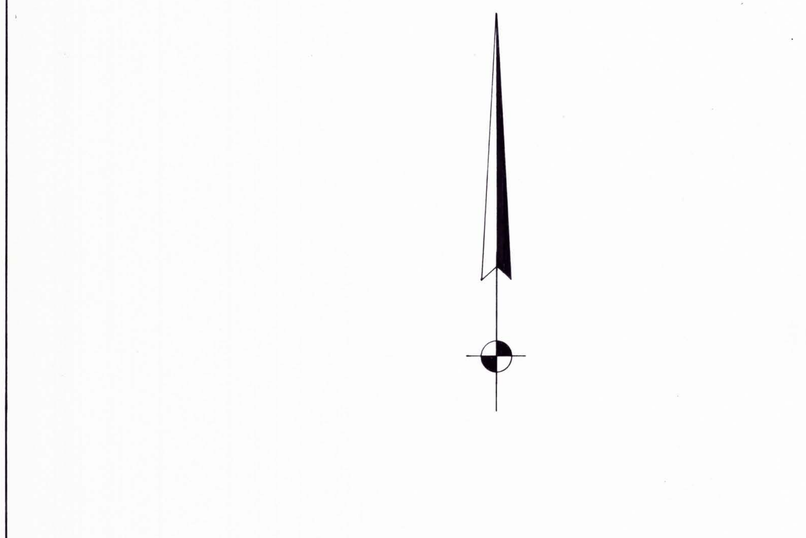




FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB / § 81 BauO NW)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- MD(W) DORFGEBIET, VORRANG WOHNEN
- MD DORFGEBIET
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: (NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BauNVO SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG -§23 ABS. 5 BauNVO-)
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- SICHTDREIECK: FREIHALTUNG AB 70cm ÜBER OKT VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG USW.
- PG PRIVATE GRÜNFLÄCHE: FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN, LANDSCHAFTSTYPISCHEN LAUBGEHÖLZEN GEM. §9 ABS.1 ZIFF. 25a BauGB (VERGL. AUCH "PFLANZSCHEMA"). DIE VON DER BEGRÜNUNG BETROFFENEN FLÄCHEN SIND ENTSPRECHEND DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE VOR ABLAUF EINES JAHRES NACH DER GEBRAUCHSABNAHME ZU BEPFLANZEN. DIE ANPFLANZUNGEN DÜRFEN AUFGRUND NOTWENDIGER ZU-/ABFAHRTEN ZU/VON DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UNTERBROCHEN WERDEN.
- FLÄCHE FÜR LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (ZUR EINFRIEDIGUNGSPFLICHT VGL. "HINWEISE")

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE / BAUGESTALTUNG

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCH. HÖCHSTGRENZE ①	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	BAUWEISE OFFENE BAUWEISE	BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE	BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	BAUGESTALTUNG GEBÄUDEHÖHE	BAUGESTALTUNG ② DACHNEIGUNG	BAUGESTALTUNG DREMPELHÖHE	BAUGESTALTUNG ZULÄSSIGE DACHFORMEN ②
		Z	GRZ	GFZ	BMZ							
MD(W)		2①	0,6	1,2		o		ⓞ	O.K. FFB EG ≤ 0,60m ÜBER O.K. STRASSE	1-gesch. 30-50° 2-gesch. 20-40°	ÜBER 1. VOLLGESCH. ≤ 1,00m ÜBER 2. VOLLGESCH. ≤ 0,50m	SATTELDACH, KRÜPPELWALMDACH, IN TEILBEREICHEN ABGEWALMTES SATTELDACH, WALMDACH.
MD		2①	0,6	1,2		o		ⓞ				

Auszug aus § 5 BauNVO (1990):
(2) Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbungsgewerbes
6. sonstige Gewerbebetriebe
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 zugelassen werden.

MD (W) - Zulässig sind Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Ziff. 2 (ohne landw. Nebenerwerbsstellen), 3 und 7
- Ausnahmsweise können gem. § 1 Abs. 5 I.V. mit § 5 Abs. 2 Nutzungen gem. Ziff. 5, 6 u. 8 zugelassen werden.
- Nicht zugelassen sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 I.V. mit § 5 Abs. 2 Nutzungen gem. Ziff. 1, 2 (hier: landw. Nebenerwerbsstellen), 4, 9 u. Abs. 3

MD - Zulässig sind Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Ziff. 1 bis 8
- Ausnahmsweise können Tankstellen gem. § 1 Abs. 5 I.V. mit § 5 Abs. 2 Ziff. 9 zugelassen werden
- Nicht zugelassen sind Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 6 I.V. mit § 5 Abs. 3

① Darüber hinaus sind zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschosse zulässig, sofern sie den Vorschriften des § 44 BauONW entsprechen und nicht als Vollgeschosse i.S. des § 20 Abs. 1 BauNVO gelten.

② Untergeordnete Bauten und Anbauten sowie Nebenanlagen sind auch mit abweichender Dachneigung (einschl. Flachdach) zulässig. Die Regelungen über zugelassene Dachformen gelten nicht für untergeordnete Bauten, Anbauten und Nebenanlagen. Die steilere zulässige Dachneigung gilt auch dann, wenn durch Dachgeschoßausbau ein zweites Vollgeschoß (im Dach) entsteht. Dachaufbauten (und Dacheinschnitte) sollen in ihrer Ausdehnung 2/3 der Länge und 1/3 der Fläche des Daches nicht überschreiten.

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

- DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE IIIA DES WASSERSCHUTZGEBIETES FÜR DAS ENTZUGSGEBIET DER WASSERGEWINNUNGSANLAGE HILLE-SÜDHEMMERN DES WASSERBESCHAFFUNGSVERBANDES (WBV) "AM WIEHEN". (VERORDNUNG DES RP DETMOLD VOM 15.08.1975, AZ.: 54.1-85.04.09/W4, ABl. Reg. Dt. 1975, S.295-299).

