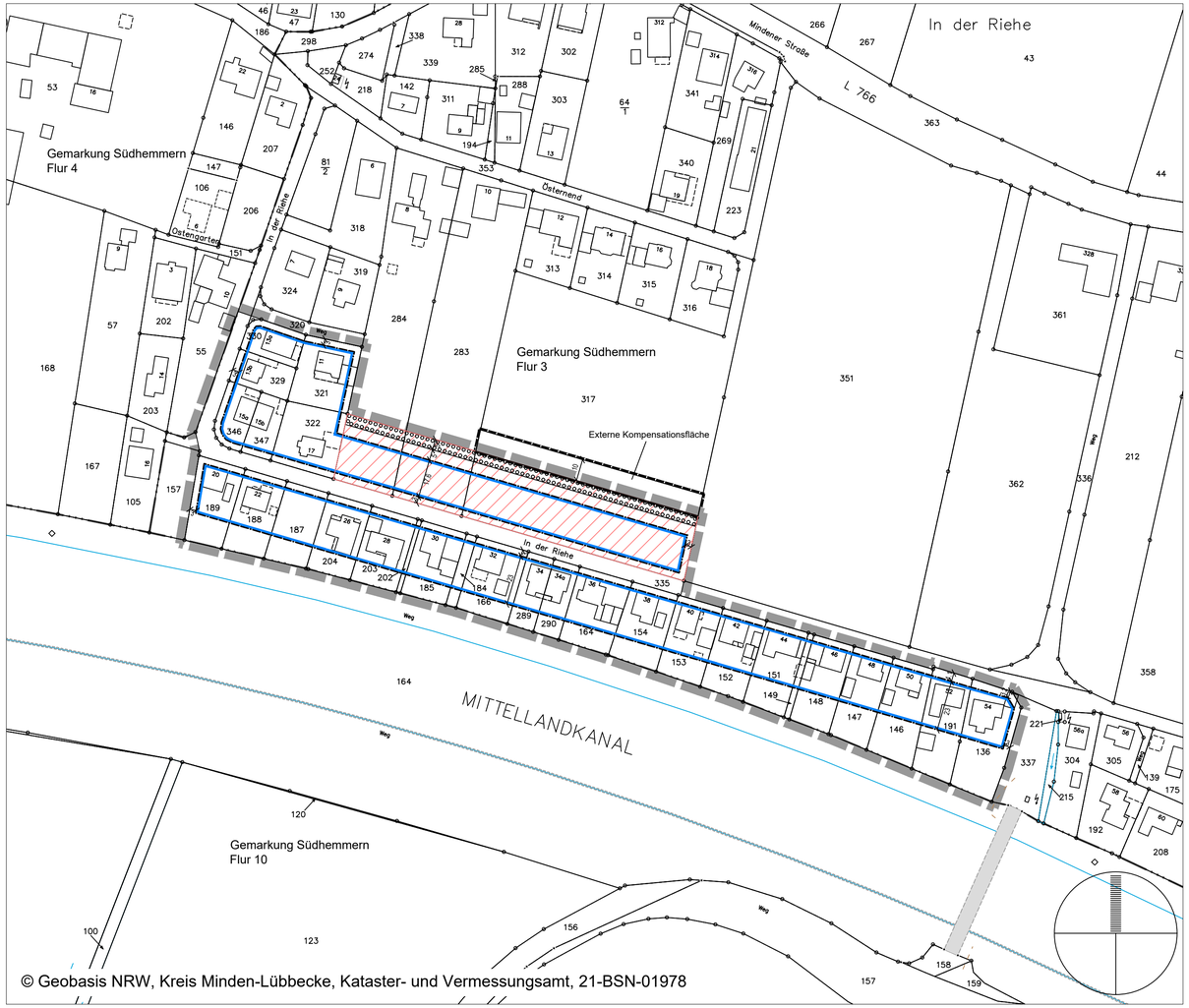
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1: 1.500



TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung**
- **einzelne Außenbereichsflächen, die gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogen werden**
- **Baugrenze** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- 9 — **vorhandenes Gebäude mit Hausnummer**
- **Flurstücksgrenze mit Grenzstein**
- **Grenze der Flur**
- 3,0 — **Bemaßung in Meter**
- **Abgrenzung der externen Kompensationsfläche** (§ 4 der textlichen Festsetzungen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Einbeziehung von Außenbereichsflächen
(1) Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden "einzelnen Außenbereichsflächen" werden gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil i.S.d. § 34 BauGB einbezogen. Für die übrigen Flächen im Satzungsgebiet wird die Lage in einem "im Zusammenhang bebauten Ortsteil" gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB klargestellt.

