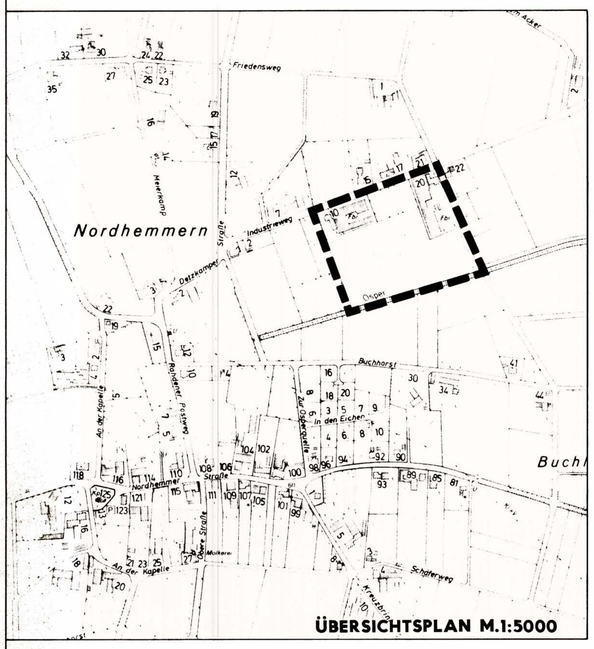
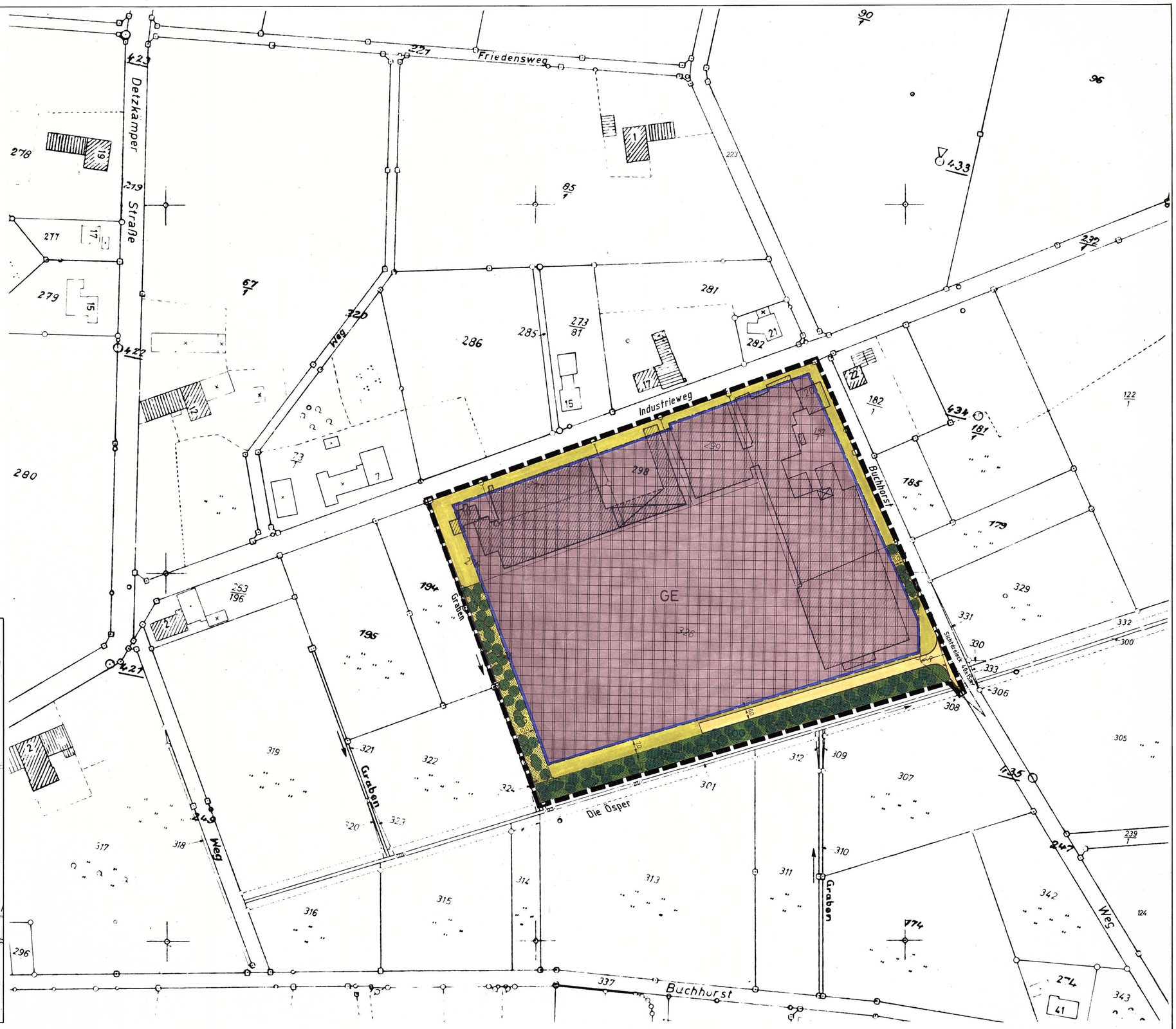




