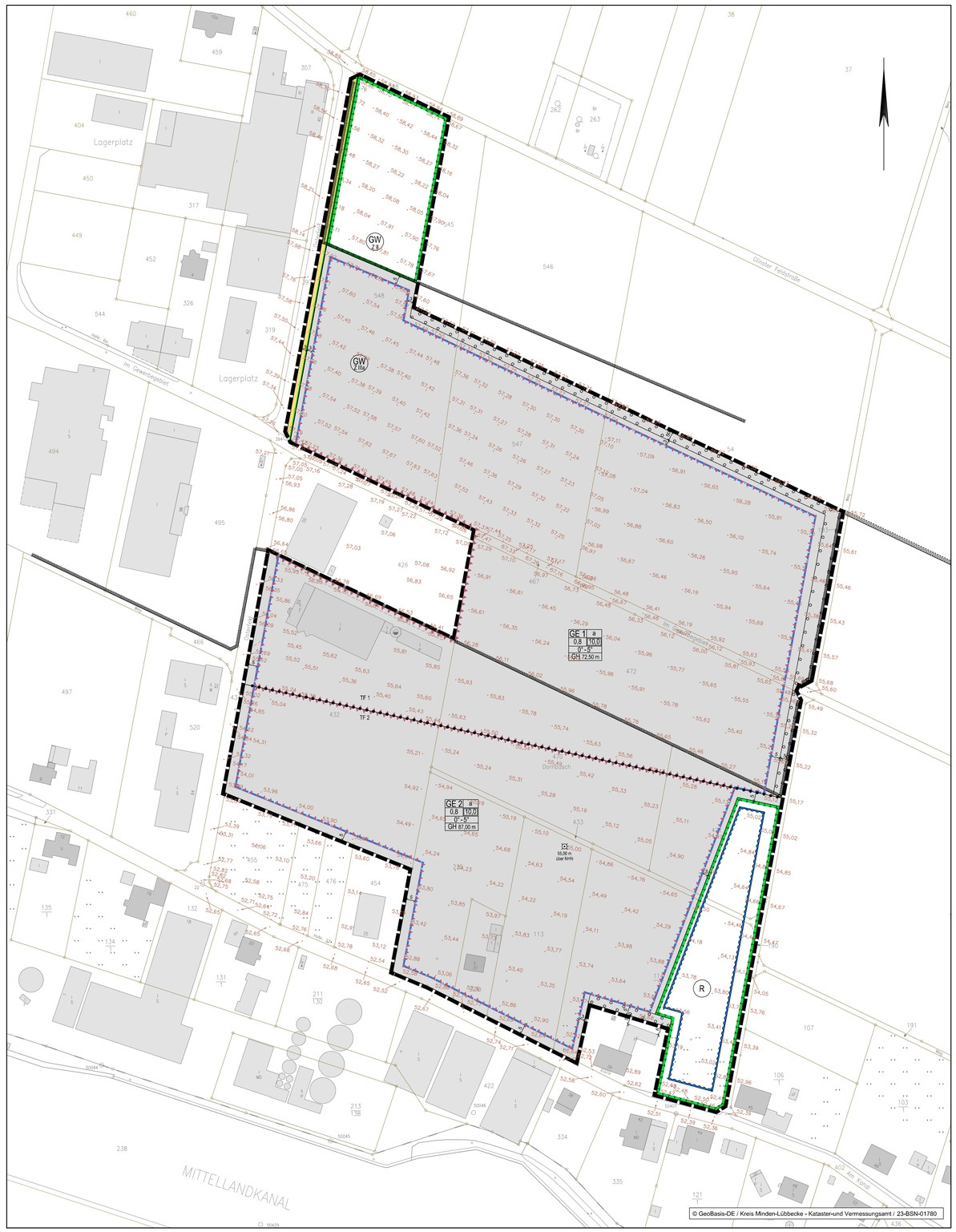


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12 Flurstücksnummer
- 20 Hauptgebäude mit Hausnummern
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

GI Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

10.0 Baumassenzahl

GH maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R Regenrückhaltebecken

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

GW Z IIIb Wasserschutzgebiet mit Wasserschutzzone

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

0°-5° Dachneigung

TF-01 Teilflächen für die Festsetzungen von Emissionskontingenten

Höhenbezugspunkt (HBP) in Meter über Normalhöhennull i.V.m. Nr. 1.2 der textlichen Festsetzungen

Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 BauGB

1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
b) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe - abweichend von der Regelung unter (a) - ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet ist (max. 200 m²).
c) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
d) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
e) Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Gewerbebetriebe aller Art) nicht zulässig
f) Gemäß § 50 BImSchG i.V. mit Art. 12 Seveso-III-Richtlinie sind innerhalb des GE1/GE2-Gebietes Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, ausgeschlossen. Dazu gehört auch die Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung von Gefahrstoffen gemäß Nr. 9.1.2 (Aerosole) und 9.3.1 (sehr giftige, giftige oder explosionsgefährdende Stoffe oder Gemische) des Anhangs der 4. Verordnung zur Durchführung des BImSchG-4. BImSchV

1.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

Bezugshöhe:
Der Fläche des Plangebietes liegt eine topographische Geländehöhenvermessung zugrunde. Die nachfolgend aufgeführten maximal zulässigen Gebäudehöhen sind analog der örtlichen Vermessung als NHN-Höhen (Normalhöhennull) festgesetzt. Die nachfolgend angegebenen Höhen über NHN beziehen sich auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt 55 m NHN.
Der maßgebliche Messpunkt am Gebäude zur Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante des Firstes bzw. die Oberkante der Attika des jeweiligen Gebäudes.

Gebäudehöhen
(GE1-Gebiet):
Die max. zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe / Oberkante Attika) darf die Höhe von 72,50 m über NHN nicht überschreiten.

Hinweis:
Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 15 m - gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Attika (bei Flachdächern (0° - 5°) bzw. Firstoberkante = höchster Punkt der Dachhaut.

Untergeordnete Bauteile und Anlagen wie Fahrstuhlaufbauten, Schornsteine, Antennenträger u. ä. dürfen das o.a. Höchstmaß um 5,0 m bis auf eine Höhe von 77,50 m NHN überschreiten.

(GE2-Gebiet):
Die max. zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe / Oberkante Attika) darf die Höhe von 87 m über NHN nicht überschreiten.

Hinweis:
Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca.32,00 m - gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Attika (bei Flachdächern (0° -5°) bzw. Firstoberkante = höchster Punkt der Dachhaut.

Untergeordnete Bauteile und Anlagen wie Fahrstuhlaufbauten, Schornsteine, Antennenträger u. ä. dürfen das o.a. Höchstmaß um 5,0 m bis auf eine Höhe von 92 m NHN überschreiten.

1.3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Bauordnung NRW.

1.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Sichtschutzpflanzung aus standortgerechten, gebietsheimischen Sträuchern sowie einer Reihe aus großkronigen Laubbäumen (s. unten stehende Artenliste) als Überhältern mit Pflanzabständen von 10 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Für die vorgesehene Einsaat der Kompensationsflächen innerhalb des Plangebietes ist eine Saatgutmischung regionaler Herkunft mit einem möglichst hohen Anteil samentragender Kräuter und Stauden zu verwenden.

Alle Pflanzmaßnahmen sind durch den Eigentümer spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen durchzuführen.

Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen
An den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachtG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei sich wachsenden Zier- und Beerenobststräuchern und Hecken 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen!), bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei stark wachsenden Bäumen wie Eiche oder Pappel 6 m.

1.5 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1Nr. 14 BauGB
Das auf dem Gelände anfallende Oberflächenwasser ist über Regenwasserleitungen auf dem Grundstück in das südöstlich gelegene Regenrückhaltebecken abzuleiten und von dort gedrosselt in die vorhandene Regenwasserkanalisation in der Straße Am Kanal einzuleiten.
Im Hinblick auf die bestehende Trinkwasserschutzzone II und III A ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Verkehrs- und Stellplatzflächen sind entsprechend den „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag) flüssigkeitsdicht auszuführen. Nachweise, Anträge etc. sind im Bauantragsverfahren zu führen.

1.6 Emissionskontingente gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
"Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilfläche	L_{EK}, tags [dB(A)/m²]	L_{EK}, nachts [dB(A)/m²]
BP94 TF 1	62	47
BP94 TF 2	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Hinweise:
In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden bei der Gemeinde Hille zur Einsicht bereitgehalten.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
Die Geräuschkontingentierung bezieht sich auf die schützenswerten Wohnnutzungen bzw. Büronutzungen im Umfeld der ausgewiesenen Gewerbeflächen.

1.7 Externe Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Das verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von 90.588 Wertpunkten (104.036 Wertpunkte abzgl. 13.448 Wertpunkte durch CEF-Maßnahme) ist über einen vertraglich geregelten Nachweis von Wertpunkten aus bereits umgesetzten Maßnahmen zur Gewässeraufwertung zu kompensieren, die durch den Wasserverband Wesermiederung erfolgt und mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke abgestimmt sind.

