEN LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN DER SCHUTZKLASSE 0 FESTGESETZT.

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 (ED)	NUR HAUSGRUPPEN	GEB HOHE: GEBÄUDE	GEB HOHE: NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DREMPELHÖHE	
WA I +	—	1	0,4	0,5	—	O	—	ED	—	—	—	18-45°	bis 1,50m	
WA II +	—	1	0,4	0,5	—	O	—	—	—	—	—	18-45°	bis 1,50m	Das zweite Geschoß muß im Dachgeschoß liegen

+ ALLGEMEINES WOHNGEBIET
IM WA-GEBIET IST EINE BAULICHE NUTZUNG IM SINNE VON §4 ABS. 2 ZIFF. 1, 2 UND 3 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) ZULÄSSIG.
DIE IM §4 ABS. 3 ZIFF. 1 BIS 6 BauNVO AUFGEFÜHRTEN ANLAGEN SIND AUSGESCHLOSSEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(4) BBauG)

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER ZONE IIIA DES DURCH VERORDNUNG VOM 15.8.1975 FESTGESETZTEN WASSERSCHUTZGEBIETES „HILLE-SÜDHEMMERN"

HINWEISE

WENN BEI DEN ERDARBEITEN KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE ENTDECKT WERDEN, IST NACH §§ 15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, BIELEFELD, TEL. 0521/124200 ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDE

MITTEILUNGEN

GEMEINDE HILLE
BEBAUUNGSPLAN NR. 27
„NORDWEG"
-ORTSTEIL HARTUM-

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 1:500
GEMARKUNG HARTUM
FLUR 2
GRÖSSE DES PLANGEBIETES 1,74 HA

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 2, 2a 9 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) UND DURCH GESETZ VOM 12.12.1986 (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 13.8.1984 (GV NW S. 475)
§§1 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NRW. (BauO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.6.1984 (GV NW S. 279)
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
GEMEINDE HILLE
BAUAMT
HILLE, DEN 04.04.1984
DER GEMEINDEDIREKTOR
IM AUFTRAGE
(JASPER)
AMTSRAT

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
MINDEN DEN 08. MAI 1984
KREIS MINDEN-LÜBBECKE
DER OBERKREISDIREKTOR
KATASTER- U. VERMESSUNGSAMT
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

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 06.02.1984 STATTGEFUNDEN
HILLE DEN 04.04.1984
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 26.06.1984 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN
HILLE DEN 02.07.1984
BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2a Abs 6 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.76 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 22.10.84 BIS 23.11.84 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 10.10.84 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
HILLE DEN 28.11.1984
DER GEMEINDEDIREKTOR

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 13.8.1984 VOM RAT DER GEMEINDE AM 20.12.84 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
HILLE, DEN 21.12.1984
BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS §11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG MIT VERFÜGUNG VOM 02.05.1985 GENEHMIGT WORDEN
35.21.11-603/H.4
DETMOLD, DEN 02.05.1985
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE
Siegel
gez. Berger

GEMÄSS §12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNGEN SOWIE DIE AUSLEGUNG AM 23.05.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 24.05.1985 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUS
HILLE DEN 28.05.1985
DER GEMEINDEDIREKTOR

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Nordweg"
- Ortschaft Hartum -

A) Der Bebauungsplan Nr. 27 "Nordweg" - Ortschaft Hartum - wurde durch Beschluß des Rates der Gemeinde am 26.06.1984 aufgestellt und ist seit dem 24.05.1985 in Kraft.

B) Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes betrifft

a) die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche des WA II-Gebietes,

b) die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche im südöstlichen sowie nordöstlichen Bereich des WA I-Gebietes,

c) den Verlauf der Erschließungsstraße (Eschenweg) und

d) die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes zum "Nordweg" für Baugrundstücke der südlichen Bauzeile .

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.

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist erforderlich, da sich gezeigt hat, daß die ursprüngliche Plankonzeption - insbesondere die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern im WA II-Gebiet - nicht durchführbar ist.

Damit auch dieser Bereich der Bebauung zugeführt werden kann, ist vorgesehen, diese Fläche in drei etwa gleich große Baugrundstücke für die Errichtung von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern aufzuteilen.

Um auch das im Nordosten gelegene Baugrundstück erschließen zu können, wird eine Verschiebung der Erschließungsstraße (Eschenweg) in geringem Umfange erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 27 "Nordweg" - Ortschaft Hartum - wird wie folgt geändert:

1.) Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Nordwesten des WA II-Gebietes um 6,00 m und im westlich anschließenden WA I-Gebiet um 3,00 m zurückgenommen.
Die Festsetzungen für Garagenbauten entfallen.

2.) Die überbaubare Grundstücksfläche im Südosten des WA I-Gebietes wird um die südliche Bauzeile verringert;
die der nördlichen Bauzeile wird geringfügig erweitert.

3.) Die Erschließungsstraße (Eschenweg) wird im östlichen Verlauf geringfügig nach Norden und Osten verschoben.

4.) Für die Baugrundstücke der südlichen Bauzeile zwischen der "Holzhauser Straße" und der westlichen Einmündung der Erschließungsstraße in den "Nordweg" wird ein Zu- und Abfahrtsverbot zur Gemeindestraße "Nordweg" festgesetzt.

Aufgestellt:

Gemeinde Hille
-Bauamt-

Hille, den 16.06.1988