FESTSETZUNGEN (§9(1) BauGB)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- GE — ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- SICHTDREIECK: FREIHALTUNG AB 70cm ÜBER OKT VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG USW.
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE: PFLANZGEBOT GEMÄSS §9 Abs.1 Ziff. 25a BauGB FÜR STAND.-ORT-GERECHTE BÄUME UND STRÄUCHER.
  DER GRÖNSTREIFEN AN DER OSTSEITE DES FLURSTÜCKES 326 DARF FÜR JE EINE ZU-UND ABFAHRT UNTERBROCHEN WERDEN.
- ÖG — ÖFFENTLICHE GRÖNFLÄCHE: PFLANZGEBOT GEMÄSS §9 Abs.1 Ziff. 25a BauGB FÜR STAND.-ORT-GERECHTE BÄUME UND STRÄUCHER.
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE / BAUGESTALTUNG

BAU-GEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCH. HÖCHST-GRENZE	GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	BAUMASSEN-ZAHL	BAUWEISE OFFENE	BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE	BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN	BAUGESTALTUNG GEB. HÖHE GEBÄUDE	NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DREMPELHÖHE	
	2		GRZ	GFZ	BMZ									
GE GEWERBEGEBIET	—	—	0,8	2,0	—	—	—	—	—	12m	—	—	—	DIE ZULÄSSIGE GEBÄUDE-HÖHE DARF FÜR EINZELNE ANLAGEN, WIE Z.B. SPÄNE-BUNKER ODER RAUCH-ABZUG, ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

ZULÄSSIG SIND ANLAGEN GEM. §8 BauNVO

AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND BETRIEBSWHAJER-BZW. BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN UND -WOHNHÄUSER. (§8 ABS. 3 ZI.F. 1 BauNVO)

ZULÄSSIG SIND BETRIEBE UND AHLAGEN DER ABSTANDSKLASSEN VII UND VIII DER ABSTANDSLISTE ZUM ABSTANDSERLASS DES MINISTERS FÜR ARBEIT, GESUNDHEIT UND SOZIALES VOM 09.07.1982. (MBL. NW. S. 1376)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(5u.6)BauGB)

- BEI DEM IM PLAN DARGESTELLTEN GEBIET HANDELT ES SICH UM FLÄCHEN, DIE ÜBER EINEM AUF ERZ VERLIEHENEM BERGWERKSFELD LIEGEN.

HINWEISE

- WENN BEI DEN ARBEITEN KULTUR- ODER ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE (ETWA TONSCHERBEN, METALL-FUNDE, DUNKLE BODENVERFÄRBUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENTDECKT WERDEN, IST NACH §15 U. 16 DES DENKMAL-SCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE BIELEFELD, TEL.: 0521/3249259 ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGS-STÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.
- DIE IM BEBAUUNGSPLAN UNBEBAUTEN FLÄCHEN SIND ENZUGRÖNEN UND DIE NOCH ZU ERSTELLENDEN BAU-KÖRPER MÜSSEN SICH VOM MATERIAL UND DER FARB-GEBUNG HER DEM ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD AN-PASSEN.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE

MITTEILUNGEN

AUFHEBUNGEN:

ÄNDERUNGEN:

ANDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUFGRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN

FARBE NR	RATSBESCHLUSS VOM ÄNDERUNGSZWECK

GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „INDUSTRIEWEG" -ORTSTEIL NORDHEMMERN-

I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGS-PLANES SIND:

I.1 DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG EIN-SCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN.