ERLÄUTERUNGEN

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

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.:0521/5202250 ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.
- AUF DIE IN DER BEGRÜNDUNG DARGELEGTE "ERSATZMASSNAHME" FÜR EINEN EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT WIRD HINGEWIESEN. (VGL. KAPITEL "KOMPENSATIONSMASSNAHMEN").
- DIE GRUNDSTÜCKE, DIE AN DAS STRECKENGLEIS DER MINDENER KREISBAHNEN GmbH ANGRENZEN, SIND ENTLANG DER NORDSEITE LÜCKENLOS EINZUFRIEDIGEN, WOBEI DIE EINFRIEDIGUNG DIE HÖHE VON 150m, GEMESSEN VON DER SCHIENENOBERKANTE, NICHT ÜBERSCHREITEN DARF.
- JEGLICHE HAFTUNG DER MINDENER KREISBAHNEN GmbH FÜR SCHÄDEN DURCH DEN EISENBAHNBETRIEB, WIE DURCH EMISSIONEN ALLER ART, ERSCHÜTTERUNGEN UND DERGLEICHEN BLEIBT AUSGESCHLOSSEN.
- ANGELEGTE BEPFLANZUNGEN DÜRFEN DIE ÜBERSICHT AUF DIE BAHNSTRECKE NICHT BEHINDERN UND SIND VOM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER STÄNDIG UND AUF EIGENE KOSTEN ZU UNTERHALTEN.
- BAULICHE ANLAGEN MIT EINER HÖHE VON ÜBER 70m Ü.N.N. KÖNNEN ZU EINER BEEINTRÄCHTIGUNG DES FUNKFELDES DER ÜBER DEM PLANGEBIET VERLAUFENDEN RICHTFUNKVERBINDUNG DER TELEKOM FÜHREN. BAUVORHABEN, DIE EINE SOLCHE HÖHE ÜBERSCHREITEN, SIND VOM JEWEILIGEN BAUHERREN MIT DER DEUTSCHEN BUNDESPOST -TELEKOM- ABZUSTIMMEN.
- DER IM PLAN GEKENNZEICHNETE BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT IST VOM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER LÜCKENLOS EINZUFRIEDIGEN.

MITTEILUNGEN

AUFHEBUNGEN:

ÄNDERUNGEN:

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUFGRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN

FARBE NR.	RATSBESCHLUSS VOM ÄNDERUNGSZWECK

GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 40
"HINTER DEN GÄRTEN"
-ORTSCHAFT 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

4. AUSFERTIGUNG

MASSTAB 1:1000
GEMARKUNG HARTUM
FLUR 1, 2 U. 5
GRÖSSE DES PLANGEBIETES 2,7HA

RECHTSGRUNDLAGEN
§§2,4,9,10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986, ZULETZT GEÄNDERT DURCH EINIGUNGSVERTRAGSGESETZ VOM 23.09.1990 (BGBl. II S.885). §4ABS. 1 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S.475), ZULETZT GEÄNDERT AM 07.03.1990 (GV NW S.141) -GO NW-.
§81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NW (BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1984 (GV NW S.419), ZUL. GEÄND. AM 24.11.1992 (GV NW S.467). VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG-BauNVO-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S.132). GEÄNDERT DURCH EINIGUNGSVERTRAGSGESETZ VOM 23.09.1990 (BGBl. II S.885) -BauNVO (1990)-.

ENTWURF UND BEARBEITUNG:
GEMEINDE HILLE
BAUAMT
HILLE,DEN 01.03.1993
DER GEMEINDEDIREKTOR
IM AUFTRAG
(Spitzer)

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS VOM 28.07.1992 ÜBEREIN.
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
MINDEN, DEN 15.11.1993
Reinhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing
(Geier) ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §3 BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) HAT AM 31.03.1993 STATTGEFUNDEN.
HILLE, DEN 01.04.1993
DER GEMEINDEDIREKTOR
Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke

DIESER(R) BEBAUUNGSPLAN (ÄNDERUNG) IST GEM. §2(1) UND(4) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 08.12.1986 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM 16.12.1993 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.
HILLE, DEN 16.12.1993
BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER ZEIT VOM 06.04.1994 BIS 06.05.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 25.03.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
HILLE, DEN 09.05.1994
DER GEMEINDEDIREKTOR
Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke

DIESER PLAN IST GEMÄSS §10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 13.08.1984 VOM RAT DER GEMEINDE AM 23.06.1994 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
HILLE, DEN 24.06.1994
BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄSS §11 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 7.9.94 ANGEZEIGT WORDEN.
SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 19.10.1994
AZ: 35.21.11/ 603 H.10
DETMOLD DEN 19.10.1994
D. Bez.reg.
I.A.
gez.
Nieling

GEMÄSS §12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, ORT UND ZEIT DER EINSICHTNAHME SOWIE DIE ERFORDERLICHEN HINWEISE AM 18.11.94 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 18.11.94 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUS.
HILLE, DEN 18.11.1994
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

BEZEICHNUNG Hinter den Gärten

ORTSCHAFT Hartum

B E G R Ü N D U N G



02

Gemeinde Hille

Bebauungsplan Nr. 40
"Hinter den Gärten"
- Ortschaft Hartum -

Begründung:

1.) Allgemeines

2.) Zweck des Bebauungsplanes

3.) Erfordernis der Planaufstellung

4.) Räumlicher Geltungsbereich

5.) Entwickeln des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

6.) Beschreibung der näheren Umgebung

7.) Planungsgrundsätze/Planungsziele

8.) Inhalt des Bebauungsplanes

- 8.1 Bauflächen, Art und Maß der baulichen Nutzung
- 8.2 Gestalterische Festsetzungen
- 8.3 Verkehrsflächen (äußere und innere Erschließung)
- 8.4 Begrünungsmaßnahmen /Pflanzschema

9.) Kompensationsmaßnahmen

10.) Auswirkungen (Emissionen, Verkehr, Natur und Landschaft, Ortsbild)

11.) Erschließung der Grundstücke (Wasser, Abwasser, Abfall, Gas, Elektrizität, Telekommunikation)

12.) Denkmalschutz und Denkmalpflege

13.) Bodendenkmalschutz und Bodendenkmalpflege

14.) Kosten für die Durchführung der Erschließung/ Bereitstellung der Haushaltsmittel

15.) Bodenordnungsmaßnahmen

16.) Städtebauliche Werte

- 16.1 Flächenbilanz
- 16.2 Wohneinheiten und Baugrundstücke
- 16.3 Einwohner und Nettowohndichte

17.) Sonstiges (Altablagerungen, Altstandorte / Wasserschutzgebiet/Eisenbahnbetrieb)

18.) Aufstellungsverfahren

18.1	Aufstellungsbeschluß
18.2	Bürgerbeteiligung
18.2.1	Vorgezogene Bürgerbeteiligung
18.2.2	Offenlegung
18.3	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
18.3.1	Beteiligungsverfahren
18.3.2	Beteiligung während der Offenlegung
18.4	Zustimmung zum Entwurf
18.5	Satzungsbeschluß

1.) Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 40 "Hinter den Gärten" - Ortschaft Hartum - wird auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) - BauGB - aufgestellt.

Das Aufstellungsverfahren erfolgt parallel zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Hartum.

2.) Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB 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 "Dorfgebiet" (MD) zur Sicherung einer mittelfristigen Eigenentwicklung der Ortschaft Hartum (Siedlungsschwerpunkt!).

b) Festsetzung der für die Erschließung des Gebietes erforderlichen Verkehrsflächen.

c) Festsetzung von Pflanzflächen zur dorfgerechten Eingrünung der Bauflächen.

4.) Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

im Norden	-	durch die Südgrenze des Flurstückes 70 (teilweise) - Kleinbahntrasse -;
im Osten	-	durch die Westgrenze des Flurstückes 81 sowie deren Verlängerung durch das Flurstück 159 (alle Flur 2) und die Ostgrenze des Flurstückes 19 (Weg);
im Süden	-	durch die Nordgrenze des Flurstückes 172 (Obere Straße) - teilweise -;
im Westen	-	durch die Westgrenzen des Flurstückes 9 (Grasweg) - alle Flur 5 - und des Flurstückes 117 der Flur 1 (Weg)

Diese Grenzen bilden den räumlichen Geltungsbereich und sind im Bebauungsplan (Maßstab 1 : 1.000) rechtsverbindlich festgesetzt.
Die Grenze des Plangebietes ist ebenfalls aus dem Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5.000) ersichtlich, der dem Bebauungsplan beigefügt ist.

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

5.) Entwickeln des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Herford/Minden-Lübbecke, sieht für den Bereich, in dem der Bebauungsplan Gültigkeit erlangen soll, einen Wohnsiedlungsbereich vor.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist bislang "Wohnbaufläche" (W) dargestellt. Deshalb ist zur Realisierung des Bebauungsplanes eine Änderung des FNP erforderlich. Die 14. Änderung des FNP, die eine Änderung in "Dorfgebiet" (MD) vorsieht, wird entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Die Bezirksplanungsbehörde hat auf eine Anfrage gemäß § 20 Landesplanungsgesetz mit Verfügung vom 14.08.1992 bestätigt, daß gegen die Änderung des FNP keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

6.) Beschreibung der näheren Umgebung

Der Planbereich befindet sich am nordwestlichen Rand des Siedlungsbereiches der Ortschaft Hartum im Übergangsbereich von bebauter Fläche zu Freiraum. Die nähere Umgebung kann als "gemischtgenutzt" charakterisiert werden. Neben reiner Wohnnutzung sind kleinere Gewerbebetriebe ebenso vertreten wie landwirtschaftliche Betriebe. Nördlich der Schienentrasse der Mindener Kreisbahnen GmbH, die das Plangebiet begrenzt, liegen ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Freiflächen sowie nordöstlich des Plangebietes die Produktionsgebäude eines mittelständischen Unternehmens (Schaltkontakte- und -gehäusebau). Die unbebauten Flächen des Plangebietes werden als Gartenland, Weide oder Ackerflächen genutzt.

7.) Planungsgrundsätze / Planungsziele

Aufgrund einer gestiegenen Nachfrage nach Baugrundstücken in geeigneter Lage und Größe ist die Ausweisung und Erschließung eines neuen Baugebietes in der Ortschaft Hartum erforderlich geworden.

Ziel der Bauleitplanung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die noch überwiegend unbebauten Flächen für eine bauliche Nutzung vorzubereiten.

Eine gewünschte Mischung unterschiedlicher Strukturen zur Erlangung eines lebendigen Ortsbildes und zur räumlichen Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten ist in der Ortschaft Hartum gegeben. Diese soll durch eine gleichzeitige planungsrechtliche Sicherung und Neuerrichtungsmöglichkeit sowohl von Wohngebäuden als auch von gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in einem "Dorfgebiet" (§ 5 BauNVO 1990) auch innerhalb des Planbereiches erreicht werden.

Die gewählte Festsetzung "Dorfgebiet" nimmt insbesondere Rücksicht auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe entlang der Kreisstraße 14 (Obere Straße).

Weitere in Mischgebieten nicht auszuschließende Konfliktpotentiale müssen im Einzelfall in nachgeordneten Verfahren (Baugenehmigung, Gewerbeaufsicht) geregelt werden.

Neue Gewerbebetriebe sind nur möglich, wenn sie nicht wesentlich stören. Wohngebäude sind generell zulässig, wobei die Nutzer sich über den Charakter eines Mischgebietes im klaren sein müssen, das nicht die "Wohnruhe" eines reinen Wohngebietes bieten kann. Ebenso verhält es sich mit evtl. Geruchs- und Staubentwicklungen aus Landwirtschaft und Gewerbe.

Gestalterisch prägende Elemente einer dorfgemäßen Bebauung sollen sich zukünftig auch im Plangebiet wiederfinden.

Ein dörflicher Charakter soll zudem durch umfangreiches Straßenbegleitgrün (Bäume) erreicht werden.

Die Ausweisung einer Freifläche für die Einrichtung eines Spielplatzes ist aufgrund der überwiegenden Einfamilienhausstruktur mit relativ großen Grundstücken sowie wegen der unmittelbar angrenzenden ausgedehnten freien Feldflur mit zahlreichen unbefestigten Wirtschaftswegen nicht erforderlich.

8.) Inhalt des Bebauungsplanes

8.1 Bauflächen, Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für seine überbaubaren Flächen "Dorfgebiet" (MD) fest. Dorfgebiete dienen vornehmlich der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe, dem Wohnen sowie der Versorgung des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Die Bauflächen sollen die Funktion eines dörflichen Mischgebietes ermöglichen, das die Nutzung für land-/forstwirtschaftliche Wirtschaftsstellen zuläßt, aber gleichzeitig auch die Wohnnutzung sowie Handwerk und Gewerbe ermöglicht. Bei den im Plan auf der Grundlage von §§ 1 und 5 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) - BauNVO 1990 -, festgelegten zulässigen, den ausnahmsweise zulässigen und den nicht zulässigen Nutzungen wird differenziert zwischen dem MD-Bereich (südlicher Teil) und dem MD (W)-Bereich (nördlicher Teil).

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grund- und Geschoßflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Bei der möglichen zweigeschossigen Bauweise ist es unerheblich, ob das 2. Vollgeschoß als "echtes" Vollgeschoß oder als ausgebautes Dachgeschoß verwirklicht wird.

Es ist offene Bauweise festgelegt. Sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser sind zulässig.

Die in weiten Teilen großzügig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen bestimmt werden, sollen die städtebauliche Struktur des Gebietes steuern. Nebenanlagen (z.B. Garagen, Terrassen usw.) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (vgl. § 23 Abs. 5 BauNVO 1990), sofern die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht beein-

trächtigt wird (Sichtflächen).

8.2 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW innerhalb des Plangebietes sind auf relativ wenige, aber ortsbildprägende Elemente beschränkt.

Über die im Plan festgelegte zweigeschossige Bebauung hinaus sind zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschosse zulässig, sofern sie den Vorschriften des § 44 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV.NW. S. 467) - BauO NW -, entsprechen und nicht als Vollgeschosse im Sinne des § 20 Abs. 1 BauNVO gelten. Wie bereits dargelegt, ist es unerheblich, ob das 2. Vollgeschoß als "echtes" Vollgeschoß oder als ausgebautes Dachgeschoß vorhanden ist.

Die Dachneigung darf bei eingeschossiger Bebauung 30° bis 50° sowie bei zweigeschossiger Bauweise 20° bis 40° betragen, wobei die erstgenannte Bandbreite auch dann anzuwenden ist, wenn das 2. Vollgeschoß als ausgebautes Dachgeschoß vorhanden ist oder für eine spätere Wohnnutzung geplant wird.

Untergeordnete Bauten und Anbauten sowie Nebenanlagen (z.B. Garagen, Carports und Eingangsvorbauten) sind auch mit abweichenden Dachneigungen - einschließlich Flachdach - zulässig.

Dachaufbauten und -einschnitte sollen in ihrer Ausdehnung 2/3 der Länge und 1/3 der Fläche des Daches (jede Dachseite einzeln gerechnet und auf die jeweilige Frontansicht bezogen!) nicht überschreiten. Ausnahmen sind möglich.

Als Dachformen zugelassen sind:

Satteldach, Krüppelwalmdach, in Teilbereichen abgewalmtes Satteldach und Walmdach.

Diese einschränkende Regelung gilt nicht für untergeordnete Bauten und Anbauten sowie Nebenanlagen.

Drempel sind über dem 1. Vollgeschoß bis 1,00 m Höhe und über dem 2. Vollgeschoß bis 0,50 m Höhe zulässig. Ausnahmen sind im Einzelfall möglich.

Als Materialien für die äußere Gestaltung der Gebäude sollten rotes bzw. rotbraunes Ziegelmauerwerk oder weißer/hellgrauer Fassadenputz gewählt werden, wodurch ein harmonisches Einfügen in bestehende Strukturen erreicht werden kann. Die Häuser sollen überdies nach Möglichkeit mit roten oder schwarzen/braunen Ziegeln gedeckt werden. Diese Regelungen zur Materialauswahl sind als Empfehlungen zu verstehen. Zukünftige Bauherren sind im Rahmen der Bauantragsbearbeitung in entsprechender Weise zu beraten.

Als ortsbildprägend stellt sich in der Ortslage die Art der Grundstückseinfriedung dar. Bei der Mehrheit der älteren Bebauung und einer Vielzahl der jüngeren Gebäude stellen etwa 0,5 m hohe Mauern aus Sandstein oder Ziegel die Begrenzung der privaten

Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum dar. Dieses einheitliche Gestaltungselement sollte auch in Art und Ausprägung bei der zukünftigen Neubebauung verwandt werden (nur Empfehlung!). Zukünftige Grundstücksbesitzer sind entsprechend zu beraten.

8.3 Verkehrsflächen (äußere und innere Erschließung)

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße 772 "Holzhauser Straße" sowie über die Kreisstraße 14 "Obere Straße".

Das Plangebiet wird im Inneren erschlossen über die vorhandenen Gemeindestraßen "Hinter den Gärten" und "Grasweg". Zusätzlich sind noch drei Erschließungsstraßen geplant, die alle - aus Gründen einer angestrebten Verkehrsberuhigung - als Stichstraßen eingerichtet werden.

Die im Plan vorgesehene, parallel zum Grasweg verlaufende Erschließungsstraße im südlichen Bereich ist erforderlich, da aus eigentumsrechtlichen Gründen eine anderweitige Erschließung der rückwärtig gelegenen Baugrundstücke nicht möglich ist.

Die fußläufige Verbindung zwischen den Straßen "Hinter den Gärten" und "Obere Straße" soll erhalten werden.

Die Erschließungsstraßen sollen als Mischverkehrsfläche (Gleichberechtigung von Fahrverkehr und Fußgängern) gestaltet werden. Begrünungsmaßnahmen durch einzeln stehende Bäume sind vorgesehen.

Die vorhandene Straße "Grasweg" liegt im Bereich der Kreuzung mit der Schienentrasse der Mindener Kreisbahnen GmbH wesentlich höher als das angrenzende Baugrundstück. Aus diesem Grunde wird eine Erschließung des Grundstückes über eine Verlängerung der geplanten Erschließungsstraße erfolgen müssen.

Die Gemeindestraße "Grasweg" wird von den Landwirten als Hauptzubringer zu den nördlich der Schienentrasse gelegenen Ackerflächen genutzt. Durch straßenbauliche Maßnahmen wird sichergestellt, daß die Durchlässigkeit für den landwirtschaftlichen Verkehr auch weiterhin gegeben ist.
Die großzügige Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche südlich des Bahnüberganges berücksichtigt einen späteren Ausbau des "Grasweges". Darüber hinaus wird auf einer Länge von ca. 40 m ein Bereich ohne Zu- und Abfahrt mit entsprechender Einfriedigungspflicht des Grundstückseigentümers festgesetzt.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche und ihrer Bestandteile, wie Fahrbahnen, Gehwegbereiche u.a. sowie die Radien in Kurvenbereichen, werden in nachfolgenden Ausbauplänen verbindlich festgelegt.

Aus verkehrstechnischen Gründen werden im Bebauungsplan verschiedene Sichtdreiecke dargestellt. Die Sichtflächen sind ab 0,70 m bis 2,50 m Höhe über Oberkante Straße von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung ect. freizuhalten.

8.4 Begrünungsmaßnahmen/Pflanzschema

Öffentliche Grünflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen, weil der landschaftliche Freiraum unmittelbar an den Siedlungsraum angrenzt. Zudem sind die unbebauten Grundstücksflächen sowohl beim Bestand als auch bei der zukünftigen überbaubaren Fläche so groß, daß ausreichend wohnungsnahe Freiflächen vorhanden sind. Durch die Breite der Verkehrsflächen und den durch Baugrenzen vorgegebenen Abstand der Bebauung vom Straßenrand ergibt sich ein großzügiger begrünbarer Straßenraum mit dörflichen Aufenthaltsqualitäten.

Um einen harmonischen Übergang von Siedlungsraum zu Freiraum zu gewährleisten, sind in Teilbereichen private Pflanzflächen festgesetzt. Durch eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen sowie Obstbäumen soll zum einen eine ökologische Bereicherung der Agrarlandschaft erfolgen; zum anderen soll das Weichbild, welches charakteristisch für das traditionelle Dorfbild ist (Abfolge von Acker/Weide, Obstbaumwiese, Hausgarten, Bebauung), zumindest ansatzweise hergestellt werden.

Die festgesetzten Pflanzflächen dürfen aufgrund von notwendigen Zu-/Abfahrten zu/von den Grundstücken unterbrochen werden.

Für festgesetzte Pflanzflächen sowie für die dorfgerechte Gestaltung der Gärten werden folgende bodenständige und standortgerechte Laubgehölze empfohlen:

Bodenständige Gehölze
(d.h. Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation):

Rotbuche	Vogelkirsche
Stieleiche	Hasel
Hainbuche	Schlehe
Espe	Hundsrose
Sandbirke	Hartriegel
Vogelbeere	Gemeiner Schneeball
Esche	Faulbaum
Bergahorn	Salweide
Erle	Öhrchenweide
	Aschweide
	Korbweide

Standortgerechte Gehölze

Roßkastanie	Pfaffenhütchen
Walnuß	Holunder
Sommerlinde	
Bergulme	

Eine möglichst große Zahl von hochstämmigen Obstbäumen im Plangebiet ist erwünscht.

9.) Kompensationsmaßnahmen

Wegen der erforderlichen Neuanlegung von Erschließungsstraßen (versiegelte Fläche ca. 1.400 qm) muß ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Landschaftsgesetz NW konstatiert werden. Dieser Eingriff macht Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die auf dem gemeindeeigenen Grundstück Gemarkung Hille Flur 14 Flurstück 239 verwirklicht werden sollen. Die Fläche mit einer Größe von 10.831 qm ist im Landschaftsplan Bastau-Niederung - Wickriede als "Allgemeines Landschaftsschutzgebiet" dargestellt und soll durch geeignete Maßnahmen ökologisch aufgewertet werden.

