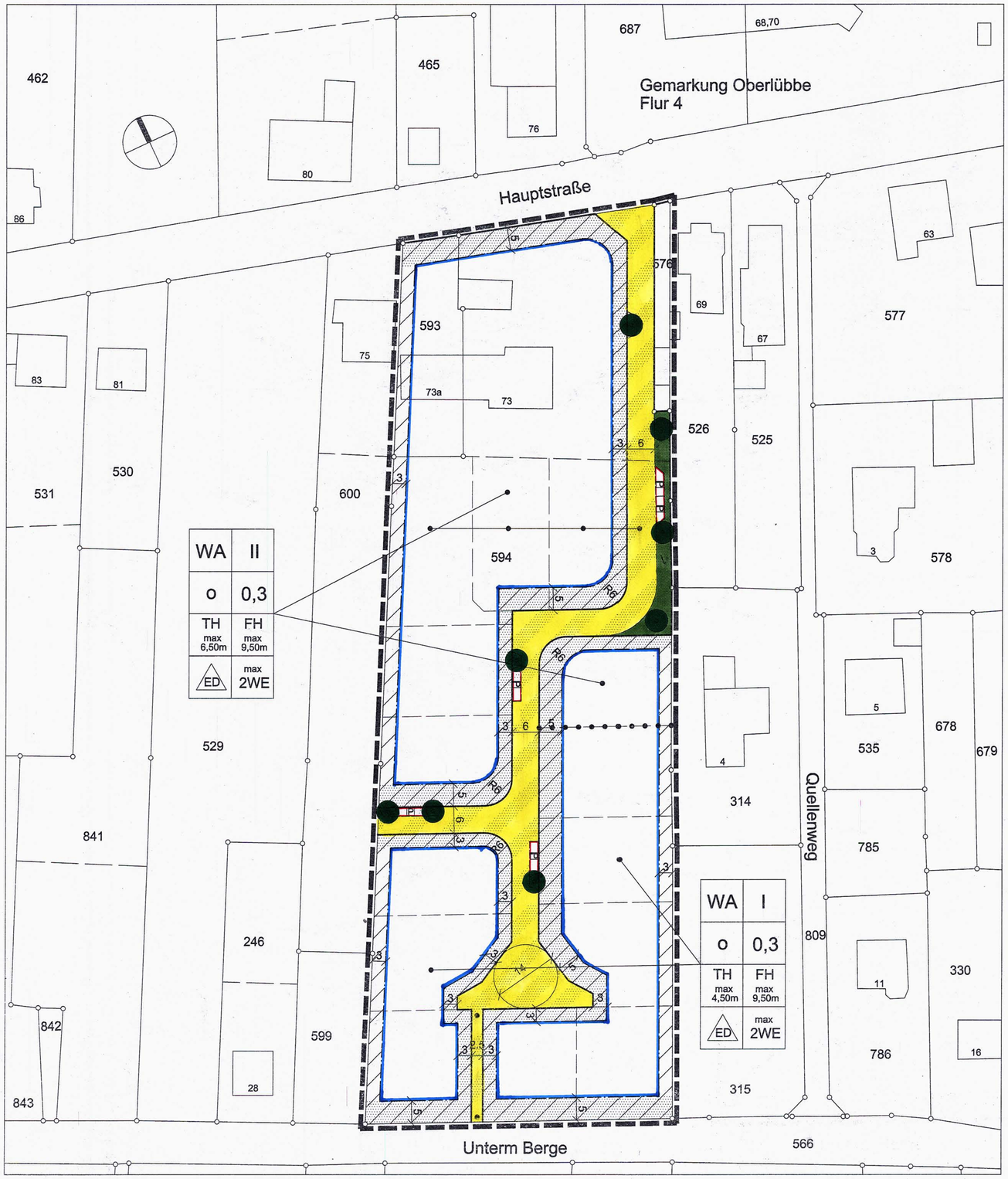
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