(2) Innerhalb des Satzungsgebietes richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 2 Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
(1) Auf der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je angefangene 10 m Grundstücksbreite ein hochstämmiger Obstbaum, Stammumfang 14-16 cm, 3xv anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.
Weiterhin ist an der Grundstücksgrenze im Übergangsbereich zur freien Landschaft eine mind. 1,2 m hohe Schnitthecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

(2) Auf den privaten Baugrundstücken ist bei erstmaliger Bebauung des Grundstücks je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche 1 standortheimischer, hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

(3) Die Anpflanzungen zu (1) und (2) sind innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft der Baugenehmigung bzw. Eingang der Bauanzeige herzustellen.

§ 3 Versickerung von Niederschlagswasser (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das innerhalb des Plangebietes auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen.

§ 4 Externe Kompensationsmaßnahme
Auf dem Flurstück 317, Flur 3 der Gemarkung Südhemmern ist nördlich an das Satzungsgebiet angrenzend eine 10 m breite Fläche als artenreiche Extensivwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist max. 2x jährlich, die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni, zu mähen und das Mahdgut von der Fläche zu entfernen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

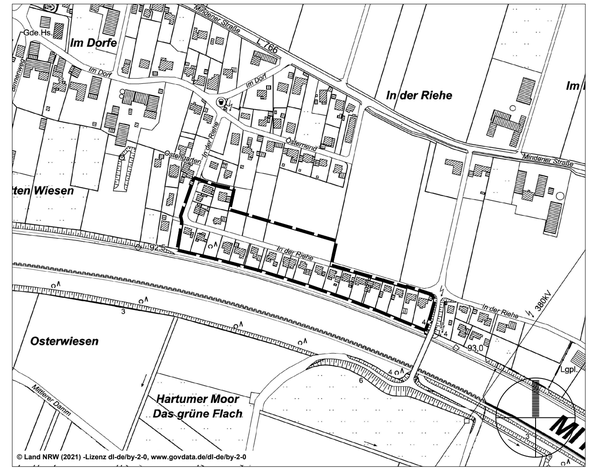
HINWEISE

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
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich Kontakt mit der Gemeinde Hille als örtliche Ordnungsbehörde oder der Polizei aufzunehmen. Von dort erfolgt dann die Verständigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe.

Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen
Gem. §§ 36 u. 41-43 NachbG NRW sind folgende Abstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten: Einfriedungen - 50 cm; Hecken bis 2 m Höhe - 1 m, darüber - 2 m; Laubbäume je nach Art - 4-6 m; Obstbäume je nach Art - 2-4 m.

Gewässer 14.38.50
An der südlichen Grenze des Satzungsgebietes verläuft unmittelbar anschließend an die jeweiligen Grundstücksgrenzen parallel zum Mittellandkanal das verrohrte Gewässer 14.38.50. Sollten südlich der Straße „In der Riehe" Bauvorhaben realisiert werden, sind die Belange des Gewässers entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Bei konkreten Einzelbauvorhaben ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Minden-Lübbecke, der Wasserverband Weserniederungen sowie das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mittellandkanal / Elbe-Seitenkanal zu beteiligen.



Übersichtsplan M 1: 5.000

Gemeinde Hille
Ortschaft Südhemmern

Innenbereichssatzung "In der Riehe"
gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Satzungsausfertigung

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

stadtplanung olaf schramme

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Öffentliche Auslegung /Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Bekanntmachung / Inkrafttreten	Planverfasser	Plangrundlage
Der Rat der Gemeinde Hille hat in seiner Sitzung am 16.09.2021 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 31.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.	Der PLU der Gemeinde Hille hat in seiner Sitzung am 02.09.2021 dem Entwurf der Satzung 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 31.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben in der Zeit vom 14.04.2022 bis 16.05.2022 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden erfolgte vom 14.04.2022 bis 16.05.2022.	Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), ist vom Rat der Gemeinde Hille am 23.06.2022 als Satzung beschlossen worden. Der Satzung wurde eine Begründung (Teil C) beigefügt.	Hiermit wird bestätigt, dass die Satzung mit dem Beschluss des Rates vom 23.06.2022 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausgefertigt:	Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Vollzug der Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.	Die Satzung wurde ausgearbeitet durch: stadtplanung olaf schramme Dipl.-Ing. Stadtplanung AKNW / SRL Opferstraße 9 32423 Minden Tel. 0571 972695-96 Fax. 0571 972695-98 email: schramme@o-neun.de	Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: 13.07.2021) übereinstimmt. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 PlanzV. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieser Innenbereichssatzung - geometrisch eindeutig.
Hille, den __.__.____	Hille, den __.__.____	Hille, den __.__.____	Hille, den __.__.____	Hille, den __.__.____	Minden, den 27.06.2022	Minden, den __.__.____
_____ Bürgermeister	_____ Bürgermeister	_____ Bürgermeister	_____ Bürgermeister	_____ Bürgermeister	_____ Planverfasser (Schramme, Dipl.-Ing.)	_____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur