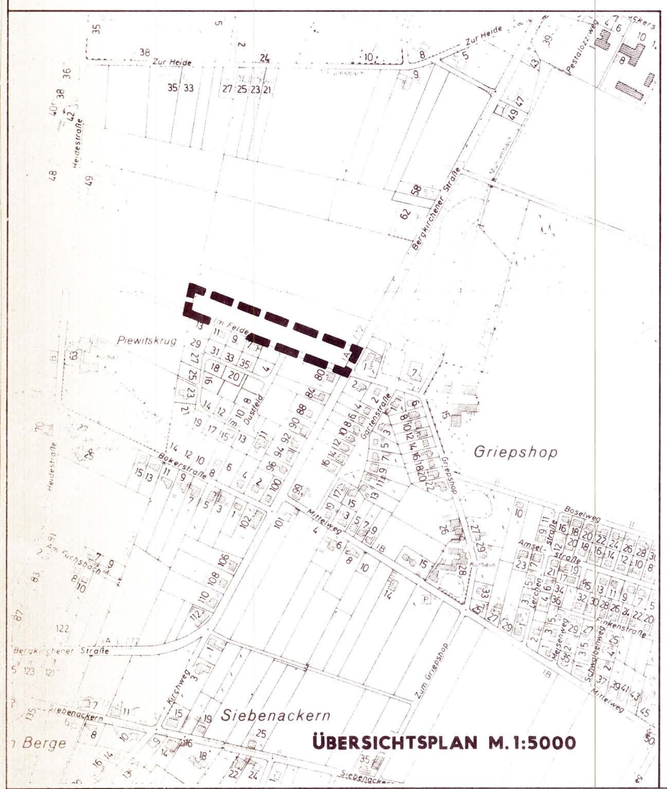
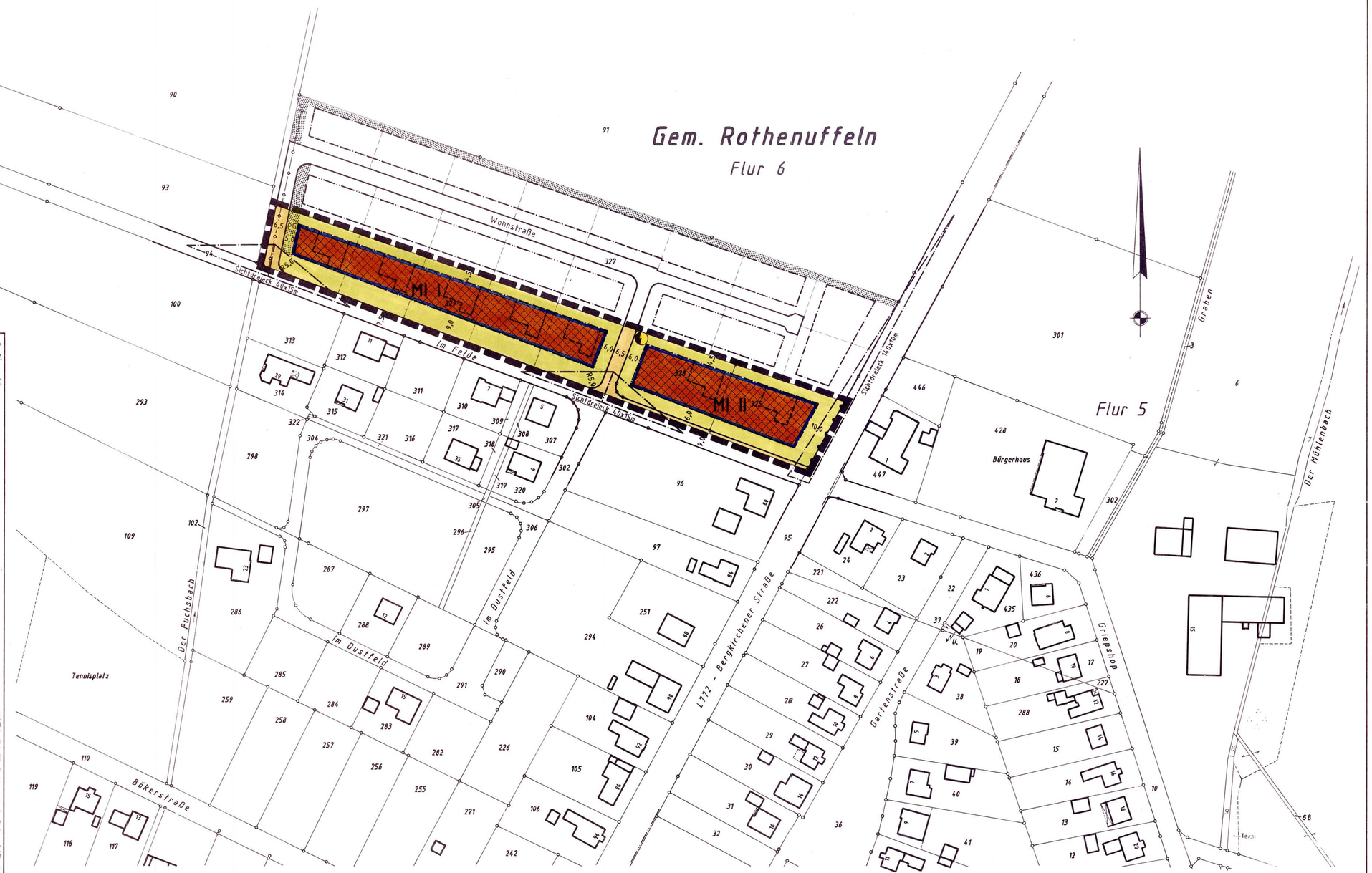




