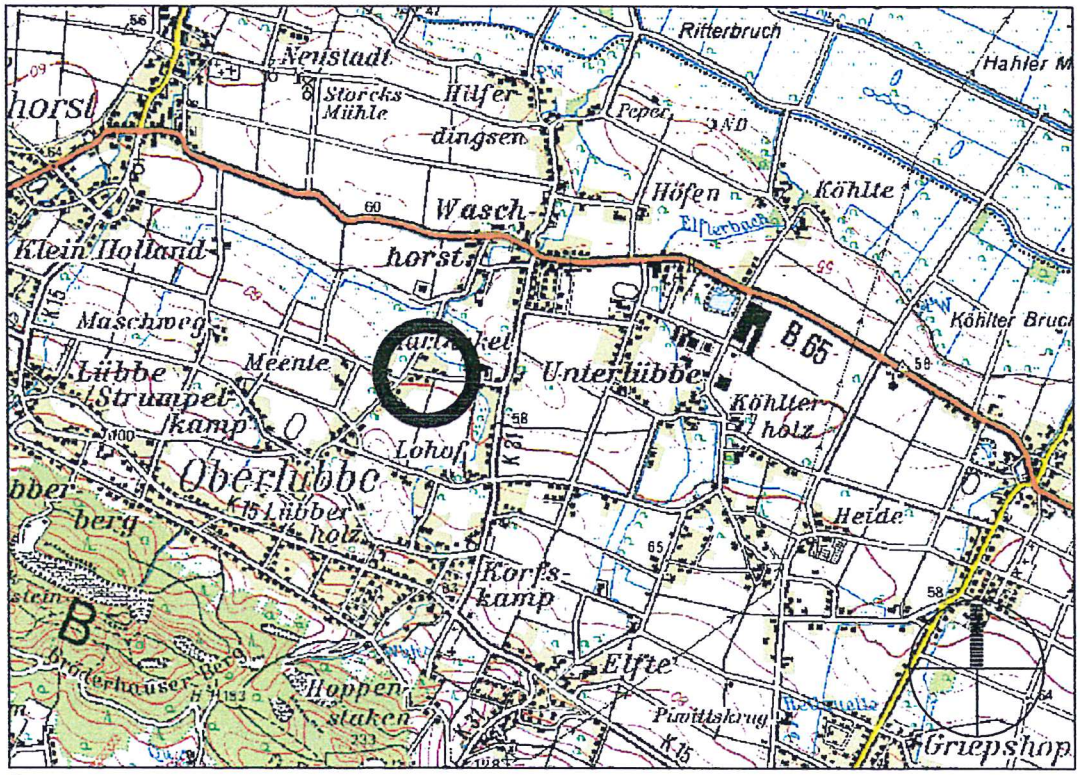
Gemeinde Hille

Ortschaft Oberlübbe

Satzung "Harthekel-West / Koling-Nord"