Für die oben genannte, nicht ausgeglichene Fläche in Größe von rd. 1.400 qm wird ein flächengleicher Teilbereich des Grundstückes für eine Ersatzmaßnahme in Anspruch genommen. Vgl. auch Bebauungsplan Nr. 37 "In der Stockwiese" - Ortschaft Südhemmern -. Im Ergebnis stehen somit für weitere Ersatzmaßnahmen noch 8.231 qm des Grundstückes zur Verfügung. Qualitativer Umfang und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen werden - in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde - vom Gemeindedirektor der Gemeinde Hille festgelegt.

10.) Auswirkungen (Emissionen, Verkehr, Natur und Landschaft, Ortsbild)

Von den landwirtschaftlichen Betrieben, deren Hofstellen entlang der Kreisstraße 14 (Obere Straße) liegen, sowie von dem nordöstlich des Plangebietes gelegenen Gewerbebetrieb gehen ortübliche Emissionen aus. Mit der festgesetzten gemischten Baufläche kann eine weitestgehende planerische Konfliktbewältigung erfolgen. Die Nutzer von Wohngebäuden müssen sich über den Charakter eines Mischgebietes im klaren sein, das nicht die "Wohnruhe und -qualität" eines reinen Wohngebietes bieten kann.

Innerhalb der Maßgaben der Einzelfestsetzungen sind gewerbliche Betriebe nur zulässig, wenn sie nicht wesentlich störend sind. Auch in Mischgebieten nicht auszuschließende Konfliktpotentiale müssen im Einzelfall in nachgeordneten Verfahren (Baugenehmigung, Gewerbeaufsicht) geregelt werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten inneren Erschließungsstraßen sind so ausgelegt, daß einwandfreie Verhältnisse bezüglich der Verkehrsführung erreicht werden; insbesondere unter dem Aspekt der Gleichberechtigung von Fahrverkehr und Fußgängern.

Bei der Ausbauplanung für die Straße "Grasweg" wird zu berücksichtigen sein, daß eine hohe Durchlässigkeit für den landwirtschaftlichen Verkehr auch weiterhin gewährleistet ist.

Die Mehrbelastung der Straßen ist in Anbetracht der Größe des Baugebietes vertretbar und führt auch nicht zu unzumutbaren Immissionsbeeinträchtigungen der Anwohner.

Die durch die notwendigen Erschließungsstraßen verursachte Bodenversiegelung wird in ökologischer Hinsicht durch eine Ersatzmaßnahme auf einem gemeindeeigenen Grundstück kompensiert. Vgl. Kapitel "Kompensationsmaßnahmen".
Eine harmonische Einbindung in die Landschaft ist gewährleistet durch den höher liegenden Bahndamm, der das Baugebiet im Norden begrenzt. Zusätzlich wird eine landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung durch die festgesetzten Pflanzflächen erreicht.

Die gestalterischen Festsetzungen innerhalb des Planbereiches sind auf

wenige, aber ortsbildprägende Elemente beschränkt.
Dachformen, Dachneigungen und Drempelhöhen werden als gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen, um zu gewährleisten, daß sich die Gebäude in ihrem Erscheinungsbild der Umgebungsbebauung anpassen und keine städtebaulich-architektonischen Spannungen erzeugen.

11.) Erschließung der Grundstücke (Wasser, Abwasser, Abfall, Gas, Elektrizität, Telekommunikation)

Der Wasserbeschaffungsverband des Amtes Hartum versorgt die Ortschaft Hartum mit Trinkwasser. Eine Erweiterung des Versorgungsnetzes auf das Baugebiet ist möglich.

Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden, wobei das anfallende Oberflächenwasser in den Straßenseitenbereichen zur Versickerung gebracht wird. Im Regenwetterfall wird somit keine zusätzliche Belastung der Kläranlage eintreten. Die Entwässerungsleitungen sind so ausgelegt, daß zusätzliche Baugrundstücke ohne Überlastung des Systems angeschlossen werden können. Die Reinigung der Abwässer wird in der Zentralkläranlage des Abwasserbeseitigungsbetriebes der Gemeinde Hille in der Ortschaft Hartum vorgenommen. Im Rahmen der generellen Planung des Kanalisationsnetzes ist das Plangebiet bei der Bemessung der Kläranlage berücksichtigt worden. Im Jahre 1994 wird mit Erweiterungs- und Sanierungsarbeiten an der Kläranlage begonnen.

Die Abfallentsorgung erfolgt - wie im übrigen Gemeindebereich - durch ein von der Gemeinde beauftragtes Abfuhrunternehmen. Der Hausmüll wird in der zentralen Abfallbeseitigungsanlage des Kreises Minden-Lübbecke (Pohlsche Heide) deponiert und ggf. weiterbehandelt; ab 1995 voraussichtlich mittels Kompostierung der organischen Abfallfraktionen. Schadstoffhaltige Abfälle aus Haushaltungen und Kleingewerbe können zu festgesetzten Terminen zur ordnungsgemäßen Entsorgung abgegeben werden. Recyclebare Abfälle (Wertstoffe) können der Wiederverwertung zugeführt werden. Einsammlung und Weiterbehandlung wird durch das Duale System Deutschland (DSD) sichergestellt.

Konzessionsträger für die Gasversorgung in der Gemeinde Hille ist die Gasversorgung Westfalica GmbH, Bad Oeynhausen. Möglichkeiten einer Versorgung mit Erdgas werden in Abhängigkeit von der potentiellen Nachfrage mit dem Versorgungsträger abgestimmt. Es ist davon auszugehen, daß das Baugebiet an das Versorgungsnetz angeschlossen wird.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Elektrizitätswerke Minden-Ravensberg GmbH, Herford, sichergestellt. Das Versorgungsnetz ist auf das Plangebiet zu erweitern.

Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Bundespost - Telekom - ist ebenfalls auf das Baugebiet zu erweitern.

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden den betroffenen Versorgungsunternehmen bzw. Dienststellen ca. 12 Monate vor Baubeginn angezeigt, damit die erforderlichen Arbeiten ggf. koordiniert werden können.

12.) Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet sind z.Zt. weder Kultur- und Naturdenkmäler noch denmalwerte Bausubstanz vorhanden. Belange des Denkmalschutzes bzw. der Denmalpflege werden insofern nicht berührt.

13.) Bodendenkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Über die gebotene Verhaltensweise nach der Entdeckung von (möglichen) Bodendenkmälern informiert ein Hinweis im Bebauungsplan.

14.) Kosten für die Durchführung der Erschließung / Bereitstellung der Haushaltsmittel

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde Hille bzw. dem Abwasserbeseitigungsbetrieb der Gemeinde Hille voraussichtlich durch bauliche Erschließungsmaßnahmen entstehen, betragen für

- Mischverkehrsfläche (einschl. Begrünung)
  ca. 1.400 qm x 180,00 DM/m² = 252.000,00 DM

- Abwasserleitungen (Trennsystem)
  ca. 250 m x 880,00 DM/m = 220.000,00 DM

Für die Durchführung der Maßnahmen sind von den Grundstückseigentümern die nach den jeweiligen Satzungen fälligen Beiträge zu entrichten.

Die zur Durchführung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen erforderlichen Eigenmittel der Gemeinde bzw. des Abwasserbeseitigungsbetriebes werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt.

15.) Bodenordnungsmaßnahmen

Die für eine geordnete Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderliche Neuordnung des Plangebietes soll auf freiwilliger Grundlage durch Verkauf der Grundstücke an Bauinteressenten sowie Erschließungsträger (Gemeinde) erfolgen. Bei der Veräußerung von Einzelparzellen aus größeren Grundstückseinheiten sind Grundstücksteilungen erforderlich. Die notwendigen Teilungsgenehmigungen gemäß § 19 BauGB bzw. § 8 BauO NW werden von der Baugenehmigungsbehörde auf Antrag erteilt.

16.) Städtebauliche Werte

16.1 Flächenbilanz

Nutzung	ha	v.H.
Gesamt	2,7	100
Bauflächen - MD (W), überbaubar	0,51	18,9
nicht überbaubar	0,37	13,7
- MD, überbaubar	0,77	28,5
nicht überbaubar	0,56	20,7
private Grünflächen	0,07	2,6
öffentliche Verkehrsflächen, vorhanden	0,28	10,4
neu	0,14	5,2

16.2 Wohneinheiten und Baugrundstücke

mögliche Zahl der Baugrundstücke	23
Anzahl der Wohneinheiten (WE) (Baugrundstücke x 1,2 Einliegerwohnungen)	
durchschnittliche Größe der Baugrundstücke	rd. 28

16.3 Einwohner und Nettowohndichte

Prognostizierte Einwohnerzahl (28 WE x 3 Einwohner - EW - je Haushalt)	84
Nettowohndichte	ca. 31 EW/ha

17.) Sonstiges

Altablagerungen, Altstandorte

Eine Überprüfung des Plangebietes auf Altablagerungen bzw. Altstandorte ist nicht erfolgt, da die Fläche im Altlastenkataster, Teilplan Minden-Lübbecke, nicht enthalten ist und auch ansonsten hierfür keine Anhaltspunkte vorliegen. Auf einzelnen Grundstücken, insbesondere im westlichen Planbereich, sind in den letzten Jahren Silageanlagen von den Landwirten betrieben worden. Die Bauherren haben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfen zu lassen, ob und ggf. in welchem Umfang ein Bodenaustausch erforderlich ist.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Hille-Südhemmern. Es gilt die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Hille-Südhemmern des Wasserbeschaffungsverbandes "Am Wiehen" (Wasserschutzgebietsverordnung Hille-Südhemmern) vom 15.08.1975 (Amtsblatt Regierung Detmold 1975, Seiten 295 ff.)

Eisenbahnbetrieb

Nördlich des Plangebietes verläuft eine Schienentrasse der Mindener Kreisbahnen GmbH.

Um einen problemlosen Eisenbahnbetrieb zu gewährleisten, werden im Bebauungsplan folgende Hinweise aufgenommen:

- Die Grundstücke, die an das Streckengleis der Mindener Kreisbahnen GmbH grenzen, sind entlang der Nordseite lückenlos einzufriedigen, wobei die Einfriedigung die Höhe von 1,50 m, gemessen von der Schienenoberkante, nicht überschreiten darf.

- Im Bereich des Bahnüberganges "Grasweg" werden Sichtflächen nach Maßgabe der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) dargestellt.

- Angelegte Bepflanzungen dürfen die Übersicht auf die Bahnstrecke nicht behindern und sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer ständig und auf eigene Kosten zu unterhalten.

- Jegliche Haftung der Mindener Kreisbahnen GmbH für Schäden durch den Eisenbahnbetrieb wie durch Emissionen aller Art, Erschütterungen und dergleichen bleibt ausgeschlossen.

Außerdem wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Gemeindestraße "Grasweg" im Bereich des Bahnüberganges auf 20 km/h reduziert.

18.) Aufstellungsverfahren

18.1 Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Hille hat am 08.07.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt(e) zusammen mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Offenlegungsverfahrens.