II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM PLAN:

II.1 BEGRÜNDUNG

. AUSFERTIGUNG

MASSTAB 1:1000
GEMARKUNG NORDHEMMERN
FLUR 3
GRÖSSE DES PLANGEBIETES 4,2 HA

RECHTSGRUNDLAGEN

§§2,2a,9 BUNDESBAUGESETZ (BBauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) GÄNDERT DURCH GESETZ VOM 31.12.1976 (BGBL. I, S.949).
§§2,3,4,10,11 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBL. I, S.2253)
§§ABS. 1 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.6.1984 (GV NW S.475).
§§1 DER BAUORDNUNG 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). ZULETZT GE-ÄNDERT DURCH 3. ÄndVO VOM 19.12.1986 (BGBL. I, S.2665).

ENTWURF UND BEARBEITUNG

GEMEINDE HILLE
BAUAMT
HILLE, DEN 28.04.1987

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
ES WIRD BESCHEINIGT, DAS DIE FESTLEGUNG DER STADT-BAUFÜHRENDEN PLANUNG GEMÄSS DER EINDEUTIG IST.

MINDEN, DEN 24. Mai 1988

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), DER PLANSTELLE ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 4.7.1979 (BGBL. I, S.949) HAT AM 25.05.1987 STATTGEFUNDEN

HILLE, DEN 27.5.1987

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN (ÄNDERUNG) IST GEM. §2(1) UND (4) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM 09.07.1987 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, DEN 13.7.1987

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER ZEIT VOM 08.02.1988 BIS 11.03.1988 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 29.01.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

HILLE, DEN 14.03.1988

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS §10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 UND §41(1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 13.8.1984 VOM RAT DER GEMEINDE AM 26.04.1988 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, DEN 27.04.1988

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN WURDE GEM. §11 BAUGESETZBUCH AM 24.08.1988 ANGEZEIGT.
SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 17.11.1988

Az.: 35.21.11-663/M.2

DETMOLD, DEN 17.11.1988

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

Siegel

Unterschrift
(Gündel)

GEMÄSS §12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, ORT UND ZEIT DER EINSICHTNAHME SOWIE DIE ERFORDERLICHEN HINWEISE AM 15.12.1988 ORTSÜBLICH BEKANNT-GEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 15.12.1988 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUS.

