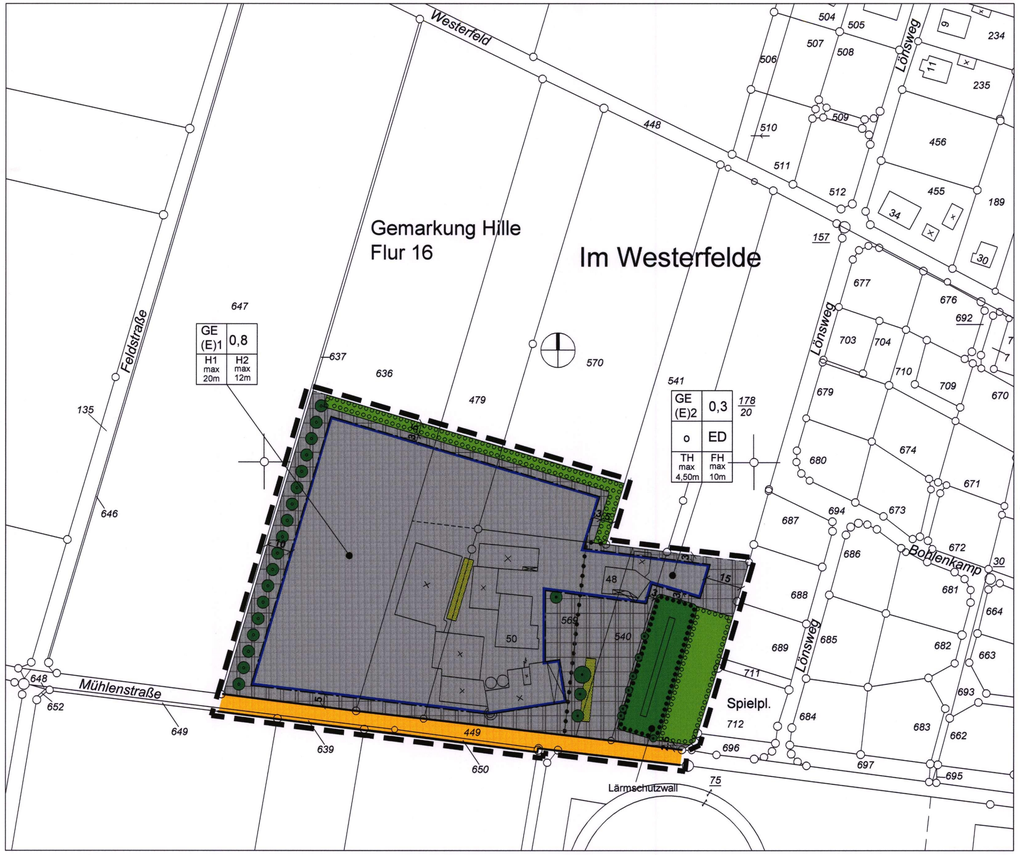
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1:1000



VERFAHRENSVERMERKE

Entwurf und Bearbeitung plan.ZEICHEN GmbH Rosental 14 32457 Porta Westfalica Tel: 0571/97190056 email: info@plan-zeichen.de Porta Westfalica, den 21.07.2004 i.A. Dipl.-Ing. O. Schramme Stadtplaner AK NW	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom August 2003 überein. Es wird hiermit bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellungen wurden gemäß Flurbereinigungsverfahren des Amtes für Agrarordnung mit Stand vom Juli 2003 ergänzt. Minden, den 18.01.2005 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 02.03.2004 stattgefunden. Hille, den 03.03.2004 Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB am 19.05.2004 als Entwurf beschlossen worden. Hille, den 20.05.2004 Ausschussvorsitzender Schriftführer	Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.08.2004 bis 30.09.2004 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 30.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Hille, den 01.10.2004 Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB und § 4 (1) der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Gemeinde am 21.12.2004 als Satzung beschlossen worden. Hille, den 22.12.2004 Bürgermeister Schriftführer	Dieser Plan ist am 12.04.2005 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 13.04.2005 Bürgermeister

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950),
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NRW S. 245 / SGV NRW S. 2023),
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NRW 1985 S. 218), geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV NRW S.678), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NRW S. 622) in der seit 01.06.2000 gültigen Fassung,
- 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. (WG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

GE(E)1 — **eingeschränktes Gewerbegebiet** für Mühlenbetrieb, Herstellung von Futtermitteln und Landhandel (gemäß § 8 (1) BauNVO).
Betriebsbezogener Lieferverkehr ist zur Nachtzeit (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) nicht zulässig.

GE(E)2 — **eingeschränktes Gewerbegebiet** (gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO) für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Nichtüberbaubare Grundstückfläche (gemäß § 9 (1) BauNVO)

0,8 — **Grundflächenzahl** (gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

ED — **Einzel- und Doppelhäuser zulässig** (gemäß § 22 (2) BauNVO)

H1 max 20m — **maximal zulässige Gebäudehöhe** für Produktionsgebäude und Silos gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

H2 max 12m — **maximal zulässige Gebäudehöhe** für sonstige Gebäude (gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (3) Nr. 2 BauNVO)

TH max 4,50m — **maximale Traufhöhe** (gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (3) Nr. 2 BauNVO) als Traufhöhe definiert wird der angenommene Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

FH max 10m — **maximale Firsthöhe** (gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (3) Nr. 2 BauNVO)

Bezugspunkt
Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gilt die Mittellinie der Mühlenstraße in der Mitte des Plangebietes.