Als CEF-Maßnahme und weitere externe Kompensation ist in der Gemarkung Hille, Flur 21, Flurstück 37 durch Selbstbegrünung auf einer Fläche von 6724 m² eine Ackerbrache zu entwickeln. Je nach Vegetationsstruktur ist ein 1- bis 3-jähriges Grubbern oder Frächpflügen in der Zeit vom 15.09. bis 15.03. durchzuführen.

Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Baumarten:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Holz-Apfel	Malus sylvestris
Zitter-Pappel	Populus tremula
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winter-Linde	Tilia cordata

Straucharten:

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Holunder	Sambucus nigra
Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

1.8 Trafostationen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)
Die Errichtung von Trafostationen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Wird zum Zwecke der Errichtung eine eigentumsrechtlich eigenständige Versorgungsfläche gebildet, so ist für diese Versorgungsfläche eine dreiseitige Grenzbebauung zwingend festgesetzt.

1.9 Verhältnis zur Ursprungsplanung
Durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 94 „Gewerbegebiet Osterfeld II" werden Teile des B-Plans Nr. 35 „Osterfeld" überplant und ersetzen diese nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 94.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO

Einfriedungen
Einfriedungen sind als „Lebende Hecken" und / oder Zäune zugelassen. Zäune dürfen eine maximale Höhe von 1,80 m nicht überschreiten, Sie sind transparent und elementiert (z.B. als Stabmattenzaun. Materialanteil max, 15%) herzustellen. Die Begrünung von Zaunelementen ist zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

3.1 Artenschutz
Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Vermeidungsmaßnahmen:
Zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung von Individuen oder ihren Entwicklungsformen sind notwendige Baumfällarbeiten in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG auf den Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zu beschränken. Ebenso ist die Baufeldräumung (Abschieben von Vegetation und Oberboden, Erste Inanspruchnahme) in den Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zu legen. Je nach Baufortschritt ist eine Wiederansiedlung von Vögeln durch Vergrämung (z.B. Flatterbänder) zu verhindern. Das Baufeld inkl. Baustelleneinrichtung sollte sich möglichst auf den Geltungsbereich beschränken. Die nördlichen und östlich angrenzenden Flächen dürfen zur Brutzeit nicht in Anspruch genommen werden.

Für den Verlust eines Feldlerchenreviers sind vorgezogene CEF-Maßnahmen vor dem Eingriff in die Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang umzusetzen. Die Anforderungen an die Maßnahme und den Maßnahmenstandort sind in Kap. 4 benannt. Auf entsprechend geeigneten Flächen ist die Anlage von Ackerbrache oder Blühstreifen auf mind. 0,5 ha Fläche, die Extensivierung von Grünland oder auf Acker der doppelte Saatreihenabstand auf mind. 1 ha Fläche, ggf. in Kombination mit Feldlerchenfenstern vorzusehen. Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und muss rechtlich dauerhaft gesichert werden.
Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Beleuchtung siehe Punkt 3.8.

Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanungen sind zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen, keine Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas vorzusehen oder Übereckverglasungen mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z. B. geriffeltem, geripptem oder mattiertem oder sonstigem reflexionsarmem Glas auszustatten.

3.2 Immissionsschutz

Landwirtschaft
Das geplante Baugebiet liegt in einem Bereich, dessen Umfeld durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Geruchsimmissionen, die sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ergeben, sind als ortsüblich zu bewerten und hinzunehmen.

Flugverkehr
Aufgrund der Lage des Plangebiets ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche können nicht anerkannt werden.

3.3 Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Pflangebietes
Innerhalb, oder direkt außerhalb, an des Plangebietes angrenzend sind diverse Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Versorgungsunternehmen vorhanden. Bei Baumaßnahmen ist der Schutz der Leitungen zu gewährleisten und vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen eine Abstimmung mit dem jeweiligen Unternehmen erforderlich ist.
Die entsprechenden Hinweise zu den vorhandenen Leitungen sind bei der Gemeinde einzusehen.

3.4 Archäologische Bodenfunde
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Gemeinde Hille (Tel, 0571/40440) als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadthoilz 24a in 33609 Bielefeld (Tel. 0521/52002-50; Fax 0521/52002-39; e-mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen.
Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
Die obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie die Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

3.5 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 (nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr, Tel: 02931/82-2281) zu verständigen.

3.6 Telekommunikationsanschlüsse
Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienst-leistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hoch-geschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten".

3.7 Löschwasserversorgung
Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/min (192 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Die Löschwasserversorgung ist auch durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Bauordnung NRW herzustellen.