FESTSETZUNGEN (§9(1) BBauG BZW. §81 BauONW)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- MI — ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
  NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BauNVO SIND ZULÄSSIG, MIT AUSNAHME VON STÄLLEN MIT EINRICHTUNGEN FÜR DIE TIERHALTUNG
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- SICHTDREIECK:
  FREIHALTUNG AB 70cm ÜBER OKT VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG USW.
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
  PFLANZGEBOT GEM. §9 ABS. 1 ZIFF. 25a BBauG FÜR STANDORTGERECHTE BÄUME UND STRÄUCHER
  DIE PRIVATE GRÜNFLÄCHE DARF FÜR ZU- UND ABFAHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- TRAFOSTATION

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — BAUWEISE — BAUGESTALTUNG

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCH. HÖCHST-GRENZE	GRUND-FLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSEN-ZAHL BMZ	OFFENE BAUWEISE o	GESCHLOSSENE BAUWEISE —	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ED	NUR HAUSGRUPPEN —	GEB. HÖHE GEBÄUDE	GEB. HÖHE NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DRempelhöhe	
	Z		GRZ	GFZ	BMZ									
MI II MISCHGEBIET	—	2	0,4	0,8	—	o	—	ED	—	—	—	18-28°	—	DREMPEL SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG BIS 0,50m HÖHE ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT FÜR EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG 16-48.°
	ZULÄSSIG SIND NUR ANLAGEN GEM. §6 ABS. 2 ZIFF. 1-5 BauNVO. DIE IN §6 ABS. 2 ZIFF. 6 U. 7 BauNVO AUFGEFÜHRTEN NUTZUNGEN WERDEN AUSGESCHLOSSEN. BEI DER ERRICHTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN IM SINNE DES §29 BBauG SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK GEMARKUNG ROTHENUFFELN FLUR 6 FLURSTÜCK 325 ZUR MINDERUNG VON LÄRM ALS PASSIVER LÄRMSCHUTZ DIE AUSSENWANDBESTANDTEILE ZU AUFENTHALTSRÄUMEN GEM. §44 BauONW, DIE NACH NORDEN, OSTEN UND SÜDEN ORIENTIERT SIND, MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 VON 25 BIS 29 dB (GEM. DER VDI-RICHTLINIE 2719) AUSZUSTATTEN.													
MI I MISCHGEBIET	—	1	0,4	0,5	—	o	—	ED	—	—	—	18-48°	0,5	
	ZULÄSSIG SIND NUR ANLAGEN GEM. §6 ABS. 2 ZIFF. 1-5 BauNVO. DIE IN §6 ABS. 2 ZIFF. 6 U. 7 BauNVO AUFGEFÜHRTEN ANLAGEN WERDEN AUSGESCHLOSSEN.													

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BBauG)

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER ZONE C DES HEILQUELLENSCHUTZGEBIETES HILLE-ROTHENUFFELN

HINWEISE

WENN BEI DEN ARBEITEN KULTUR- ODER ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUNDE, DUNKLE BODENVERFÄRBUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENTDECKT WERDEN, IST NACH §§15 U. 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE BIELEFELD, TEL.: 0521/5200250 ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDE
- REGENWASSERKANAL ø500B

MITTEILUNGEN

AUFHEBUNGEN:

ÄNDERUNGEN:

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUFGRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN

FARBE NR	RATSBESCHLUSS VOM ÄNDERUNGSZWECK

GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 „IM FELDE" -ORTSTEIL ROTHENUFFELN-

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

4. AUSFERTIGUNG

MASSTAB 1:1000
GEMARKUNG ROTHENUFFELN
FLUR 6
GRÖSSE DES PLANGEBIETES 0,85HA

RECHTSGRUNDLAGEN

§9 (1) U. (6) 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)
§ABS. 1 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW. IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.1984 (GV NW S.475) SOWIE DER HAUPTSATZUNG FÜR DAS LAND NW (BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.6.1984 (GV NW S.419). 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 28.04.1986

DER GEMEINDEDIREKTOR
IN VERTRETUNG
(JASPER)

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS VOM 15.08.1986 ÜBEREIN. ES WIRD BESCHEINIGT, DAß DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN,DEN 12.03.1987

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
DER OBERKREISDIREKTOR
KATASTER-U. VERMESSUNGSAMT
IM AUFTRAGE
(SIEINERT)
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 19.04.1986 STATTGEFUNDEN.

HILLE,DEN 15.04.1986

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER 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 23.04.1986 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE,DEN 28.04.1986

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2a Abs. 6 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 09.02.1987 BIS 13.03.1987 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 30.01.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

HILLE,DEN 16.03.1987

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 28.04.1987 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE,DEN 30.04.1987

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS §11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG MIT VERFÜGUNG VOM 17.7.87 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD,DEN 17.7.87

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE
gez.
Berger

GEMÄSS §12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNGEN SOWIE DIE AUSLEGUNG AM 10.12.87 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 10.12.87 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUS.