18.2 Bürgerbeteiligung

18.2.1 Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Am 31.03.1993 hat im Rathaus der Gemeinde Hille, Ortschaft Hartum, eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden. Die Entwurfsplanung wurde öffentlich dargelegt, und die Teilnehmer erhielten Gelegenheit, sich zu äußern.

Der Rat der Gemeinde Hille hat am 16.12.1993 über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung beraten und abgewogen.

18.2.2 Offenlegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschl. Begründung, hat in der Zeit vom 06.04.1994 bis einschl. 06.05.1994 im Rathaus der Gemeinde Hille zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung ist am 25.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

18.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

18.3.1 Beteiligungsverfahren

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 01.10.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Über die eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat in seiner Sitzung am 16.12.1993 beraten und abgewogen.

18.3.2 Beteiligung während der Offenlegung

Die Träger öffentlicher Belange sind am 10.03.1994 von der öffentlichen Auslegung der Bauleitplanung in Kenntnis gesetzt worden. Der Rat der Gemeinde Hille hat am 23.06.1994 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und abgewogen.

18.4 Zustimmung zum Entwurf

Der Rat der Gemeinde Hille hat dem Entwurf des Bebauungsplanes einschl. dieser Begründung in seiner Sitzung am 16.12.1993 zugestimmt.

18.5 Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Hille am 23.06. 1994 als Satzung beschlossen worden.

Aufgestellt:
Hille, den 24. Juni 1994

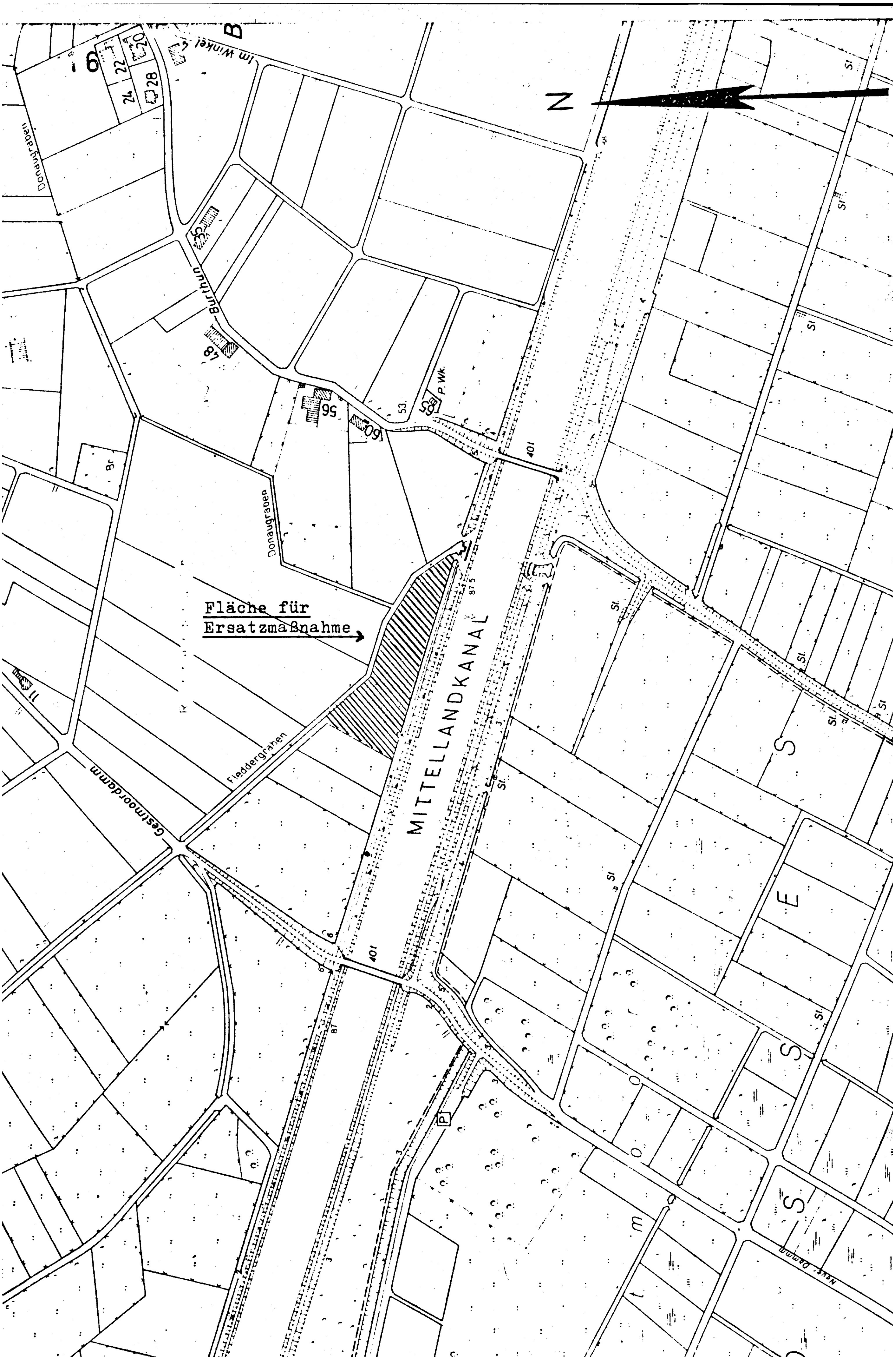
G e m e i n d e H i l l e
- Bauamt -

Der Bearbeiter: (Seele)

Der Leiter des Bauamtes: (Spilker)

Anlage:

1 Übersichtsplan (Fläche für Ersatzmaßnahme)


Fläche für
Ersatzmaßnahme
MITTELLANDKANAL
Gestmoordamm
Fleddergraben
Donaugraben
Burthun
Im Winkel
Neue Damm
N