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser oder Kommunikationsanschlüssen dienen.

2. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze
(gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO

o — **offene Bauweise**
(gemäß § 22 (1) BauNVO)

3. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche
(gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
(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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen, vgl. 8.1
(gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
vgl. 8.4 (gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

anzupflanzende Bäume, vgl. 8.2
(gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Bäume zur Erhaltung, vgl. 8.3
(gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Versickerungsmulde, Bestand

- Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und durch die belebte Bodenschicht zu versickern.
- Bei Errichtung einer Regenwassernutzungsanlage kann der Ablauf dieser Anlage über eine Rigole/ Rohrrigole abgeleitet werden.
- Eine punktuelle Versickerung, z.B. durch Sickerschächte, ist nicht zulässig.
- Flächen für die Anlage von Regenwasserversickerungsanlage sind ständig, insbesondere während der Bauphase, gegen Überfahren durch Fahrzeuge jeglicher Art und das Lagern von Baumaterialien zu sichern.

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(gemäß § 9 (7) BauGB)

bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

10 — **Bemaßung in m**

6. Nachrichtliche Übernahme

50 — **vorhandene Gebäude mit Hausnummer**

Lärmschutzwall

7. Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 86 BauO NRW)

§ 1 Dachgestaltung
Im GE(E) 1-Gebiet sind nur Dacheindeckungen in rot- bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Glasierte oder glänzende Oberflächen sind mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie nicht zulässig.

§ 2 Fassadengestaltung
Bei der Fassadengestaltung sind alle Farben und Materialien mit Ausnahme von grellen oder leuchtenden Farben zulässig. Glänzende oder großflächig reflektierende Fassadengestaltungen, sowie verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.
Ausnahmen von dieser Festsetzung sind für nicht flächenhaft ausgeprägte Bauteile zulässig. Fassaden, die eine zusammenhängende, öffnungslose Fläche von mehr als 150m² aufweisen, sind optisch und plastisch deutlich zu gliedern oder auf min. 20 % der Fläche mit heimischen, standortgerechten Rankpflanzen zu begrünen.

§ 3 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur im GE(E) 1-Gebiet an den Außenwänden der Gebäude bis zu deren Oberkante zulässig, sowie innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche parallel zur Mühlenstraße. Hier jedoch begrenzt auf eine Höhe von max. 2m über dem Bezugspunkt. Beleuchtete Werbeanlagen sind nur selbstleuchtend zulässig bzw. die zur Beleuchtung eingesetzten Lichtquellen dürfen max. 2m von der Werbeanlage entfernt sein.

8. Grünordnerische Festsetzungen

1. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind als vielschichtige naturnahe Strauchhecke mit standortheimischen und landschaftstypischen Laubgehölzen aus nachfolgender Liste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Bäume 1. und 2. Ordnung (als Heister)		Sträucher	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Corylus avellana	Haselnuss
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Betula pendula	Sand-Birke	Prunus padus	Traubenkirsche
Carpinus betulus	Hainbusch	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Rosa canina	Hunds-Rose
Quercus robur	Stiel-Eiche	Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		

Sträucher und Heister sind in den Qualitäten 2x verpfl. 60-100 zu pflanzen.

2. Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs sind 18 Stieleichen *Quercus robur* mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BAuGB).

3. Erhalt von Bäumen
   - Baumreihe mit 6 Laubbäumen (Quercus ruba, Juglans regia; Stammdurchmesser ca. 15 cm) westlich des Erdwalls,
   - Eiche (Fraxinus excelsior, Stammdurchmesser ca. 15 cm) südöstlich des Erdwalls,
   - 9 Einzelbäume (Quercus ruba; Stammdurchmesser 24-42 cm) in der Hecke im Bereich der Zufahrt,
   - Walnuss (Juglans regia; Stammdurchmesser 30 cm).

   Beim Abgang der Bäume sind aus unten aufgeführter Liste neue Bäume, als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 16 - 18 cm, zu pflanzen.

Bäume	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbusch
Quercus robur	Stiel-Eiche

4. Erhalt von Hecken, Gebüsche, Feldgehölzen
   - Feldhecke östlich der Bebauung auf dem Erdwall zum Wohngebiet Westerfeld II und
   - Hecke aus einheimischen Feldgehölzen im Bereich der Zufahrt.

   Bei Abgang sind neue Gehölze aus unten aufgeführter Liste zu pflanzen.

Bäume 1. und 2. Ordnung (als Heister)		Sträucher	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Corylus avellana	Haselnuss
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Betula pendula	Sand-Birke	Prunus padus	Traubenkirsche
Carpinus betulus	Hainbusch	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Rosa canina	Hunds-Rose
Quercus robur	Stiel-Eiche	Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher und Heister sind in den Qualitäten 2x verpfl. 60-100 zu pflanzen.

6. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im GE(E) 2- Gebiet sind gärtnerisch anzulegen.

7. Zeitpunkt der Bepflanzungen und Herrichtungen der Festsetzungen:
   Bis zur Bauabnahme, spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode (1.11. bis 15.04.).

9. Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen in Bezug auf den Lieferverkehr zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr sind während der Erntezeit für bis zu 2 Anlieferungen pro Nacht an nicht mehr als 10 Tagen im Jahr möglich, sofern hierfür ein zwingendes, betriebliches Erfordernis besteht.

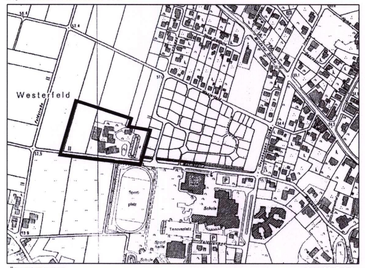
10. Hinweise

Bodendenkmäler
Bei Erdarbeiten können kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde, 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)

Schutz des Bodens während der Baumaßnahmen
Während der Erdarbeiten sind die DIN-Normen 18 300 "Erdarbeiten" und 18 916 " Bodenarbeiten" zu beachten.

Umweltverträglichkeitsprüfung
Im Zuge des Planverfahrens zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht durchgeführt.

Wegerecht
Auf dem Flurstück 636 besteht im Geltungsbereich ein Wegerecht zugunsten des nördlich angrenzenden Flurstückes 636.



Übersichtsplan — ohne Maßstab

GEMEINDE HILLE

ORTSCHAFT HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 64

"Mühle im Westerfeld"

Satzungsausfertigung

Bestandteil dieses 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.

planZEICHEN
32457 PORTA WESTFALICA,
ROSENTAL 14
21.07.2004 Sehne

GEMEINDE HILLE

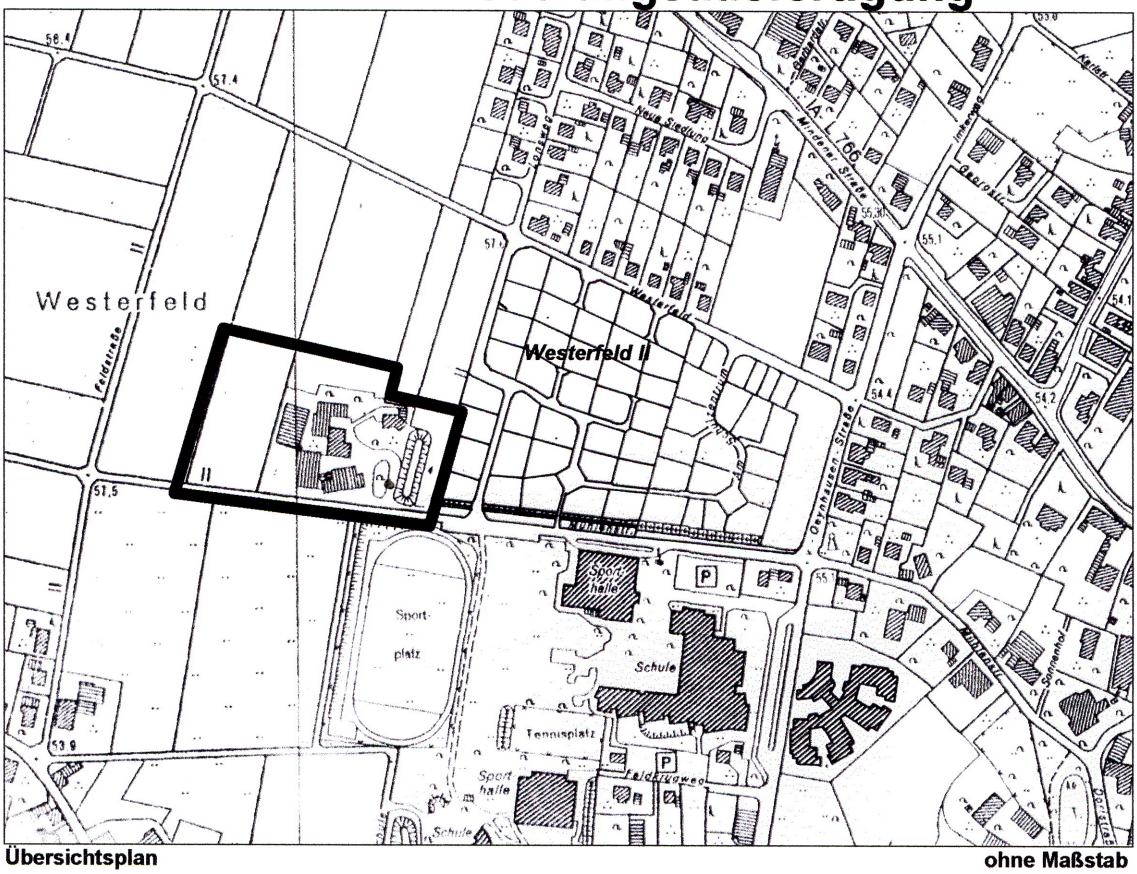
Ortschaft Hille

Begründung -Teil C-

zum Bebauungsplan Nr. 64

„Mühle im Westerfeld“

Satzungsausfertigung



Übersichtsplan **ohne Maßstab**

plan ZEICHEN GmbH
Rosental 14
32457 Porta Westfalica
Tel. 0571 97190056

15.10.2004 os

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN 3

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG 3

3 LAGE IM RAUM 4

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 4

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 5

4.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG 5
4.2 ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 5