HILLE,DEN 10.12.87

BÜRGERMEISTER

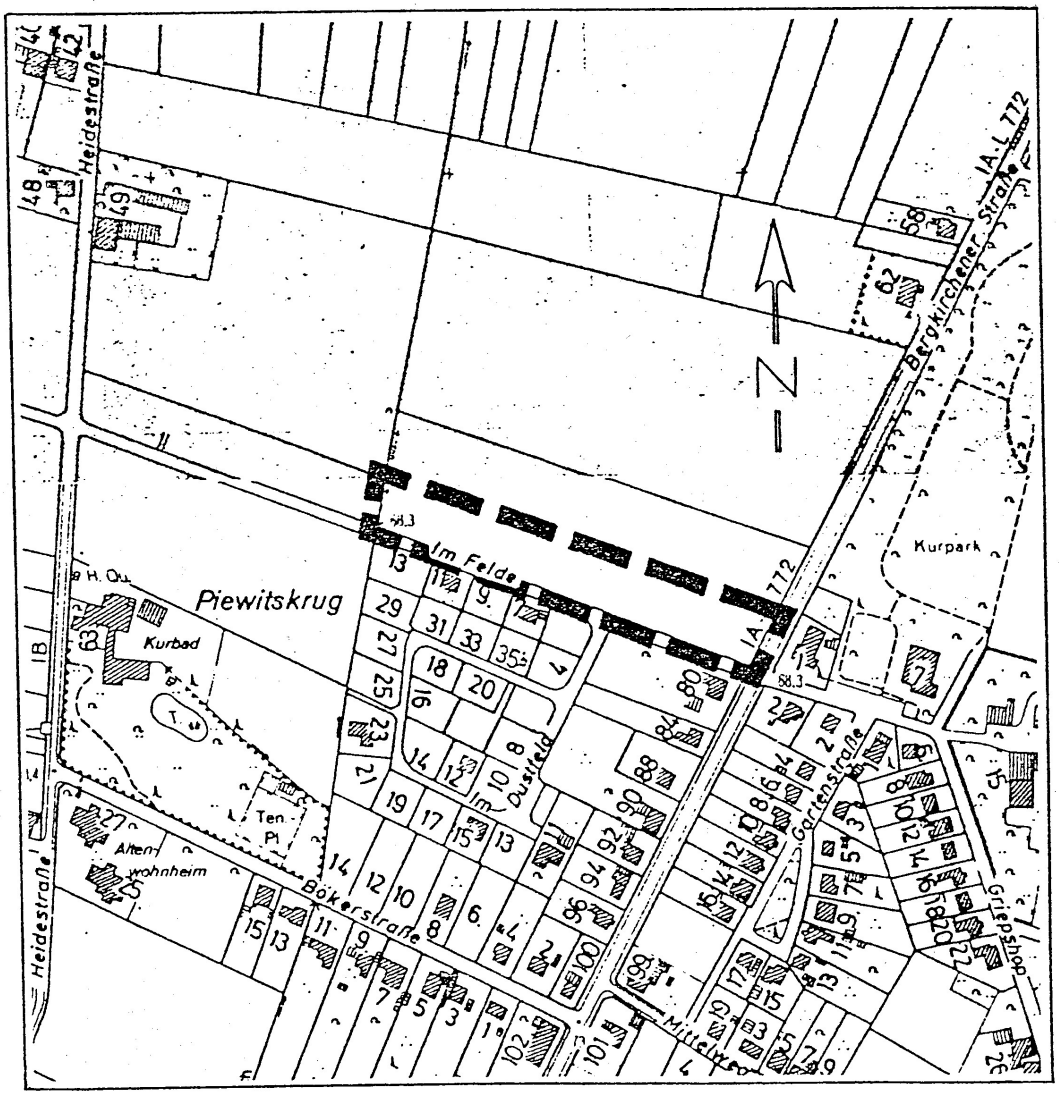
GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN Nr. Nr. 29

BEZEICHNUNG: "Im Felde"

ORTSTEIL Rothenuffeln

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Gemeinde Hille

Bebauungsplan Nr. 29
" Im Felde"
- Ortsteil Rothenuffeln -

Begründung:

	Seite
1. Allgemeines	1
2. Zweck des Bebauungsplanes	1
3. Erfordernis der Planaufstellung	1
4. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	1
5. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan	2
6. Beschreibung der engeren Umgebung	2
7. Planungsgrundsätze / Planungsziele	3
8. Bürgerbeteiligung	4
8.1. vorgezogene Bürgerbeteiligung	4
8.2 Offenlegung	4
9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	4
9.1 Beteiligungsverfahren	4
9.2 Beteiligung während der Offenlegung	5
10. Inhalt des Bebauungsplanes	5
10.1 Bauflächen	5
10.2 Verkehrsflächen (äußere und innere Erschließung)	5
10.3 Grünflächen	6
10.4 Immissionsschutz, Verkehrslärm	6
10.5 Quellenschutzgebiet	7
11. Erschließung der Grundstücke -Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Müllbeseitigung, Strom- und Gasversorgung, Telefonnetz -	7
12. Denkmalschutz und Denkmalpflege	8
13. Kosten der Durchführung der Erschließung (überschlägliche Kostenermittlung)	8
14. Bereitstellung von Haushaltsmitteln	8
15. Bodenordnungsmaßnahmen	9
16. Städtebauliche Werte	9
16.1 Flächenbilanz	9
16.2 Wohneinheiten und Baugrundstücke	9
16.3 Einwohner und Nettowohndichte	9
Anlage: Auszug aus der Heilquellenschutzgebietsverordnung "Hille-Rothenuffeln" vom 06.03.1981	

1. ALLGEMEINES

Gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - ist der Bebauungsplan Nr. 29 "Im Felde" - Ortsteil Rothenuffeln - aufgestellt worden.

2. ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung des Plangebietes und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen.

3. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um insbesondere die nachfolgend aufgeführten städtebaulichen Ziele verwirklichen zu können:

a) Festsetzung von "Mischgebiet"
b) Festsetzung der erforderlichen Verkehrsflächen
c) Festsetzung eines Pflanzgebotes in der "Privaten Grünfläche" (PG)

4. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Süden: durch die Südgrenze der Flurstücke 325 und 326 (alte Flurstücksbezeichnung: 92) der Gemarkung Rothenuffeln,

im Westen: durch die Ostgrenze des "Fuchsbaches" (Flurstück 102 der Flur 6 der Gemarkung Rothenuffeln),

im Norden: durch die Nordgrenze der Flurstücke 325 und 326 der Flur 6 der Gemarkung Rothenuffeln,

im Osten: durch die Westgrenze der "Bergkirchener Straße" (Flurstück 95 der Flur 6 der Gemarkung Rothenuffeln).

Diese Grenzen bilden den räumlichen Geltungsbereich und sind im Bebauungsplan verbindlich dargestellt.

Die Grenze des Plangebietes ist ebenfalls aus dem Übersichtsplan M. 1 : 5.000 ersichtlich, der dem Bebauungsplan eingefügt ist.

Die Begrenzung wurde so gewählt, daß die unter Ziffer 7 aufgeführten Planungsziele innerhalb des Geltungsbereiches verwirklicht werden können.

5. ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hille, der seit dem 04.11.1977 in Kraft ist und der durch die 1. Änderung fortgeschrieben worden ist, die seit dem 03.01.1984 in Kraft ist, entwickelt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hille ist das Plangebiet und die nördlich angrenzende Fläche als "Gemischte Baufläche" (M) mit einem Pflanzstreifen zur Nord- und Westseite dargestellt.

6. BESCHREIBUNG DER ENGEREN UMGEBUNG

Das Plangebiet wird im Süden und Osten durch eine vorhandene Wohnbebauung und im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen umgeben.

Die im Süden vorhandene eingeschossige Wohnbebauung wird durch den am 04.10.1980 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 21 "Dustfeld" - Ortsteil Rothenuffeln - abgedeckt.
Dieses Bebauungsplangebiet ist gut zur Hälfte bebaut.

Östlich des Plangebietes befinden sich auf dem Flurstück 447 der Flur 5 der Gemarkung Rothenuffeln die "Wiehen-Apotheke" und auf dem Flurstück 428 das "Haus des Gastes" mit dem angrenzenden Kurpark.

Südlich des "Haus des Gastes" befinden sich noch ein Schuhgeschäft und eine Geschäftsstelle der Sparkasse Minden-Lübbecke.

An der Ostgrenze des Plangebietes verläuft die Landesstraße 772 (Bergkirchener Straße), die die Verbindung zur Bundesstraße 65 (Minden - Lübbecke) im Norden und zur Landesstraße 876 und zur Nachbarschaft Bad Oeynhausen im Süden darstellt.

Das Plangebiet liegt an der Grenze zwischen Ortsdurchfahrt und freier Strecke der Landesstraße 772.

Westlich des Plangebietes verläuft der "Fuchsbach" (Gewässer Nr. I.14.28.03).

Südwestlich des Plangebietes befindet sich das staatlich anerkannte Heilbad (Moor- und Schwefelbad) von Behren (Pivittskrug) mit der angrenzenden Parkanlage.

Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich die Tennisanlage mit einem Umkleidegebäude des Turn- und Sportvereins Rothenuffeln und die Altenwohnungen des Diakonischen Werkes Minden.

7. PLANUNGSGRUNDSÄTZE / PLANUNGSZIELE

Die im Flächennutzungsplan nördlich der Gemeindestraße "Im Felde" dargestellte "Gemischte Baufläche" ist im Bebauungsplan in einer Tiefe von 30,0 m als "Mischgebiet" festgesetzt, um die örtliche Versorgung des Ortsteiles Rothenuffeln zu sichern bzw. zu gewährleisten.

Dieser Grundstücksstreifen wurde bereits von der Gemeinde Hille erworben.

Die nördlich angrenzende Fläche ist in den Planbereich noch nicht mit einbezogen worden, da der jetzige Eigentümer nicht bereit ist, das Grundstück Gemarkung Rothenuffeln Flur 6 Flurstück 327 an die Gemeinde zu veräußern bzw. der Bebauung zuzuführen.

Seitens der im Ortsteil Rothenuffeln ansässigen Dienstleistungsunternehmen besteht ein reges Interesse und auch ein Bedarf zur Bebauung dieser Fläche, da die Grundstücke im MI-Gebiet bereits an zwei ortsansässige Unternehmer veräußert worden sind und da sich dieses Gebiet unmittelbar an die südlich und südöstlich vorhandenen Wohnbauflächen und an den im Jahre 1977 anerkannten Erholungsort mit Kurmittelgebiet anschließt.

Aus diesem Grunde sollen nur Dienstleistungsunternehmen und Versorgungsunternehmen angesiedelt werden, die den Charakter des Ortsteiles Rothenuffeln in diesem Bereich als Kurmittelgebiet nicht beeinträchtigen.

Im Planbereich sind Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 1 - 5 BauNVO zulässig (vgl. Ziff. 10.1).

Dieser Bebauungsplan setzt

im MI I-Gebiet

- Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoß,
- eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4,
- eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5
- eine Drempelhöhe von 0,5 und
- eine Dachneigung von 18 - 48° und

im MI II-Gebiet

- Einzel und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen,
- eine GRZ von 0,4 und
- eine GFZ von 0,8

fest.

Im MI II-Gebiet beträgt die Dachneigung bei zweigeschossiger Bebauung 18 - 28° und bei eingeschossiger Bebauung 18 - 48°;
Drempel sind nur bei eingeschossiger Bebauung bis 0,5 m zulässig.

Die Festsetzungen bzw. Gliederungen wurden u.a. vorgenommen, um eine Abstufung zu dem südlich angrenzenden "Allgemeinen Wohngebiet" (Bebauungsplangebiet Nr. 21 "Dustfeld" -Ortsteil Rothenuffeln -) und einen nahtlosen Übergang zu der südlich der Gemeindestraße "Im Felde" vorhandenen Wohnbebauung zu erreichen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Planbereich einer städtebaulich geordneten Bebauung zuzuführen, die eine Weiterentwicklung des vorhandenen Bereiches im Sinne einer ungestörten Wohngegend unter Berücksichtigung des Kurmittelgebietes im Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen beinhaltet.

8. BÜRGERBETEILIGUNG

8.1 Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am 10.04.1986 im "Haus des Gastes" im Ortsteil Rothenuffeln.

Bedenken bzw. Anregungen wurden von den Bürgern nicht vorgetragen.

Die im Plangebiet gelegenen Grundstückseigentümer und außerhalb des Plangebietes in einem Umkreis von 150 m wohnenden Bürger und Grundstückseigentümer wurden auf den Anhörungstermin schriftlich hingewiesen; außerdem wurde durch die Tageszeitung dieser Termin bekanntgegeben.

8.2 Offenlegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 09.02.1987 bis einschließlich 13.03.1987 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 30.01.1987 im Amtlichen Kreisblatt Nr. 2 -Amtsblatt für den Kreis Minden-Lübbecke- bekanntgemacht.
Während der Offenlegung wurden weder Bedenken noch Anregungen zum Bebauungsplan vorgetragen.

9. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

9.1 Beteiligungsverfahren

Mit Schreiben vom 07.10.1986 wurden die Träger öffentlicher Belange um Abgabe ihrer STellungnahme bis zum 15.11.1986 gebeten.

Von den zu beteiligenden Behörden und Stellen wurden vom Wasserverband "Weserniederung", Petershagen, vom EMR, Herford, dem Landesstraßenbauamt Minden und der Regierung Detmold Bedenken und Anregungen vorgetragen, über die der Rat der Gemeinde Hille in seiner Sitzung am 16.12.1986 beraten und abgewogen hat.

9.2 Beteiligung während der Offenlegung

Mit Schreiben vom 04.02.1987 wurden die Träger öffentlicher Belange auf die Offenlegung hingewiesen.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken bzw. Anregungen mehr vorgebracht.

10. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

10.1 Bauflächen

Für das Plangebiet ist "Mischgebiet" (MI I, MI II) festgesetzt worden.
Im MI II-Gebiet werden zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zugestanden.

Zulässig sind die im § 6 Abs. 2 Ziff. 1 - 5 BauNVO aufgeführten Anlagen.

Die im § 6 Abs. 2 Ziff. 6 u. 7 BauNVO aufgeführten Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Als vorbeugende Schutzmaßnahme sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 29 BBauG auf dem Grundstück Gemarkung Rothenuffeln Flur 6 Flurstück 325 zur Minderung von Lärm als passiver Lärmschutz die Außenwandbestandteile zu Aufenthaltsräumen gem. § 44 BauONW, die nach Norden, Osten und Süden orientiert sind, mit einem Schalldämmwert der Schallschutzklasse 1 von 25 bis 29 dB (gem. der VDI-Richtlinie 2719) auszustatten.

Im MI I-Gebiet wird nur die eingeschossige Bebauung mit ausbaufähigem Dachgeschoß als Höchstgrenze - in Anpassung an die südlich der Gemeindestraße "Im Felde" angrenzende Wohnbebauung - zugestanden.

Im MI I-Gebiet sind Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 1 - 5 BauNVO zulässig.
Die im § 6 Abs. 2 Ziff. 6 u. 7 BauNVO genannten Anlagen werden nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, wie dies § 1 Abs. 5 BauNVO vorsieht.

Eine weitere Einschränkung ist hinsichtlich der Zulässigkeit der sonstigen Gewerbebetriebe getroffen worden. Aus Rücksichtnahmegründen auf das Kurgebiet werden "Vergnügungsstätten" wegen ihres typischen Erscheinungsbildes, insbesondere wegen der typischwerweise mit ihnen verbundenen städtebaulichen Auswirkungen, im Planbereich ausgeschlossen.

10.2 Verkehrsflächen (äußere und innere Erschließung)

Die Erschließungsstraßen für das Plangebiet sind die Landesstraße 772 (Bergkirchener Straße) und die Gemeindestraße "Im Felde".
Die spätere innere Erschließung soll über zwei in einer Breite von 6,5 m anzulegende Stichstraßen erfolgen.
Die Anlegung der Stichstraßen wurde so gewählt, um eine sinnvolle Erweiterung des Plangebietes zum Norden hin zu ermöglichen.

8

Bis zur Nutzung des hinteren Grundstückes wird diese Fläche weiterhin als Acker landwirtschaftlich genutzt.

Im Einmündungsbereich der Stichstraßen ist jeweils ein Sichtdreieck von 40 x 15 m dargestellt.

Zur Landesstraße 772 (Bergkirchener Straße) dürfen keine Zuwegungen bzw. Zufahrten angelegt werden.
Die erforderlichen Stellplätze sind auf den einzelnen Grundstücken nachzuweisen.

10.3. Grünflächen

Östlich des westlichen Stichweges ist ein 5,0 m breiter Grünstreifen dargestellt.
Für diesen Grünstreifen ist ein Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BBauG festgesetzt worden.

Der Grünstreifen ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu unterhalten.

Die Anpflanzung darf nur mit heimischen und landschaftstypischen Gehölzarten erfolgen.

Diese Eingrünung wird vorgenommen, um insbesondere

a) eine Abschirmung zur angrenzenden freien Landschaft,

b) eine Abschirmung zur Wohn- und Geschäftsbebauung zu erreichen und

c) evtl. auftretende Emissionen bzw. Immissionen durch die Landwirtschaft auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Der Grünstreifen darf für Zu- und Abfahrten unterbrochen werden.

Ein Kinderspielplatz wird auf Grund der Nähe der offenen Landschaft und der aufgelockerten Bauweise nicht für erforderlich gehalten.

Im Bebauungsplangebiet "Dustfeld" ist darüber hinaus ein Kinderspielplatz ausgelegt.

10.4. Immissionsschutz, Verkehrslärm

Zur Abschirmung der sich gegenseitig beeinträchtigenden Nutzungen, wie unter 10.3. erläutert, ist ein 5,0 m breiter Grünstreifen mit Pflanzgebot festgesetzt worden.

Durch die Anpflanzung des Grünstreifens sollen Beeinträchtigungen durch Staub, Ausbringen von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie sonstige durch den Landwirtschaftsbetrieb hervorgerufene unvermeidbare Störungen von den Wohn- bzw. Geschäftsgrundstücken abgeschirmt werden.

Die Straßenverkehrsbelastung der L 772 betrug nach amtlicher Verkehrszählung - Zählstellen-Nr. 3718/1277 - im Jahre 1985 = 4081 Kraftfahrzeuge/24 Stunden.

Für das Jahr 2000 wird durch das Landesstraßenbauamt Minden eine Verkehrsbelastung von 4.204 Kraftfahrzeugen in 24 Stunden prognostiziert.

Nach den Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Landesstraßen in der Baulast der Landschaftsverbände dürfen in einem Mischgebiet Immissionsgrenzwerte von 60 Dezibel (A) bei Tag und 50 Dezibel (A) bei Nacht nicht überschritten werden.

Nach der vom Landesstraßenbauamt Minden erstellten Lärmschutzberechnung beträgt der Mittelungspegel 62,1 dB (A) bei Tag und 51,2 dB (A) bei Nacht.

Die zulässigen Grenzwerte werden somit überschritten, so daß für das Grundstück westlich der L 772 (Flurstück 325) festgesetzt worden ist, daß bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 29 BBauG zur Minderung von Lärm als passiver Lärmschutz die Außenwandbestandteile zu Aufenthaltsräumen gem. § 44 BauONW, die nach Norden, Osten und Süden orientiert sind, mit einem Schalldämmwert der Schallschutzklasse 1 von 25 bis 29 dB (gemäß der VDI-Richtlinie 2719) auszustatten sind.

Die dahinterliegenden Grundstücke im MI I-Gebiet werden von dem zu erwartenden Kraftfahrzeugaufkommen nur unerheblich tangiert, zumal das Baugebiet "Dustfeld" durch die südöstlich vorhandene Gemeindestraße "Im Dustfeld" erschlossen wird.

10.5. Quellenschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone C des Quellenschutzgebietes "Hille-Rothenuffeln" vom 06.03.1981.

Als Anlage ist ein Auszug aus dieser Heilquellenschutzgebietsverordnung beigefügt.

11. ERSCHLIESSUNG DER GRUNDSTÜCKE - Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Müllbeseitigung, Strom- und Gasversorgung, Telefonnetz -

In der Gemeindestraße "Im Felde" sind öffentliche Wasserleitungen des Wasserbeschaffungsverbandes "Wiehengebirge" vorhanden.

Die zu erstellenden Gebäude können auf Grund der vorhandenen Kapazität an das Netz angeschlossen werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Der Anschluß der Grundstücke an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage im Ortsteil Hartum ist technisch möglich, denn der vorhandene Schmutzwasserkanal in der Gemeindestraße "Im Felde" ist so dimensioniert, daß das anfallende Schmutzwasser aufgenommen und über einen Verbindungssammler und Zwischenschaltung einer Pumpstation der Kläranlage zugeführt werden kann.

Das Regenwasser wird im vorhandenen Regenwasserkanal gesammelt und dem Fuchsbach (Gewässer Nr. I.14.28.03) zugeführt.
(Erlaubnisbescheid des Kreises Minden-Lübbecke (Umweltamt) vom 19.10.1983 - Aktenzeichen: 68 21 07-588016/004).

Das Baugebiet wird an die gemeindliche Müllabfuhr angeschlossen.
Die Müllabfuhr erfolgt durch einen von der Gemeinde beauftragten Unternehmer.

Die Müllagerung und -beseitigung erfolgt zur Zeit in der Mülldeponie Heisterholz der Stadt Petershagen.

Im Jahre 1988 wird die Müllagerung und -beseitigung in der Mülldeponie "Pohl'sche Heide" im Ortsteil Hille-Mindenerwald erfolgen.

Evtl. Sondermüllabfälle werden nach dem Begleitscheinverfahren (§ 5 der Abfallnachweisverordnung) durch zugelassene Unternehmer beseitigt.

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

Das Plangebiet hat über die Gasleitung in der Gemeindestraße "Im Felde" Gasanschluß, für das die Gasversorgung "Westfalica GmbH", Bad Oeynhausen, die Konzession hat.

Das Telefonnetz der Bundespost kann ohne weiteres auf das Plangebiet erweitert werden.

12. DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE

Im Plangebiet befinden sich keine erhaltenswerten Gebäude und Anlagen. Belange des Denkmalschutzes bzw. der Denkmalpflege werden nicht berührt.

13. KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG DER ERSCHLIESSUNG

(überschlägliche Kostenermittlung)

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

den endgültigen Straßenausbau,
einschließlich Anlegung
beidseitiger Gehwege, 65.000,00 DM.

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

Mit der Durchführung der Maßnahmen wird nach Plangenehmigung begonnen.

14. BEREITSTELLUNG VON HAUSHALTSMITTELN

Die zur Durchführung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen erforderlichen Eigenmittel werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt.

15. BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Plangebiet erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens erfolgt durch den Verkauf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche durch die Gemeinde.

16. STÄDTEBAULICHE WERTE

16.1 Flächenbilanz

Nutzung	ha	%
Gesamt	0,85	100
Mischgebiet	0,81	95,29
Fläche für private Grünfläche (PG)	0,01	1,18
öffentliche Verkehrsfläche	0,03	3,53

16.2 Wohneinheiten und Baugrundstücke

Zahl der Baugrundstücke		7
Anzahl der Wohneinheiten (WE) (Baugrundstücke x 1,2 Einlieger-wohnungen)		8
durchschnittliche Größe der Baugrundstücke	rd.	950 m²

16.3 Einwohner und Nettowohndichte

Prognostizierte Einwohnerzahl (Wohneinheiten x 2,5 Häuser) 20

Nettowohndichte (Einwohner pro ha Nettowohnbauland)

$$\frac{8\ \text{WE} \times 2{,}5\ \text{EW}}{0{,}8} = 25\ \text{EW / ha}$$

Aufgestellt:

Hille, den 28.04.1987

Gemeinde Hille

Spilker

(Spilker)
Gemeindeinspektor

Heilquellenschutzgebietsverordnung "Hille-Rothenuffeln"

vom 06.03.1981

Auszug

§ 4
Schutz in der Zone C

(1) In der Zone C sind genehmigungspflichtig

1. das Errichten oder wesentliche Verändern von
   a) baulichen Anlagen zum dauernden Aufenhalt von Menschen oder von Tieren, soweit diese nicht bereits nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 dieser Verordnung verboten sind,
   b) gewerblichen Anlagen jeder Art, soweit diese nicht bereits nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 dieser Verordnung verboten sind,
   c) sonstigen Anlagen jeder Art, die radioaktive oder wassergefährdende Stoffe im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 1c dieser Verordnung (Abwässer oder Abfälle) abstoßen, ausgenommen Anlagen der Landwirtschaft,
   d) ortsfesten Gärfutteranlagen oder ortsfesten Dungstellen jeder Art, soweit diese nicht bereits nach § 4 Abs. 2 Nr. 3c dieser Verordnung verboten sind,
   e) Hauskläranlagen oder Sammelgruben für flüssige Abfallstoffe für bauliche Anlagen,
   f) Verkehrsflächen für den Schienenverkehr,
   g) Straßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, Park- oder Einstelleinrichtungen für Lastkraftwagen oder mehr als 10 Personenkraftwagen,
   h) Anlagen zum Versickern des von klassifizierten Straßen oder von sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers in den Untergrund oder in das Grundwasser,
   i) militärischen Anlagen oder Übungsplätzen,
   j) Fischteichen
   k) Zelt- oder Campingplätzen, Sportplätzen oder Badeanstalten,
   l) Gartenbaubetrieben und deren Anlagen;
2. das Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Stoffe im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 1 c dieser Verordnung, z. B. von Ölen, Teeren, Phenolen, Giften, Industriesalzen oder Chemikalien
   ausgenommen das Lagern oder Ansammeln von
   a) flüssigen Stoffen (Rohöle, Benzine usw.) in Behältern mit einem Fassungsvermögen bis zu 300 l und mit Vorrichtungen, die ein oberflächiges Abfließen oder ein Eindringen in den Untergrund verhindern,
   b) Siloabwässer, Jauche und Gülle,
   c) festen Stoffen (Industriesalze, Chemikalien usw.) in geschlossenen Räumen oder in verschlossenen Gefäßen und das Zwischenlagern fester Dungstoffe;
   unter diese Genehmigungspflicht fällt nicht das Verwenden chemischer Auftaumittel für den Winterdienst;
3. das Einleiten, Versickern oder Versenken von Kühl- oder Abwasser in den Untergrund, in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer, Gräben oder Mulden, soweit dies nicht nach § 4 Abs. 2 Nr. 6 dieser Verordnung verboten ist;
4. das Durchführen von Manövern oder Übungen von Streitkräften oder anderen Organisationen außerhalb von Truppenübungsplätzen, soweit hierbei Kraftfahrzeuge außerhalb befestigter Wege und Straßen eingesetzt werden;
5. Motorsportveranstaltungen im Gelände;
6. Bodeneingriffe von mehr als 1 m oder durch die das Grundwasser dauernd oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände freigelegt wird, z. B. Gruben zur Stein-, Sand-, Kies- oder Tongewinnung, Ausgrabungen oder Ausschachtungen,
   ausgenommen
   a) land- und forstwirtschaftliche Bodenbearbeitung und Meliorationen,
   b) Verlegungen von Gas- und Wasserleitungen, Strom- und Postkabeln;
7. Bohrungen jeder Art,
   ausgenommen Bohrungen für die Erstellung von Brunnen für die erlaubnisfreie Gewässerbenutzung;

8. das Entnehmen, Zutageleiten, Zutagefördern, Ableiten oder Aufstauen von Grund- oder Oberflächenwasser, **ausgenommen** erlaubnis- oder bewilligungsfreie Benutzungen;
9. das Errichten oder Betreiben von Deponien für Erdaushub oder Bauschutt.

