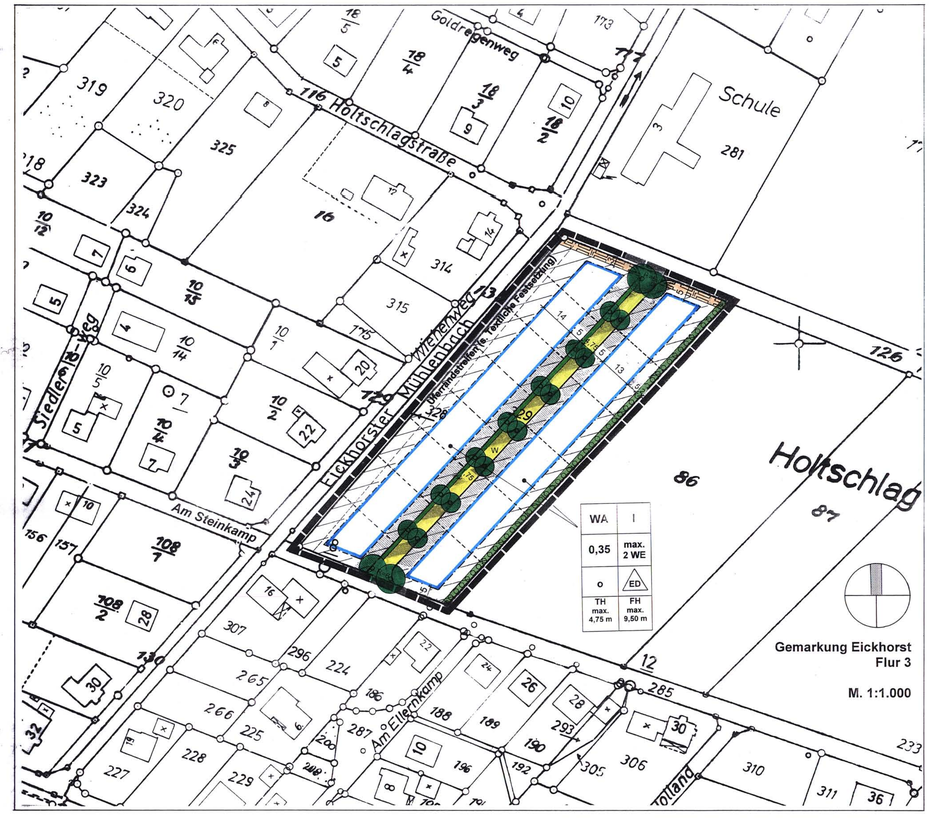
TEIL A
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



VERFAHRENSVERMERKE

Entwurf und Bearbeitung

planQUADRAT
Deliusstraße 5
32457 Porta Westfalica

Porta Westfalica, den 29.01.01

Dipl. Ing. K. Wojahn

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 11.11.99 überein. Es wird hiermit bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Reinhard Geier
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Minden, den 24.01.01

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB hat am 21.02.2000 stattgefunden.

Hille, den 22.02.2000

Der Bürgermeister

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) und (4) BauGB am 29.06.2000 als Entwurf beschlossen worden.

Hille, den 29.06.2000

Ausschußvorsitzender

Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2000 bis 25.09.2000 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 15.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Hille, den 26.09.2000

Der Bürgermeister

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Gemeinde am 16.11.2000 als Satzung beschlossen worden.

Hille, den 16.11.2000

Bürgermeister

Schriftführer

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke

Dieser Plan ist am 24.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§§ 214-216 BauGB) hingewiesen worden. Gleichzeitig ist auf die Umstände des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Hille, den 24.11.2000

Der Bürgermeister

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NW S. 666 / SGV NW S. 2023),
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7.03.1995 (GV NW 1985 S. 218), geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV NW S. 678), geändert durch Gesetz vom 09.10.1999 (GV NW S. 622).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (WG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — **Allgemeines Wohngebiet** (gemäß § 4 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nrn. 1-5 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Uferrandstreifen – Im Abstand von mindestens 5,0 m entlang des Mühlenbaches (Grenze sind Geländeveränderungen und genehmigungsfreie Anlagen, wie Gartenhäuschen, Komposthaufen, Lager- und Grillplätze sowie Flächenversiegelungen unzulässig.

Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen – Vorgärten (gemäß § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO)

Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind in dem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig, außer auf der festgesetzten Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze und Garagen (Vorgärten); hier sind nur Stellplätze und/oder offene Kleingaragen (sog. Carports) einschließlich ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6,0 m beträgt und offene Kleingaragen in einem Abstand von mind. 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)
Auf den Flächen, die für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen eingeschränkt sind, sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen, sowie Zu- und Abfahrten. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig. Nicht zulässig sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung.