5 BELANGE DES BODENSCHUTZES 5

5.1 ALTLASTEN 5
5.2 BODENSCHUTZ 5

6 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES 6

6.1 LÄRMIMMISSIONEN 6
6.2 GERUCHSIMMISSIONEN 8

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 8

7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 8
7.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 8
7.3 BAUWEISE 9
7.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 9
7.4.1 Dachform- und Farbe 9
7.4.2 Fassadengestaltung 9
7.5 WERBEANLAGEN 10
7.6 ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETES 10

8 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN 10

8.1 GRÜNORDNERISCHE EINBINDUNG DES PLANGEBIETES 10
8.2 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG 11

9 ERSCHLIESSUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE 11

9.1 WASSERVERSORGUNG 11
9.2 ABWASSERBESEITIGUNG 11
9.3 NIEDERSCHLAGSWASSER 11
9.4 MÜLLBESEITIGUNG 12

10 UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG 12

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NRW S. 245 / SGV NRW S. 2023)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz (WG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439).

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und die weitere Entwicklung des bestehenden Mühlen- und Futtermittelbetriebes (nachstehend auch Gewerbebetrieb genannt) geschaffen werden. Aus dem seit 1977 rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sind östlich des Gewerbebetriebes die Wohngebiete Westerfeld I und Westerfeld II entwickelt worden, für die die Gemeinde Hille verbindliche Bebauungspläne i.S.d. § 30 BauGB aufgestellt hat. Der Bebauungsplan Nr. 56 "Westerfeld I" ist am 15.09.1998 rechtsverbindlich geworden; der Bebauungsplan Nr. 57 "Westerfeld II" ist nach einem ergänzenden Verfahren gem. § 215 a BauGB am 20.12.2002 in Kraft getreten. Eine präventive Konfliktbewältigung konnte im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanungen erreicht werden. Dabei sind jedoch in erster Linie der Ist-Zustand des Betriebs bzw. die konkret beantragten betrieblichen Änderungen berücksichtigt worden. Vgl. OVG NRW Urt. v. 22.05.2000, - 10 a D 139/98.NE, wonach eine Gemeinde in ihre Abwägung Erweiterungs- und Entwicklungsabsichten nicht einzustellen braucht, wenn diese Absichten noch unklar sind oder nicht an einen bereits vorhandenen schutzwürdigen Bestand anknüpfen.
Im Übrigen wird auch mit der Baugenehmigung des Kreises Minden-Lübbecke vom 12.02.1997 für die Nutzungsänderung des reinen Mühlenbetriebs zu einem Mühlenbetrieb mit Getreideverarbeitung und Futtermittelherstellung sowie mit der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung, die das Staatliche Umweltamt Minden am 11.03.2000 für die fabrikmäßige Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen von Bestandteilen tierischer Herkunft erteilt hat, ein gewisser Standard zum vorbeugenden Immissionsschutz gewährleistet.
Um auch eine zukunftsorientierte Entwicklung des Gewerbebetriebes durch Ausweitung und/oder Umstellung zu ermöglichen, sind die hier erforderlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen planungsrechtlich zu sichern. Gegenüber der bisherigen Lage im Außenbereich des Gemeindegebietes - mit dem bei baulichen Erweiterungsmaßnahmen in der Praxis schwierig zu handhabenden § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB - ist die Unternehmensentwicklung durch Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes leichter zu steuern. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 erfolgt eine Änderung des FNP der Gemeinde Hille gem. § 8 (3) BauGB, da das Plangebiet im rechtswirksamen FNP als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt ist.

3 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Ortschaft Hille in Flur 16 der Gemarkung Hille, zwischen Mühlenstraße im Süden, Feldstraße im Westen sowie Lönsweg und Westerfeld im Norden.
Östlich des Plangebietes schließt sich das Allgemeine Wohngebiet „Westerfeld II" an.
Das Plangebiet ist geprägt durch den bestehenden Gewerbebetrieb. Die südwestlichen, westlichen und nördlichen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.
Die verkehrliche Erschließung für den LKW-Verkehr erfolgt über die Mühlenstraße, Feldstraße und hierüber an die Mindener Straße (L766) mit Anschluss an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz. Für den PKW-Verkehr ist das Plangebiet auch über die Mühlenstraße und v. Oeynhausenstraße zu erreichen.

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 "Mühle im Westerfeld" umfasst die Flurstücke 636 tlw., 479 tlw., 570 tlw., 569, 540, 178/20 tlw. sowie die Straßenparzellen 649 tlw., 639, 650, und 449 tlw. und wird wie folgt begrenzt:

im Süden:	durch die Südgrenzen der Flurstücke 649 tlw., 639, 650 und 449 tlw.;
im Westen:	durch die Westgrenze des Flurstücks 636 tlw., einschl. deren südliche Verlängerung über das Flurstück 449 bis auf die Südgrenze des Flurstücks 649 (Mühlenstraße);
im Norden:	durch eine nördlich, im rechten Winkel in einem Abstand von 130m zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 636 ausgehenden Linie bis auf die Ostgrenze des Flurstückes 570 sowie die nördliche Grenze des Flurstückes 569 tlw. und 540 sowie deren Verlängerung in östliche Richtung bis auf die Ostgrenze des Flurstückes 178/20;
im Osten:	durch die Ostgrenze des Flurstücke 570 tlw., 178/20 tlw. sowie eine vom südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 178/20 ausgehende Linie bis rechtwinklig auf die Südgrenze des Flurstückes 449.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 2,2 ha.