Entwurf und Bearbeitung planQUADRAT Deliusstraße 5 32457 Porta Westfalica Porta Westfalica, den 30.10.2000 K. Wojahn Dipl. Ing. K. Wojahn	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 30.10.2000 überein. Es wird hiermit bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Minden, den 30.10.2000 Reinhard Geiler Öffentl. best. Verm.-Ing. öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB hat am 19.04.2000 stattgefunden. Hille, den 20.04.2000 Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB am 26.10.2000 als Entwurf beschlossen worden. Hille, den 27.10.2000 Ausschußvorsitzender Schriftführer	Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.11.2000 bis 18.12.2000 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 07.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Hille, den 19.12.2000 Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB und § 4 (1) der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Gemeinde am 05.04.2001 als Satzung beschlossen worden. Hille, den 06.04.2001 Bürgermeister Schriftführer	Dieser Plan ist am 25.04.2001 ortüblich 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 25.04.2001 Bürgermeister

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND 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 07.03.1995 (GV NW 1985 S. 218), geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV NW S. 678), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NW S. 622).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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) Nr. 1-5 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
(gemäß § 9 (1) BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-Vorgarten- (gemäß § 14 (1) BauNVO)

Stellplätze und Garagen (gemäß § 12 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind in dem allgemeinen Wohngebieten 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.

0,3 — **Grundflächenzahl** (gemäß § 16 (2) Nr.1 BauNVO)

I/II — **maximale Zahl der Vollgeschosse** (gemäß § 16 (3) Nr. 2 BauNVO)

TH 4,50/6,50m — **Traufhöhe** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (3) Nr. 2 BauNVO)

FH 9,50m — **Firsthöhe** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (3) Nr. 2 BauNVO)

Bezugspunkt Gebäudehöhen (gemäß § 18 (1) BauNVO)
Die zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Höhe der Mittellinie der dem Baugrundstück vorgelagerten, fertiggestellten Fahrbahndecke.

Kennzeichnung des Höhenbezugs

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

2. Bauweise, Baugrenzen

o — **offene Bauweise**
(gemäß § 22 BauNVO)

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

Baugrenze
(gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
Ein Überschreiten bzw. Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Terrassen etc. kann gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis max. 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50m Tiefe.

3. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Wohnweg
(gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Fußweg
(gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsgrünfläche
(gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

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

P — **Fläche für das Parken**
(gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

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

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

5. Sonstige Planzeichen

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

bestehende Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

14 — **Bemaßung in m**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. Nachträgliche Übernahme

11 — **vorhandene Gebäude mit Hausnummer**

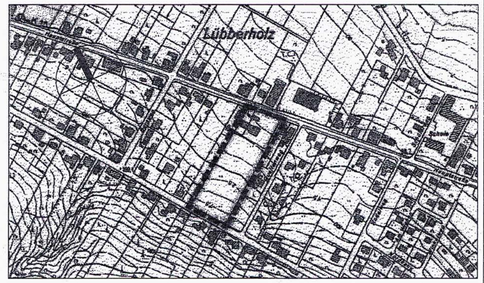
7. Hinweise

Bodendenkmäler
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 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 und 16 DSchG).

Grünordnerische Festsetzungen

1. Für die im folgenden näher beschriebenen und zeichnerisch dargestellten Pflanzflächen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB gilt, daß bei Abgang Ersatz zu pflanzen ist, die Pflanzflächen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. Die Bepflanzungen und Ansaaten sind bis spätestens 2 Jahre nach Baubeginn vorzunehmen.
2. Innerhalb der Planstraße sind insgesamt 8 Hainbuchen (Carpinus betulus, Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm) unter Berücksichtigung von Grundstückszufahrten bzw. Stellplätzen zu pflanzen. Die Pflanzfläche der Straßenbäume ist in einer Mindestgröße von 4,0 qm auszuführen. Die Baumscheiben sowie die sonstigen als "Verkehrsgrün" festgesetzten Flächen sind mit Sträuchern bzw. Bodendeckern zu bepflanzen.
3. Pro Grundstück ist mindestens ein Obstbaum oder standortgerechter Laubbaum aus folgender Liste zu pflanzen:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Buche	Fagus sylvatica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Esche	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Sandbirke	Betula pendula
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium
Weißdorn	Crataegus spec.



Übersichtsplan M 1: 5000

GEMEINDE HILLE

ORTSCHAFT OBERLÜBBE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 60

"Hauptstraße/Quellenweg"

Satzungsausfertigung
02.04.2001

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.

planQUADRAT
32457 PORTA WESTFALICA
DELIUSSTRASSE 5
26.10.2000 SCH