HILLE, DEN 16.12.1988

BÜRGERMEISTER

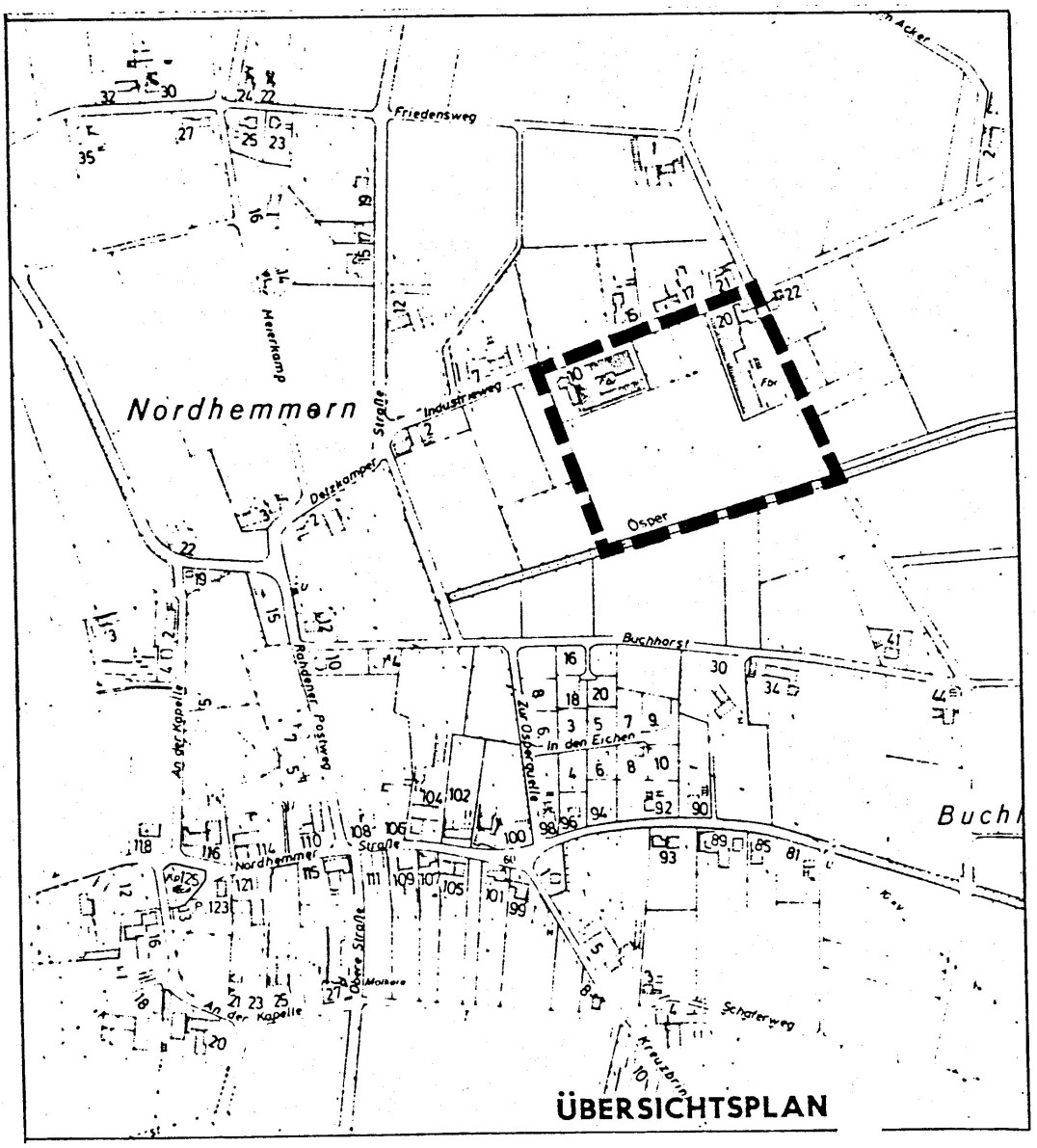
GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN Nr. 32

BEZEICHNUNG Industrieweg

ORTSCHAFT Nordhemmern

BEGRÜNDUNG



ÜBERSICHTSPLAN

Gemeinde Hille

Bebauungsplan Nr. 32

"Industrieweg"

- Ortschaft Nordhemmern -

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 und Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB 2
6. Beschreibung der engeren Umgebung 2
7. Planungsgrundsätze / Planungsziele 2
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 4
10. Inhalt des Bebauungsplanes
   10.1 Bauflächen 4
   10.2 Verkehrsflächen (äußere und innere Erschließung) 4
   10.3 Grünflächen
      10.3.1 Private Grünflächen 5
      10.3.2 Öffentliche Grünfläche 6
11. Auswirkungen 6
12. Erschließung der Grundstücke 7
   - Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Müllbeseitigung, Strom- und Gasversorgung, Telefonnetz -
13. Denkmalschutz und Denkmalpflege 8
14. Kosten der Durchführung der Erschließung (überschlägliche Kostenermittlung) 8
15. Bereitstellung von Haushaltsmitteln 8
16. Bodenordnungsmaßnahmen 8
17. Städtebauliche Werte (Flächenbilanz) 8
18. Sonstiges 9

1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - ist der Bebauungsplan Nr. 32 "Industrieweg" - Ortsteil Nordhemmern - 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 bzw. des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

3. Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die im Plangebiet liegenden gewerblichen Betriebe (Möbeltischlerei, Metallbaubetrieb) zu sichern und für das Gewerbe eine Weiterentwicklung zu ermöglichen.
Um eine Planverwirklichung erreichen zu können, werden die nachfolgend aufgeführten Zielfestsetzungen getroffen:

a) Festsetzung von "Gewerbegebiet"
b) Festsetzung der erforderlichen Verkehrsflächen
c) Festsetzung eines Pflanzgebotes in den Grünflächen

4. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

durch

die Südgrenze der Flurstücke 326, 327 und 328,
die Westgrenze der Flurstücke 327, 326 und 276,
die Nordgrenze der Flurstücke 276, 275, 298, 299 und 187/1,
die Ostgrenze der Flurstücke 187/1, 326 und 328

der Flur 3 der Gemarkung Nordhemmern.