Diese Grenzen bilden den räumlichen Geltungsbereich und sind in der Planzeichnung verbindlich dargestellt. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung und Landesplanung bleiben durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewahrt.

4.2 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Die Satzung ist gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Rahmen des Bauleitplanverfahren zu diesem Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB den Anforderungen an die geplante gewerbliche Nutzung angepasst. Der als Außenbereich dargestellte Bereich wird dann im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt sein.

Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 ist somit Rechnung getragen.

5 BELANGE DES BODENSCHUTZES

5.1 Altlasten

Altlasten-Verdachtsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, von denen mögliche Beeinträchtigungen ausgehen könnten, sind nach dem beim Kreis Minden-Lübbecke geführten Altlastenkataster nicht bekannt.

5.2 Bodenschutz

Das Plangebiet liegt gem. Kartenwerk des Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen im Bereich schutzwürdiger Böden mit hoher regionaler Fruchtbarkeit.

Da es sich bei der Planung um die Sicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes handelt, wird die Bodeninanspruchnahme auf das für die vorgesehene Entwicklung notwendige Maß beschränkt und die am Standort bestehenden betrieblichen Strukturen weiterhin genutzt.
Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf das für die geplante Nutzung notwendige Maß beschränkt.

Die Flächeninanspruchnahme ist insofern als gerechtfertigt anzusehen.

Um den Boden zu schützen, sind weiterhin folgende Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden:

Flächen für die Anlage von Regenwasserversickerungsanlagen sind ständig, insbesondere während der Bauphase gegen Überfahren und das Lagern von Baumaterial zu sichern, um das Bodengefüge und die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu erhalten.

Weiterhin sind zum Schutz des Bodens während Erdarbeiten die DIN – Normen 18300 „Erdarbeiten" und 18916 „Bodenarbeiten" zu beachten.

6 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

6.1 Lärmimmissionen

Im Zuge der planungsrechtlichen Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebietes ist sicherzustellen, dass die benachbarten Nutzungen, hier insbesondere die östlich angrenzende Wohnnutzung, durch den Gewerbebetrieb nicht beeinträchtigt wird.

Durch die planungsrechtliche Darstellung als Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) wird gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau", der Immissionsrichtwert auf 65 dB(A) am Tage, bzw. 50 dB(A) in der Nacht beschränkt.
Die bestehenden sowie bisher bau- und immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen genießen Bestandsschutz und bleiben durch diese Festsetzung unberührt.

In dem Schalltechnischen Bericht der Ingenieurgesellschaft Zech vom 28.06.2002 werden die bestehenden sowie durch die geplante Erweiterung des Gewerbebetriebes hervorgerufenen Emissionen und ihre Auswirkungen auf das benachbarte Bebauungsplangebiet „Westerfeld II" untersucht. Bei den Berechnungen wurden auch die Geräuschemissionen durch den betriebsbezogenen Fahrzeugverkehr, Anlieferung, Abholung sowie Staplerbetrieb mit einbezogen. Berücksichtigt wurde hier der Erntezeitraum, da während dieses Zeitraumes von den höchsten Emissionen auszugehen ist.
Ferner wurden die Verladevorgänge im Freien, wie auch die Geräuschemissionen durch die Parkplatzbewegungen während der Tageszeit betrachtet.

Der Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass im westlichen Bereich des Wohngebietes die Immissionsrichtwerte für ein WA-Gebiet um bis zu 5 dB(A) in der Nachtzeit überschritten werden.
Zur Tageszeit entstehen durch den Gewerbebetrieb keine Richtwertüberschreitungen.

Dieser Sachverhalt der nächtlichen Richtwertüberschreitung wurde im Heilungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 57 „Westerfeld II" durch entsprechende planerische Mittel, Hinweise und Festsetzungen berücksichtigt. Dazu zählte die Verlegung des Spielplatzes in den zur Nachtzeit am stärksten belasteten Bereich, sowie die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen in dem durch Lärm belasteten Teilbereich des Plangebietes.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Mühle im Westerfeld" wird dieser Situation Rechnung getragen, indem eine Gliederung des Plangebietes erfolgt und eine betriebliche Entwicklung nur in westliche Richtung ermöglicht wird.
Die mit der planungsrechtlichen Ausweisung als GE-Gebiet zulässigen Immissionsrichtwerte von 65 dB(A) am Tage und 50 dB(A) in der Nacht führen nicht zu einer nachteiligen Einwirkung auf das bestehende Wohngebiet Westerfeld II, da durch den bestehenden Lärmschutzwall und die nur in westliche Richtung ermöglichte Erweiterung ein ausreichender Schallschutz gewährleistet ist.
Die in der Bauleitplanung zum Bebauungsplan „Westerfeld II" zugrundegelegten Immissionen können durch diese planerischen Maßnahmen (Gliederung des Gebietes, Abstand) eingehalten werden.