(2) In der Zone C sind verboten

1. das Errichten von baulichen Anlagen zum dauernden Aufenthalt von Menschen **innerhalb** geschlossener Wohnsiedlungen ohne Anschluß an eine zentrale Kanalisation;
2. das Errichten oder wesentliche Verändern von baulichen Anlagen zum dauernden Aufenthalt
   a) für Menschen **außerhalb** geschlossener Wohnsiedlungen ohne Anschluß an genehmigte Abwasserbeseitigungsanlagen (z. B. Kleinkläranlagen nach DIN 4261 usw.),
   b) für Tiere ohne Anschluß an genehmigte Abwasserbeseitigungsanlagen (z. B. dichte Jauche- oder Güllesammelbehälter);
3. das Errichten oder wesentliche Verändern von
   a) gewerblichen Anlagen ohne Anschluß an genehmigte Kläranlagen,
   b) Betrieben oder Anlagen mit Abstoß radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe (z. B. Abwasser, Abfall, gas- oder staubförmige Emissionen), sofern diese Stoffe nicht sicher aus dem Einzugsgebiet gebracht oder ausreichend behandelt werden,
   c) ortsfesten Dungstellen oder ortsfesten Gärfutteranlagen ohne dichte Sohle und Anschluß an dichte Gruben oder Sammelbehälter,
   d) Anlagen zum Versenken des von klassifizierten Straßen oder von sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers in den Untergrund oder in das Grundwasser;
   e) Rohrleitungsanlagen zum Befördernwassergefährdender Stoffe im Sinne von § 19a WHG,
   f) Kläranlagen

   ausgenommen Hauskläranlagen oder Sammelgruben für flüssige Abfallstoffe für bauliche Anlagen,
   g) Start-, Lande- oder Sicherheitsflächen sowie Anflugsektoren, Notabwurfplätzen des Luftverkehrs,
   h) Friedhöfen,
   i) Gärfutteranlagen in einem Abstand von weniger als 150 m von den Heilquellen;
4. das Verwenden von chemischen Mitteln für Pflanzenschutz, Schädlings- oder Aufwuchsbekämpfung sowie zur Wachstumsregelung, die von der Biologischen Bundesanstalt in Braunschweig für die Anwendung in „Zuflußbereichen von Grundwassergewinnungsanlagen oder Trinkwassertalsperren" für diese Zone nicht zugelassen sind bzw. das unsachgemäße Verwenden zugelassener Mittel dieser Art;
   Anwendungsverbote und -beschränkungen sind auf den Gebrauchsanweisungen der jeweiligen Pflanzenschutzmittel aufgeführt;
5. das Versenken oder Einleiten von Jauche, Gülle oder biologisch abbaubarem, aber nicht gereinigtem sowie radioaktivem Abwasser in den Untergrund, in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer, Gräben oder Mulden;
6. das Errichten oder Betreiben von Anlagen zur schadlosen Beseitigung von Abfallstoffen jeder Art sowie von ortsfesten Anlagen zum Lagern oder Behandeln von Altautos, **ausgenommen** Abfallverbrennungsanlagen, geordnete Deponien für Erdaushub oder Bauschutt;
7. das Vergraben, Verkippen oder Ablagern von Tierleichen, Altautos oder Abfallstoffen, insbesondere von Müll, Schutt oder Fäkalien, sowie das Entleeren von Wagen der Fäkalienabfuhr,
   ausgenommen zum Zwecke der Düngung im üblichen Umfang bei unverzüglicher gleichmäßiger Verteilung,
8. das Ablagern
   a) radioaktiver Stoffe,
   b) wassergefährdender Stoffe im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 1c dieser Verordnung, z. B. von Ölen, Teeren, Phenolen, Giften, Industriesalzen oder Chemikalien.
9. das Bewässern landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Flächen durch Verrieseln oder Verregnen von Abwasser, Gülle oder Jauche,
   ausgenommen das sachgemäße Ausbringen mit Jauchewagen oder -behältern zum Zwecke der Düngung im üblichen Umfang bei unverzüglicher gleichmäßiger Verteilung;
10. unsachgemäße Düngung;
    organische Dungstoffe sind nach der Anfuhr sofort zu verteilen;
11. das Lagern oder Verwenden radioaktiver Stoffe;
12. das Verwenden wassergefährdender Baustoffe (z. B. auslaugbare Schlacken oder Teerprodukte) im Straßen- und Wegebau.

G e n e h m i g u n g

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den/~~die~~ vom Rat der Gemeinde/~~Stadt~~ Hille am 28.4.1987 als Satzung beschlossene-n ~~Änderung/Ergänzung/Aufhebung des~~ - Bebauungsplan-~~es~~ Nr. 29

Gebiet: "Im Felde"

Ortsteil: Rothenuffeln

~~mit folgender(n) Auflage/Maßgabe~~.

Detmold, den 17.7.1987

Der Regierungspräsident

Az.: 35.21.11- 603 /R. 9

Im Auftrag

(Berger)

Der Regierungspräsident LS Detmold

Verfg.

B a u a m t

622-21 (29) /Sch

Herr Seele

1.) An den
Regierungspräsidenten Detmold
Postfach 5

4930 Detmold

d.d. Oberkreisdirektor
Minden-Lübbecke
4950 Minden

10. August 1987

Betr.: Bekanntmachung der Genehmigung für den Bebauungsplan Nr. 29 "Im Felde" - Ortsteil Rothenuffeln -

Bezug: Verfügung vom 17.7.1987, Az.: 35.21.11 - 603/R.9 - (RP) und Verfügung vom 29.7.1987, Az.: 61 26 12 (OKD)

Die dortige Genehmigung für den Bebauungsplan Nr. 29 "Im Felde" -Ortsteil Rothenuffeln- wurde im "Amtlichen Kreisblatt -Kreisblatt für den Kreis Minden-Lübbecke-" Nr. 13 am 31. Juli 1987 im Teil B unter Ziffer 296 bekanntgemacht.

Eine Ausfertigung der Ausgabe ist diesem Schreiben beigefügt.

In Vertretung:

(Weber)

Anlage 1

2.) Z.d.A.