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

Die Grenze des Plangebietes ist aus dem Bebauungsplan und aus dem Übersichtsplan Maßstab 1:5.000 ersichtlich.

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

5. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BBauG

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hille ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Um der vorgenannten gesetzlichen Bestimmung gerecht zu werden, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BBauG erforderlich.
Insoweit soll die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Nutzfläche (Plangebiet) als "Gewerbliche Baufläche" mit einem Pflanzstreifen zur West-, Süd- und Ostseite dargestellt werden.

6. Beschreibung der engeren Umgebung

Das Plangebiet wird im Norden durch eine vorhandene einzeilige Bebauung (Streusiedlung) und im Westen, Süden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Im Süden wird das Plangebiet außerdem durch die "Ösper" (Gewässer I.17 Blatt-Nr. 260 der Gewässerkarte) begrenzt.
Südwestlich des Plangebietes schließt sich das Neubaugebiet "Buchhorst" und anschließend der Ortskern an.

7. Planungsgrundsätze/Planungsziele

Der auf dem Grundstück Gemarkung Nordhemmern Flur 3 Flurstück 187/1 bestehende Gewerbebetrieb G. Wiese -Möbeltischlerei- ist aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung kurzfristig gezwungen, eine über den bisherigen Bestand hinausgehende Betriebsexpansion vorzunehmen.

- 3 -

Durch die Betriebserweiterung werden neben den jetzt vorhandenen 50 Arbeitsplätzen bis zu 20 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Wegen der vorgegebenen Grundstückssituation und durch die am jetzigen Standort in erheblichem Maße geleisteten Investitionen ist eine sinnvolle Betriebserweiterung nur in südlicher Richtung des bestehenden Betriebes möglich und auch notwendig, um auch weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben.

Eine Aussiedlung in ein ausgewiesenes bzw. bestehendes Gewerbegebiet ist aus wirtschaftlichen Gründen der Firma nicht zuzumuten.
Aus den vorgenannten Gründen ist es auch in städtebaulicher Hinsicht dringend erforderlich, daß die im Plangebiet vorhandene und künftige Nutzung geregelt wird und weitere gewerbliche Bauflächen bereitgestellt werden. Auch aus Gründen der gemeindlichen Infrastruktur und Wirtschaftsförderung wird es für zweckmäßig und notwendig gehalten, die geplante Betriebserweiterung am jetzigen Standort zu vollziehen.

Darüber hinaus wird hierdurch eine Stärkung des Ortsteiles Nordhemmern erreicht und ein dem Wohnort nahe gelegener Arbeits- bzw. Ausbildungsplatz für Bewohner des Ortsteiles Nordhemmern geschaffen.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Betrieb Wiese liegt der Metallbaubetrieb Thielking. Insofern bietet es sich an, auch hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Betriebserweiterung zu schaffen.

Die im Plangebiet bestehenden Gewerbebetriebe haben sich bisher nicht störend bzw. nachteilig auf die Umgebung ausgewirkt und werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan auch in Zukunft im Hinblick auf die hier gegebene dörfliche Siedlungsstruktur nicht die gebotene Rücksichtnahme auf die vorhandene Umgebungsbebauung vermissen lassen.

Die Abgrenzung des Plangebietes berücksichtigt ausschließlich die Betriebe Wiese und Thielking und schließt die Ansiedlung weiterer Betriebe im Planbereich aus.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,2 ha.

Dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird Rechnung getragen; es werden nur im notwendigen Umfang Flächen in Anspruch genommen.

Für den Planbereich ist "Gewerbegebiet" festgelegt worden. ässig sind die im § 8 BauNVO genannten Nutzungsarten.

8. Bürgerbeteiligung

8.1 Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am 25.05.1987 im Bürgerhaus an der Grundschule im Crtsteil Nordhemmern.
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 § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 08.02.1988 bis einschl. 11.03.1988 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 29.01.1988 im Amtlichen Kreisblatt Nr. 2 - Amtsblatt für den Kreis Minden-Lübbecke - bekanntgemacht.

