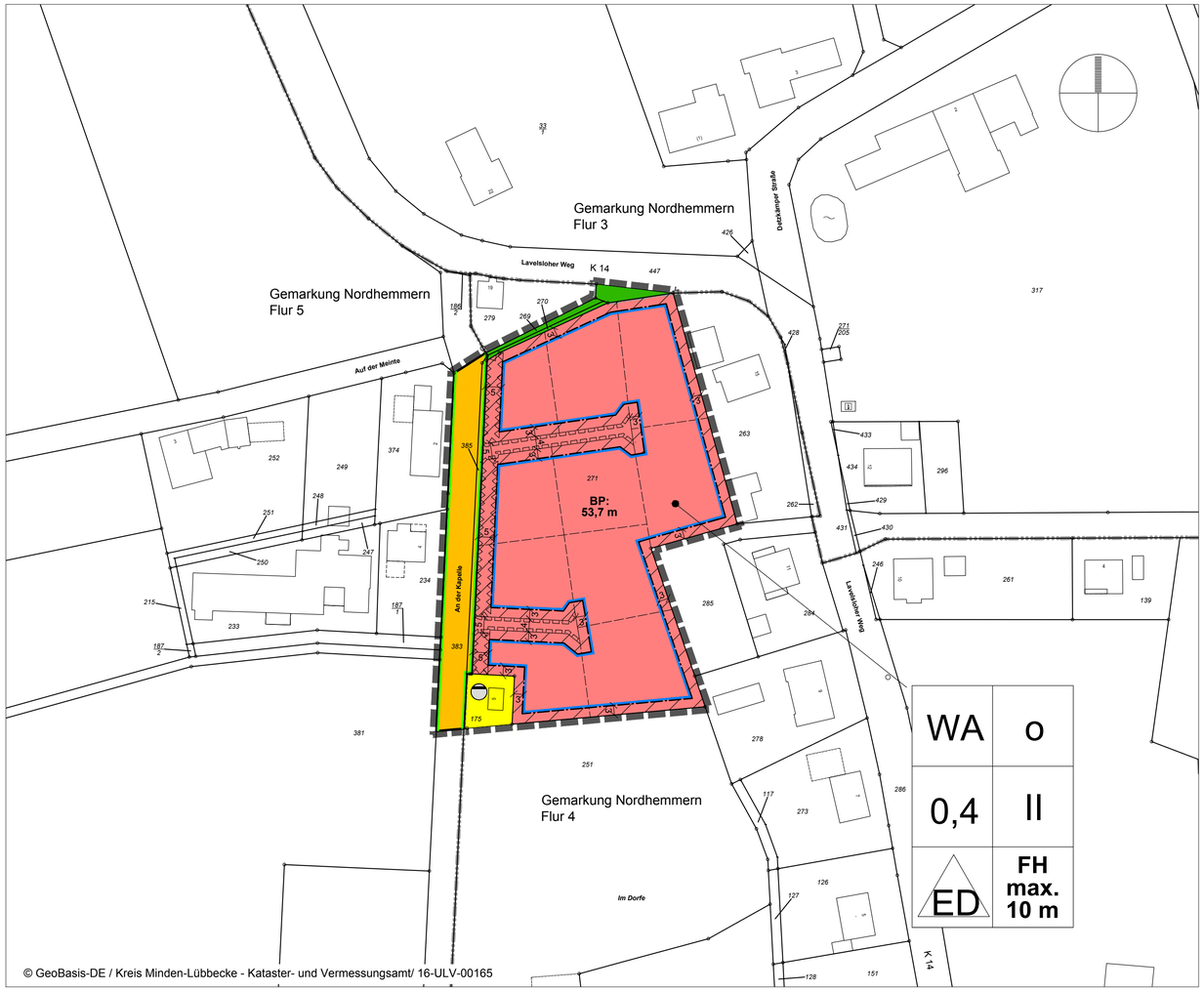
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 1.000



© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt/ 16-ULV-00165

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hille hat in seiner Sitzung am 15.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 "An der Kapelle Nord" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 31.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Hille, den 10.01.2018

Siegel

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung /Behördenbeteiligung

Der Planungs- und Umweltschutzausschuss der Gemeinde Hille hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom 12.06.2017 bis 12.07.2017 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 08.06.2017 mit Frist bis zum 12.07.2017.