3.8 Beleuchtung:
Es sind nur nach unten ausgerichtete Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und teilweise zur Seite zu verwenden, um Streulicht zu vermeiden. Lampen zur Außenbeleuchtung sind möglichst niedrig anzubringen, um weite Abstrahlung in die Umgebung zu vermeiden (Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß). Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, dafür aber stärkere Lichtquellen.
Es sind insektenverträgliche Leuchtmittel mit einem eingeschränkten Spektralbereich (570 bis 630 nm) zu verwenden, z.B. warmweiße LED (3.000 - 2.700 K). Sofern diese aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik zulässig.

Auf eine Beleuchtung zu rein ästhetischen oder künstlerischen Zwecken ist gänzlich zu verzichten. Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten einzusetzen.

Die Leuchtdauer ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Außerhalb der Betriebszeiten sind Beleuchtungen außer Betrieb zu nehmen, sofern diese nicht für die Betriebsabläufe oder zur Sicherung der Anlagen unbedingt notwendig sind. Während der Betriebszeiten ist die Leuchtdauer soweit wie möglich zu begrenzen (z.B. durch manuelle Abschaltung oder adaptive Beleuchtung i.S. von Bewegungssensoren, automatischen Zeitschaltungen oder Dämmerungssensoren).

3.9 Kompensationsmaßnahmen
Für die vorgesehene Einsaat der Kompensationsflächen innerhalb des Plangebietes ist eine Saatgutmischung regionaler Herkunft mit einem möglichst hohen Anteil samentragender Kräuter und Stauden zu verwenden.

Für die vorgesehene Streuobstwiese wird eine gezielte bedarfsgerechte Düngung der Obstbäume (nicht der gesamten Fläche) zugelassen. Die hochstämmigen Obstbäume sind durch den Vorhabenträger in regelmäßigen Abständen zu pflegen.
Bei der Flächenmahd sind alternierend Saumstreifen auch über den Winter stehen zu lassen, um die Biotopvielfalt auf der Fläche zu erhöhen.

3.10 PV Solaranlagen
Die Errichtung von Solaranlagen auf Nichtwohngebäuden und Freiflächen wie Stellplätzen richtet sich nach den §§ 42a + 48 Absatz 1a der BauO NRW 2018 zuletzt geändert am 23.10.2023 (GV. NRW.S.1172) in Verbindung mit der SAN-VO NRW. Sollte die Mindestgröße der PV -Anlagen gem. den dort festgesetzten Flächen- bzw. Leitungsgrößen auf Gebäuden und Stellplätzen nicht im Eigenbedarf genutzt werden können, dürfen die dort genannten Werte unterschritten werden.
Ausnahmen und Erfüllungsoptionen richten sich ansonsten nach den §§ 5 + 7 der SAN - VO NRW.

3.11 DIN-Vorschriften
Die relevanten und angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen und sonstige technische Regelwerke können beim Bauamt der Gemeinde Hille, Am Rathaus 4, 32479 Hille während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) in der aktuell gültigen Fassung

§ 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.02.2004 (GV, NRW. S. 96) in der aktuell gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 411) in der aktuell gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis Stand: ..... überein.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den .....

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
Im Auftrage:

.....

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt,

Hille, den .....

.....
Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 V. m. § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Gemeinde am ..... beschlossen worden,

Hille, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde am ..... beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Hille, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Hille, den .....

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Gemeinde am ..... als Satzung beschlossen worden.

Hille, den .....

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. ..... ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

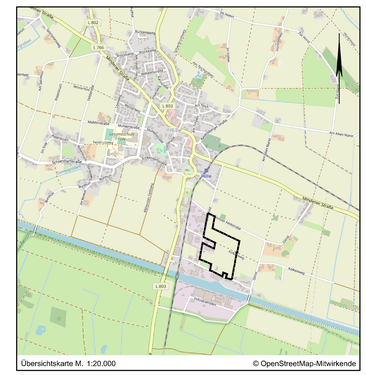
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Hille, den .....

.....
Bürgermeister

Bestandteil dieses Planes sind die
Planzeichnung Teil A
Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften Teil B
Beigefügt ist eine Begründung Teil C



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CoKG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/88900 • Fax05407/889048

Wallenhorst, 03.06.2025

	Datum	Zeichen
bearbeitet	06.2025	Kr
gezeichnet	06.2025	Hd
geprüft		
freigegeben		

Pfad: H:\HILLE\223225\PLAENE\BP\bo_bplan-94_06.dwg(B-Plan)

Gemeinde Hille
Bebauungsplan Nr. 94
"Gewerbegebiet Osterfeld II"

mit örtlichen Bauvorschriften

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss | Maßstab 1:1.000

Plotdatum: 2025-06-03 Speicherdatum: 2025-06-03