9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

9.1 Beteiligungsverfahren

Mit Schreiben vom 30.09.1987 wurden die Träger öffentlicher Belange um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.
Von den zu beteiligender Behörden und Stellen wurden teilweise Bedenken und Anregungen vorgetragen, über die der Rat der Gemeinde Hille in seiner Sitzung am 12.11.1987 beraten und abgewogen hat.

9.2 Beteiligung während der Offenlegung

Mit Schreiben vom 01.02.1988 wurden die Träger öffentlicher Belange auf die Offenlegung hingewiesen.
Von den Trägern öffentlicher Belange wurden tlw. Bedenken und Anregungen vorgebracht, über die der Rat der Gemeinde Hille beraten und abgewogen hat.

10. Inhalt des Bebauungsplanes

10.1 Bauflächen

Für das Gebiet wird **"Gewerbegebiet"** (GE)
festgesetzt.
Zulässig sind die im § 8 BauNVO aufgeführten Anlagen.
Darüber hinaus sind in diesem Gebiet ausnahmsweise Betri inhaber- bzw. Betriebsleiterwohnungen bzw. -wohnhäuser zulässig.
Bezüglich der Baugestaltung wird für Gebäude eine maxi .e Höhe von 12,0 m festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird festgesetzt, um zu verhindern, daß das Landschaftsbild beeinträchtigt wird sowie aus Gründen des Immissions- und Nachbarschutzes.

Es wird außerdem festgesetzt, daß nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII und VIII der Abstandsliste zum Abstandserlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 - III B 6 - 8804.25 - zulässig sind.

10.2 Verkehrsflächen (äußere und innere Erschließung)

Die äußeren Erschließungsstraßen für das Plangebiet sind die Kreisstraße 13 (Nordhemmer Straße) und die Gemeindestraßen "Industrieweg" und "Buchhorst".
Die innere Erschließung erfolgt über die noch anzulegende Stichstraße (Planstraße).
Die Anlegung der Stichstraße wurde so gewählt, um eine sinnvolle Erweiterung beider Gewerbebetriebe zu ermöglichen und eine Entlastung des "Industrieweges" und eine damit verbundene Wohnwertverbesserung der Anlieger dieser Straße zu erreichen.
Außerdem erfolgte die Anlegung unter Berücksichtigung der erforderlichen Rettungswege für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge. Im Einmündungsbereich der Stichstraße ist ein Sichtdreieck von 40 x 15 m dargestellt.
Aus Verkehrssicherheitsgründen ist das Sichtdreieck ab 0,70 m über OKT von Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung etc. freizuhalten.

10.3 Grünflächen

10.3.1 Private Grünfläche

Im Plangebiet ist im Westen des Flurstückes 326 ein 11,0 m, breiter Grünstreifen und im Osten ein 5,0 m breiter Grünstreifen (pG) dargestellt.
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 vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu unterhalten.
Die Anpflanzung soll nur mit heimischen und landschaftstypischen Gehölzarten erfolgen.
Diese Eingrünungen werden vorgenommen, um insbesondere

a) eine Abschirmung zur angrenzenden freien Landschaft und
b) evtl. auftretende Emissionen bzw. Immissionen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Die Grünstreifen im Osten des Flurstückes 326 darf für je ıe Zu- und Abfahrt unterbrochen werden.

10.3.2 Öffentliche Grünfläche

Im Süden des Plangebietes ist nördlich der "Ösper" ein 11,0 breiter Grünstreifen (öG) mit Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BBauG festgesetzt.
Die Anpflanzung dieses Grünstreifens soll nur mit heimischen und landschaftstypischen Gehölzarten erfolgen.

Außerdem ist für die Unterhaltung der "Ösper" durch den Wasser- und Bodenverband "Weserniederung", Petershagen, ein genügend breiter Räumstreifen von Anpflanzungen freizuhalten.
Durch diese Eingrünung wird eine Abschirmung zur angrenzenden freien Landschaft und die Reduzierung von evtl. auftretenden Emissionen bzw. Immissionen auf ein Mindestmaß erreicht.

11. Auswirkungen

Die bestehenden Gewerbebetriebe Wiese und Thielking haben sich bisher nicht störend bzw. nachteilig auf die Umgebung ausgewirkt und werden durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auch in Zukunft und im Hinblick auf die hier gegebene dörfliche Siedlungsstruktur nicht die gebotene Rücksichtnahme auf die vorhandene Umgebungsbebauung vermissen lassen.