0,35 — **Grundflächenzahl** (gemäß § 19 (1) BauNVO)

I — **Zahl der Vollgeschosse** als Höchstmaß (gemäß § 16 BauNVO)

2WE — **Maximale Wohneinheiten** (gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

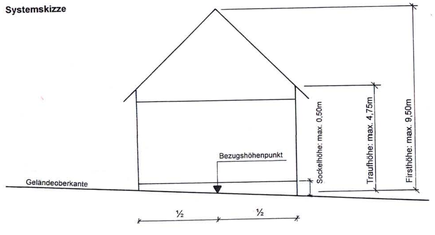
TH max. 4,75 m — **Traufhöhe** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Die Traufhöhe wird definiert als Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.

FH max. 9,50 m — **Firsthöhe** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Sockelhöhe
Als Sockelhöhe sind maximal 0,50 m zulässig. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens.

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 18 (1) BauNVO)
Als Bezugspunkt gilt der Mittelpunkt der überbauten Grundstücksfläche der dort natürlich vorhandenen Geländeoberkante (siehe Systemskizze).

Systemskizze



2. Bauweise, Baugrenzen

o — **Offene Bauweise** (gemäß § 22 (2) BauNVO und § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

ED — **Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Baugrenze (gemäß § 23 (3) BauNVO)
Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Terrassen etc. kann gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe.

3. Verkehrsflächen

W — **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentlicher Wohnweg** (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsgrünfläche

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a Bau GB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (gemäß § 9 (7) BauGB)

5 — **Abstände, Breiten in ... m**

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit (gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Bestand, nachrichtliche Angaben

13 — **Vorhandene Gebäude mit Hausnummer**

Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(gemäß §§ 1a und 9 (1a) BauGB)

1. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) auf den privaten Grundstücksflächen sind als vielschichtige naturnahe Strauchhecke mit standortheimischen und landschaftstypischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Die Grenzabstände des Nachbarrechtsgesetzes NRW sind zu beachten.

Bäume 2. Ordnung (Mindestqualität 2xv. Heister)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher (Mindestqualität 2xv. 60 – 100 cm)

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Viburnum opulus	Schneeball

2. Entlang der Planstraße sind 14 Hainbuchen *Carpinus betulus* mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm als Allee zu pflanzen. Der Standort im Bereich der Bäume ist auf einer Breite von ca. 1,75 m (Muldenbreite) und einer Länge von 2 m durch das Einbringen von versickerungsfähigem humosem Oberboden zu verbessern. Die Bepflanzung der Baumscheibe ist mit aus bodendeckenden Rosen und bodendeckenden Kleinsträuchern vorzunehmen. Die übrigen Muldenbereiche sind mit Landschaftsrasen einzusäen.

Geeignete Rosensorten

Rosa 'Dagmar Hastrup'	Rosa 'White Hedge'
Rosa 'Fiona'	Rosa 'Moje Hammarberg'
Flower Carpet Rosen	Rosa 'Pink Meidiland'
Rosa 'Swany'	Rosa 'Mirato'
Rosa 'Bonica'	Rosa 'Yellow Fleurette'

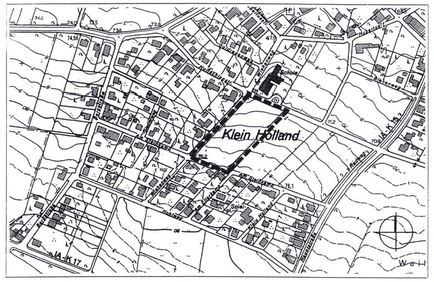
3. Im Bereich der Einmündung der Planstraße sind 4 hochstämmige Linden *Tilia cordata* mit einem Stammumfang von 18-20 cm entsprechend der Lage im Bebauungsplan zu pflanzen.

4. Pro Grundstück sind 2 Obst- oder Laubbäume mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und zu erhalten.

5. Zum Ausgleich der im Bebauungplangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Lanschaft sind die im Grünordnungsplan dargestellten Flächen durch die dort näher beschriebenen naturschutzfachlichen Maßnahmen aufzuwerten. Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat innerhalb von 2 Jahren nach Beginn der Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet zu erfolgen.

6. Zeitpunkt der Bepflanzungen und der Herrichtung der Grünfläche: Auf den privaten Grünflächen bis spätestens zur Bausabnahme, ansonsten im Rahmen der Fertigstellung der Erschließungsanlagen spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode (1.11. bis 15.04.).

Bodendenkmalpflege
Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, z.B. Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Gemeinde Hille oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521/5200250 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).



Übersichtsplan M. 1:5.000

Ausschnitt / Zusammenfassung / Vergrößerung / Verkleinerung
aus der Deutschen Grundkarte 1:5.000
vervielfältigt mit Genehmigung der Katasterbehörde Minden – Lübbecke

vom _____ Nr. _____

GEMEINDE HILLE
ORTSTEIL EICKHORST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 58

"AM STEINKAMP"

Offenlegungsausfertigung
15.06.2000

Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B).
Beigefügt ist eine Begründung (Teil C) mit Angaben der Rechtsgrundlagen sowie ein Grünordnungsplan.

plan QUADRAT
32457 PORTA WESTFALICA, DELIUSSTRASSE 5