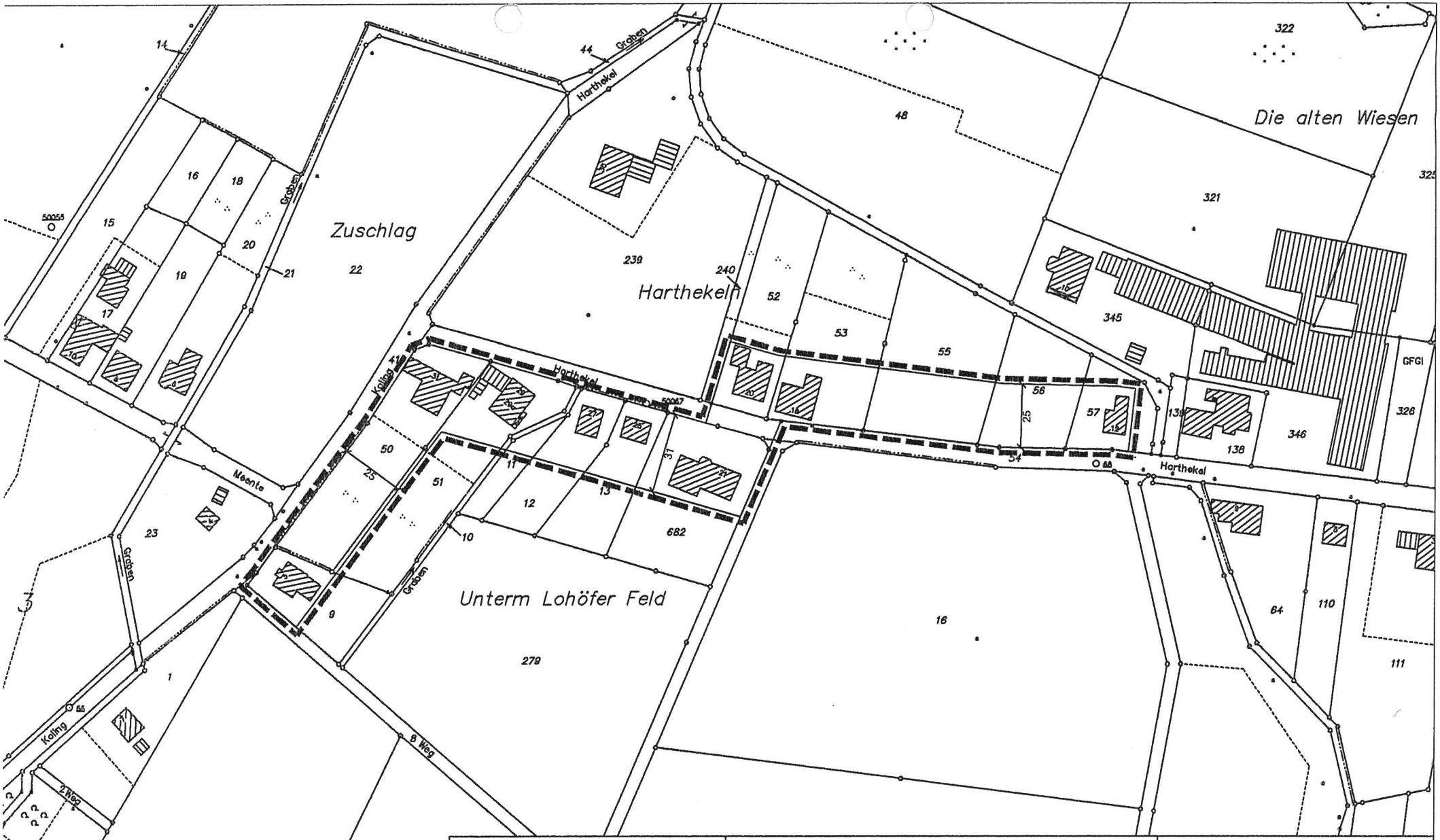
gem. § 35 Abs. 6 BauGB



Übersichtsplan M 1:50.000

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

0.9 stadtplanung olaf schramme



Teil A
Planzeichnung
M 1:2000

Stand: 08.08.12

Gemeinde Hille

Außenbereichssatzung "Harthekel-West/ Koling Nord" Ortschaft Unterlübbe

gem. § 35 (6) BauGB

Planverfasser:
stadtplanung olaf schramme
dipl.-ing. stadtplanung
Opferstraße 9. 32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98

TEIL B
Planzeichenerläuterung und textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich, gem. § 9 (7) BauGB i.V.m. § 35 (6) BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB kann innerhalb des Geltungsbereiches nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung des FNP der Gemeinde Hille über Flächen für Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen (gem. § 35 (6), Satz 1 BauGB).

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben, gem. § 29 (1) BauGB i.V.m. § 35 (6) BauGB

(1) Innerhalb des Satzungsgebietes sind nur Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben zulässig.

(2) Es ist die Errichtung von Wohnhäusern in einer offenen, max. 2- geschossigen Bauweise mit einer max. Firsthöhe von 9,50 m über dem Bezugspunkt zulässig.

(3) Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Höhe der Mittelachse der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte des jeweiligen Baugrundstücks definiert, über die die verkehrliche Erschließung des Baugrundstücks erfolgt.

(4) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,35 begrenzt.

(5) Die zu errichtenden Gebäude müssen eine Abstand von mind. 5 m zur Flurstücksgrenze der öffentlichen Verkehrsflächen halten (Baugrenze).

Hinweise

1. Eingriffsregelung

Bei Errichtung oder Änderung von Gebäuden im Satzungsgebiet ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (Kreis Minden-Lübbecke) die Eingriffsregelung gem. §§ 18-21a BNatschG i.V.m. §§ 4-7 LG NRW durchzuführen und der Eingriff auszugleichen.

2. Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Hille, Tel. 0571-4044-0 oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/ 52002-50; Fax 0521/ 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.