Das vom Gewerbegebiet im Süden gelegene Neubaugebiet "Buchhorst" wird durch die Gewerbebetriebe nicht beeinträchtigt.
Die entsprechenden Mindestabstände nach dem Abstandserlaß vom 09.07.1982 (Runderlaß des Mininsters für Arbeit, Gesundheit und Soziales - III B 6 - 8804.25-) werden eingehalten.

Im übrigen stellt der im Bebauungsplan festgesetzte Grüngürtel eine natürliche Immissionsschutzbarriere dar.
Darüber hinaus müssen die Betriebe ggf. durch bauliche bzw. technische Maßnahmen die Emissionen auf ein Mindestmaß einschränken.

Eine verkehrsmäßige Mehrbelastung der Gemeindestraße "Industrieweg" ist nicht zu erwarten.

Durch die Anlegung einer Erschließungsstraße (Planstraße) parallel zur "Ösper" am südlichen Rand des Plangebietes erfolgt eine Umverteilung des Verkehrsaufkommens. Der Zu- und Abfahrtsverkehr wird aufgrund der beabsichtigten Anlegung der Erschließungsstraße zukünftig über die Gemeindestraße "Buchhorst" (Verlängerung zum Industrieweg) erfolgen, so daß di Anlieger nördlich des "Industrieweges" in geringerem Umfang tangiert we n.

1 2 Erschließung der Grundstücke

- Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Müllbeseitigung, Strom- und Gasversorgung, Telefonnetz -

Im Plangebiet sind in der Gemeindestraße "Industrieweg" öffentliche Wasserleitungen des Wasserbeschaffungsverbandes des Amtes Hartum vorhanden. z. Zt. wird die Erweiterung des Wasserleitungsnetzes in der Gemeindestraße "Buchhorst" vorgenommen.

Die zu erstellenden Gebäude bzw. Anlagen können nach Fertigstellung an das Netz angeschlossen werden.
Für Löschwasserzwecke sind Hydranten in ausreichender Anzahl vorhanden.

Ein Anschluß der Grundstücke an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage im Ortsteil Hartum ist z.Zt. noch nicht möglich.
Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Hille für den Zeitraum 1988 - 1992 ist jedoch für das Jahr 1988 vorgesehen, einen Schmutzwasserkanal im "Industrieweg" zu verlegen.

Das Regenwasser wird in den vorhandenen Rohrleitungen gesammelt und der "Ösper" (Gewässer I. 17) zugeführt.

Das Plangebiet ist 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 Mindenerwald im Ortsteil Hille erfolgen.
Evtl. Sondermüllabfälle werden nach dem Begleitscheinverfahren (§ 5 der Abfallnachweisverordnung) durch zugelassenen Unternehmer beseitigt.
Die Versorgung mit elektrischem Strom betreibt das Elektrizitätswerk Minden-Ravensberg (EMR).

Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas ist z.Zt. noch nicht möglich.

Ein Telefonnetz der Bundespost ist vorhanden.

13. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

14. Kosten der Durchführung der Erschließung

(überschlägliche Kostenermittlung)

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

Straßenbau rd. 140 m Länge bei 6 m Breite	110.000,00 DM
Schmutzwasserkanal rd. 400 m Länge	200.000,00 DM
Zusammen:	310.000,00 DM

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

15. Bereitstellung von Haushaltsmitteln

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

16. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gewerbebetriebe Wiese und Thielking haben das Flurstück 326 durch Kaufvertrag erworben.

17. Städtebauliche Werte

(Flächenbilanz)

Nutzung	ha	%
Gesamt	4,2	100
Gewerbegebiet	3,72	88,57
Öffentliche Grünfläche	0,26	6,20
Private Grünfläche	0,13	3,10
öffentliche Verkehrsfläche	0,09	2,13

18. Sonstiges

Eine Überprüfung des Plangebietes auf sogenannte Altlasten (Müll-deponie o.ä.) ist nicht erfolgt. Diese Überprüfung hat der jeweilige Bauherr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen.

Aufgestellt;
Hille, den 26. April 1988

Gemeinde Hille
- Bauamt -