Für die nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, z.B. Extruder, sind im Genehmigungsbescheid[1] der Bezirksregierung Detmold ebenfalls Immissionswerte vorgegeben, die nicht überschritten werden dürfen.

[1] Genehmigungsbescheid der Bezirksregierung Detmold vom 15.04.2004, (Aktenzeichen 56.6(52.0015/03/0704.1b Bk)

Diese Immissionswerte liegen am zugrundegelegten Immissionpunkt IP1 (Lönsweg Nr. 36) bei 55 dB(A) am Tage bzw. 40 dB(A) in der Nacht und entsprechen damit den Immissionrichtwerten der TA-Lärm bzw. der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete und liegen somit noch unterhalb der Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes, in dem ebenfalls noch gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

Die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte während der Nachtzeit um bis zu 5 dB(A) in einem vorbelasteten Allgemeinen Wohngebiet (WA) wurde im Rahmen der Abwägung für das Baugebiet Westerfeld II (Bebauungsplan Nr. 57) in einem südwestlichen Teilgebiet zugelassen. Bei Einhaltung eines Immissionsrichtwertes während der Nachtzeit von 45 dB(A) ist der Schutzanspruch entsprechend einem Mischgebiet gewahrt. Somit ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung eines WA mit Vorbelastung gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Als gebotener Ausgleich dieser Abweichung von den Orientierungswerten eines Allgemeinen Wohngebietes wurde im Bebauungsplan Nr. 57 Westerfeld II festgesetzt, dass in dem von der nächtlichen Richtwertüberschreitung betroffenen Teilbereich des Plangebietes die Fenster von schutzwürdigen Schlafräumen auf den dem Gewerbetrieb abgewandten Fassadenseiten, also im Schallschatten der Wohngebäude anzuordnen sind, um die Eigenabschirmung der Bausubstanz zu nutzen. Mit dieser Festsetzung werden einerseits die Bauherren in dem südwestlichen Teil des Plangebietes zu einem architektonischen Selbstschutz als ausgleichende Maßnahme verpflichtet, andererseits haben diese Bauherren den Anspruch, dass die ggf. durch den Gewerbetrieb verursachten Richtwertüberschreitungen den Orientierungswert für ein Mischgebiet nicht übersteigen.

Durch die Ausweisung der Gewerblichen Baufläche und der damit einhergehenden Beschränkung der Lärmimmissionen entsteht somit keine Verschärfung der Konfliktsituation zwischen Wohnen und Gewerbe.

Eine Kumulation von Lärmimmissionen aus der bestehenden Situation und der geplanten Erweiterung ist nicht gegeben, da die vorgesehene Betriebserweiterung in nördliche und westliche Richtung bereits in den vorhergehenden Genehmigungs- und Bauleitplanverfahren, unter Vorlage des o.g. schalltechnischen Berichtes der Ingenieurgesellschaft Zech, berücksichtigt wurde.

Insbesondere in der Erntezeit kann es aber erforderlich werden, dass auch nach 22.00 Uhr Lieferfahrzeuge, wie z.B. Traktoren , den Gewerbebetrieb anfahren.
Diese, nur gelegentlich auftretenden Beeinträchtigungen sind in einer dörflich und durch Landwirtschaft geprägten Region als ortstypisch anzusehen und nach dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen und ausnahmsweise, für bis zu 2 Anlieferungen in der Nachtzeit an nicht mehr als 10 Tagen im Jahr[1] zulässig, sofern hierfür ein zwingendes betriebliches Erforderniss besteht.

„Genehmigung zur wesentlichen Änderung einer Anlage zur Herstellung von Tierfutter durch Erwärmung der Bestandteile tierischer Herkunft. Errichtung und Betrieb der Extruderanlage II und Ausdehnung der Betriebszeit der Extruderanlagen I und II für die Nachtzeit, sodass ein kontinuierlicher Anlagenbetrieb von einer der beiden Extruderanlagen von 0-24 Uhr erfolgen kann."

[1] s.a. TA-Lärm ´98, Pkt. 7.2 „Bestimmungen für seltene Ereignisse."

6.2 Geruchsimmissionen

Durch die Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebietes und Erweiterung des Gewerbebetriebes ist nicht mit Geruchsimmissionen zu rechnen, die die umliegenden Wohnnutzungen unzumutbar beeinträchtigen.
Die Abluft des Mühlenbetriebes wird über ein Biofilterbeet gereinigt, so dass Immissionsschutzrechtlich bedeutsame Geruchsimmissionen nicht zu erwarten sind.

Auch nach Auffassung des OVG NRW vom 04.03.2002 (Urteil 7aD89/01.NE) sind nicht hinnehmbare Geruchsbelästigungen im Bereich der Wohnbebauung nicht zu erwarten.

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) für „Mühlenbetrieb, Herstellung von Futtermitteln und Landhandel" festgesetzt. Dadurch wird die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehende Nutzung planungsrechtlich gesichert und die Entwicklungsmöglichkeit des Unternehmens gewährleistet.
Die Einschränkung auf die vorhandene Nutzung für Mühlenbetrieb, Herstellung von Futtermitteln und Landhandel erfolgt, da eine über die Sicherung und Entwicklung des bestehenden Betriebes hinausgehende, gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich der Ortschaft Hille nicht vorgesehen ist.

Gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO sind in dem als GEe2 ausgewiesenen Bereich des Plangebietes ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, zulässig.

Die sonstigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind im Plangebiet nicht zulässig, da sie der o.g. Einstufung als eingeschränktes Gewerbegebiet widersprechen würden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden die Grundflächenzahl (GRZ) und die max. Gebäudehöhen festgesetzt.

Die Grundflächenzahl im GEe1 Gebiet wird gem. § 17 (1) BauNVO auf GRZ 0,8 festgesetzt, um hier die für die Betriebserweiterung notwendige Baufläche zur Verfügung stellen zu können.

Im GEe2 Bereich wird die Grundflächenzahl auf 0,3 beschränkt, da in diesem Bereich keine baulichen Erweiterungen der Betriebsgebäude vorgesehen sind und lediglich die Möglichkeit zur Errichtung von Inhaber- oder Betriebsleiterwohnungen vorgesehen ist.
Dabei ist eine Überschreitung der GRZ im GEe2 Bereich um bis zu 50 % durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten gemäß § 19 (4) BauNVO zulässig.

Die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird für den GEe1 Bereich auf 20m für Silos und Produktionsanlagen, für sonstige Gebäude auf 12m über dem Bezugspunkt beschränkt.

Die Höhenbegrenzung von 20m für Produktionsgebäude und Silos orientiert sich am Stand der Technik und den Erfordernissen an die im wesentlichen vertikal ausgerichteten Produktionsabläufe.
Die vorhandenen Gebäude weisen eine Höhe bis 21m auf. Das Landschaftsbild ist insoweit bereits durch die bestehenden Gebäude vorbelastet.
Auf eine Abstufung der Höhenfestsetzungen wird verzichtet, da durch eine Staffelung der zulässigen Gebäudehöhen auf einer Fläche dieser Größe eine positive Wirkung, z.B. auf das Landschaftsbild, nicht erzielt würde.

Im GEe2 Bereich werden in Anpassung an das östlich angrenzende Wohngebiet die Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.
Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4,50m, die zulässige Firsthöhe maximal 10m über dem Bezugspunkt.
Als Traufhöhe wird der angenommene Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut definiert.

Die Sockelhöhe darf hier max. 0,50m über dem Bezugspunkt liegen. Maßgebend für die Sockelhöhe ist die Oberkante des fertig hergestellten Erdgeschossfußbodens.

Als Bezugspunkt dient die Mittelachse der öffentlichen Verkehrsfläche, über die die Erschließung der Grundstücke erfolgt, auf Höhe der jeweiligen baulichen Anlage.

7.3 Bauweise

Im GEe1 Bereich wird keine Bauweise vorgeschrieben, da die offene oder geschlossene Bauweise für das Vorhaben nicht zutreffend ist und durch die Festsetzung der Baugrenzen und der GRZ die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten ausreichend definiert sind.
Im GEe2 Bereich wird eine offene Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus festgesetzt.

7.4 Örtliche Bauvorschriften

7.4.1 Dachform- und Farbe

Im Bereich des Plangebietes sind keine Dachformen vorgeschrieben. Geneigte Dächer sind im GEe1 Bereich jedoch nur in roten bis rotbraunen, nicht glänzenden Eindeckungen zulässig.

Ausnahmen für diese Festsetzung gelten für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf den Dachflächen. Stark reflektierende Oberflächen sind zu vermeiden.

7.4.2 Fassadengestaltung

Im GEe1 Bereich sind grelle und leuchtende Farben, sowie glänzende Oberflächengestaltungen ausgeschlossen.
Zusammenhängende, öffnungslose Fassadenflächen von mehr als 150m² sind durch einheimische Rankpflanzen auf mind. 20 % der Fläche zu begrünen oder optisch und plastisch deutlich zu gliedern.

Die Einschränkungen zu Dachform- und Farbe sowie zur Fassadengestaltung erfolgen, um den Übergangsbereich zur freien Landschaft nicht über das notwendige Maß hinaus zu beeinträchtigen und großflächige Reflexionen, die das Landschaftsbild weitreichend und nachhaltig beeinträchtigen können, zu vermeiden.

7.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im GEe1 Gebiet nur an den Außenfassaden bis zu deren Oberkante zulässig. Die Werbeanlagen sind nur selbstleuchtend zulässig, bzw. die zur Beleuchtung eingesetzten Lichtquellen dürfen max. 2m von der Werbeanlage entfernt sein.
Entlang der Mühlenstraße sind Hinweisschilder nur bis zu einer Höhe von max. 2m zulässig.