Hille, den 10.01.2018

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Hille am 23.11.2017 als Satzung beschlossen worden.
Dem Bebauungsplan wurde eine Begründung (Teil C) beigefügt.

Hille, den 10.10.2018

Bürgermeister

Siegel

Schriftführerin

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 31.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Vollzug der Bekanntmachung ist der Bebauungsplanes Nr. 72 "An der Kapelle Nord" in Kraft getreten.

Hille, den 08.02.2018

Siegel

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hille, den __.__.____

Siegel

Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet durch:

0.9 stadtplanung
olaf schramme
dipl.-ing. stadtplanung
stadtplaner akrw - srl
Ogferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98

Minden, den 10.01.2018

Planverfasser
(Schramme, Dipl.-Ing.)

Plangrundlage

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 10.10.2016 überein.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig und entspricht § 1 PlanzV.

Minden, den 10.01.2018

gez. Beste

Siegel

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates vom 23.11.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

Hille, den 10.01.2017

Siegel

Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB u. § 4 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB u. § 23 (5) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

0,4 — **max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** (gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO)

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

ED — **Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** (gem. § 22 (2) BauNVO)

II — **max. Zahl der Vollgeschosse** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

FH max. 10 m — **max. Gebäudehöhe (Firsthöhe) über dem Bezugspunkt** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

BP: 53,7 m — **Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in m NHN** (gem. § 18 BauNVO)

Baugrenze (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3, 5) BauNVO)

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

4. Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öfentliche Grünfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen (gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser (Pumpwerk)

6. Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind -Gewässerrandstreifen- (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB i.V.m. § 31 LWG NRW)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Grenze der Flur

Bemaßung in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
(1) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die gem. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

§ 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze (gemäß §§ 12 (1), 14 BauNVO)
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.

§ 3 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB i.V.m. § 31 LWG NRW)
In den festgesetzten Flächen sind die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, nicht zulässig.

§ 4 Baugrenzen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1,3) BauNVO)
Ein Überschreiten bzw. Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 Tiefe.

§ 5 Versickerung von Niederschlagwasser (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken vollständig durch die belebte Bodenschicht (z.B. Mulden, Mulden-Rigolensysteme) zur Versickerung zu bringen (s.a. Hinweise).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2 Dachgestaltung
Für die Dacheindeckung geneigter Dächer ist die Verwendung von glasierten oder glänzenden Eindeckungen unzulässig. Engobierte oder matt glänzende Edelengoben sind zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dächern sind allgemein zulässig.

§ 3 Fassadengestaltung
Als Material für die Außenwandflächen ist Verblendmauerwerk und Putz sowie Holz in Brettstruktur und Glas zulässig. Nicht zulässig sind Holzblockhäuser und die Verwendung von Baustoffimitationen (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen). Andere Baustoffe zur Fassadengestaltung (z.B. Glas) sind bis zu 1/2 der jeweiligen Außenwandfläche zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschriften können mit einem Bußgeld gem. § 84 (1) BauO NRW geahndet werden.

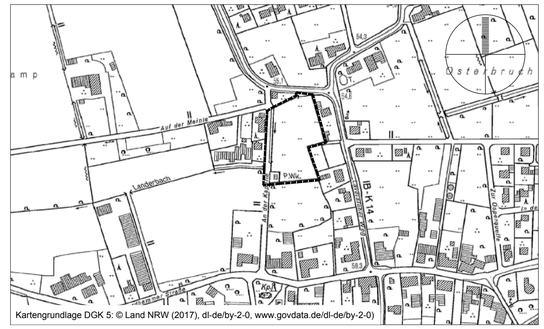
HINWEISE

Bodendenkmalschutz
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, Tel.: 0571/ 40440) und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: **0251/591-8961**) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen (Meldekopf nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr, Tel: 02931/82-2281) zu verständigen.

Versickerung von Niederschlagswasser
Für die Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Bodens und die Bemessung von Versickerungsanlagen kann das Baugrundgutachten des Büros SCHEU "An der Kapelle" vom 08.12.2016 herangezogen werden. Das Gutachten kann bei der Gemeinde Hille zu den Dienststunden eingesehen werden.



Kartengrundlage DGK 5: © Land NRW (2017), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Übersichtsplan M 1:5.000

Gemeinde Hille

Bebauungsplan Nr. 72 "An der Kapelle Nord"

gem. § 13a BauGB

OT Nordhemmern

Abschrift

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B). Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

0.9 stadtplanung