Die Einschränkung zu den Werbeanlagen erfolgt, um optische Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

7.6 Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet ist über die Mühlenstraße und Feldstraße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

8 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Vegetationsbestimmte Freiräume im Siedlungsbereich werden als erlebbare Natur empfunden. Sie gliedern Siedlungsräume und verleihen ihnen ein charakteristisches unverwechselbares Bild mit Wiedererkennungswert. Gleichzeitig nehmen sie als Siedlungsraum für Tiere und Pflanzen eine Vielzahl von Funktionen für den Arten- und Biotopschutz wahr. In einem Bebauungsplan können nach § 9 BauGB vegetationsbestimmte Freiflächen festgesetzt werden:

1. Öffentliche und private Grünflächen (39 (1) Nr. 15 BauGB)
2. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)
3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

8.1 Grünordnerische Einbindung des Plangebietes

Zur Gestaltung des Plangebietes und Einbindung in die Landschaft werden im westlichen Bereich insgesamt 18 Einzelbäume (Stieleichen *Quercus robur*), im nördlichen und nordöstlichen Bereich ein 5m breiter Pflanzstreifen mit heimischen und ortstypischen Gehölzen aus nachfolgender Liste festgesetzt. Die Fläche östlich des Lärmschutzwalles wird ebenfalls mit Gehölzen gem. u.a. Liste bepflanzt. Dabei sind die Grenzabstände gem. § 41ff des Nachbarrechtsgesetz NW zu berücksichtigen.

Durch die Baumreihe mit Eichen im Westen des Plangebietes wird unter Berücksichtigung insbesondere der Wuchshöhe und der baulichen Höhenentwicklung im Plangebiet ein landschaftsbildgerechter Übergang geschaffen.
Eine Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird durch die Nord-Süd- Ausrichtung der Baumreihe, ebenso wie durch die geringere Höhenentwicklung des Pflanzstreifens an der nördlichen Grenze des Plangebietes, weitestgehend vermieden.

Auf den für Erhalt von Bäumen festgesetzten Flächen sind bei Abgang der Bäume ebenfalls neue Bäume aus der u.a. Liste zu pflanzen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im GE(E) 2- Gebiet sind unter Berücksichtigung notwendiger Zufahrten gärtnerisch anzulegen, um eine grünordnerische Grundstruktur in diesem Bereich sicherzustellen.

Die Festsetzungen dienen dabei auch gleichzeitig als anrechenbare Kompensationsmaßnahme.

Pflanzliste:

Bäume 1. u. 2. Ordnung als Heister		Sträucher	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Corylus avellana	Haselnuss
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Betula pendula	Sand-Birke	Prunus padus	Traubenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Rosa canina	Hunds-Rose
Quercus robur	Stiel-Eiche	Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		

8.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge des Planverfahrens ist ein Grünordnungsplan erstellt worden.
Der Ausgangswert des Plangebietes beträgt 41.698 Werteinheiten, der Planungszustand beträgt 34.663 Werteinheiten.
Bei einer Differenz von 7.035 Werteinheiten sind die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht ausgeglichen, ein externer Ausgleich wird erforderlich.

Als Ausgleichsfläche wird eine gemeindeeigene Fläche in Hille Mindenerwald, Gemarkung Hille, Flur 31, auf Flurstück 109 in der Größe von rd. 1.759m² von Ackerfläche in ein Feldgehölz umgewandelt.
Die Nutzung der Fläche wird in einem gesonderten Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

9 ERSCHLIESSUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

9.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser erfolgt über die vorhandene Trinkwasserleitung im Bereich „Mühlenstraße“.

9.2 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist an den vorhandenen Mischwasserkanal in der „Mühlenstraße“ angeschlossen.

9.3 Niederschlagswasser

Nach dem Landeswassergesetz NRW (§ 51a) ist das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und durch die belebte Bodenschicht zu versickern. Hierzu geeignet sind z.B. Flächenversickerung, Versickerungsmulden, Mulden/Rigolensysteme, bzw. Kombinati-

onen der v.g. Systeme. Bei diesen Systemen wird die mechanische und biologische Reinigungsfunktion der belebten Bodenschicht genutzt und der Schadstoffeintrag in das Grundwasser minimiert.
Eine punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser, z.B. durch Sickerschächte, ist nicht zulässig, da hierdurch die Gefahr des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser besteht.

Die im Plangebiet bestehenden Dach- und Hofflächen werden bereits in zwei bestehenden Muldenversickerungsanlagen entwässert. Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten innerhalb des Plangebietes kann daher mit einem Kf- Wert von >= $1x10^{-5}$ m/s angenommen werden.
Diese Annahme ist im Rahmen der Errichtung baulicher Anlagen und der zugehörigen Versickerungsanlagen zu prüfen.

Flächen für die Anlage von Regenwasserversickerungsanlagen sind ständig, insbesondere während der Bauphase, gegen Überfahren durch Fahrzeuge jeglicher Art und das Lagern von Baumaterial zu sichern.
Die Sicherung der Versickerungsflächen ist erforderlich, um eine Verdichtung des Bodens zu vermeiden und die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu erhalten.

9.4 Müllbeseitigung

Das Plangebiet ist an die regelmäßige gemeindliche Müllabfuhr angeschlossen.

10 UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Im Zuge des Planverfahrens zu diesem Bebauungsplan wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht durchgeführt.
Aufgrund der Plangebietsgröße und der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) wird der Grenzwert von 20.000m² Grundfläche unterschritten.
Eine UVP oder Einzelfallprüfung gem. BauGB ist somit nicht erforderlich.

Gemeinde Hille, den 22.12.2004

Planer:

i.A.

Dipl.-Ing. O.Schramme
Stadtplaner AKNW

Hille, 21.01.2005

Gemeinde Hille
Der Bürgermeister
Im Auftrag:

Helmut Spilker
Gemeindeoberamtsrat

Gemeinde Hille * Kreis Minden-Lübbecke * 10