Abrundungssatzung der Gemeinde Hille für den Bereich
"Siedlung Hilferdingsen Nord" in der Ortschaft Unterlübbe vom 27. Februar 2008

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches in der am 23.9.2004 bekannt gemachten Neufassung (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl I S. 3316), - BauGB - und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.5.2005 (GV NRW S. 498), hat der Rat der Gemeinde Hille in seiner Sitzung am 21. Februar 2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen für die Abrundungssatzung "Siedlung Hilferdingsen Nord" in der Ortschaft Unterlübbe werden gemäß den in dem beigefügten Auszug aus der Deutschen Grundkarte ersichtlichen Darstellungen (unterbrochene Umrandung) festgelegt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen für die noch zu bebauenden Grundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB):

1. Es sind Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen im Sinne des § 2 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.3.2000 (GV NRW S. 256, SGV NRW 232), zuletzt geändert am 12.12.2006 (GV NRW S. 615) zulässig.
   (§ 16 Abs. 2 Ziffer 3. i.V.m. § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl I S. 466) - BauNVO -)

2. Es sind Gebäude mit geneigten Dachflächen (Hauptgebäude) und einer maximalen Firsthöhe von 9,5o m zulässig. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Oberkante der fertig ausgebauten Straße, die dem Baugrundstück vorgelagert ist, und zwar in der Mitte vor dem Baugrundstück (§ 16 Abs.2 Ziff. 4. i.V.m. § 18 BauNVO)

3. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,35 festgesetzt. (§ 16 Abs. 2 Ziffer 1. i.V.m. § 19 BauNVO)

4. Es sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. (§ 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

5. Es wird eine vordere Baugrenze festgesetzt, die in einem Abstand von 5,oo m zur katasteramtlichen Grenze der dem Baugrundstück vorgelagerten Straße verläuft. Die hintere Baugrenze ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des beigefügten Plans. In einem Hinweis in der Anlage ist die genaue Position der Unterbrechung der überbaubaren Fläche beschrieben. (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

6. Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO - einschl. Garagen und überdachte Stellplätze - können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Im Hinblick auf die Zulässigkeit von Nebenanlagen in der Nähe Grabenparzelle 23/1 ist auch der in der Anlage enthaltene Hinweis zur überbaubaren Fläche zu beachten. (§ 23 Abs. 3 Satz 3 und Abs.5 BauNVO)

§ 3

Entlang der östlichen Begrenzung des Satzungsbereichs sind auf den Baugrundstücken in einem mindestens zweireihigen Pflanzverband standortgerechte, landschaftstypische Laubgehölze anzupflanzen. Die Hecke ist auf Dauer zu erhalten. Eine Auflistung empfohlener Gehölze ist der Satzung beigefügt.

Die Anpflanzungen gelten als landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen für die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt, wenn auf mindestens 10 v.H. der Fläche des Baugrundstücks standortgerechte, landschaftstypische Laubgehölze angepflanzt werden, und zwar möglichst in einem zusammenhängenden Verband. Als Bemessungsgröße ist die Grundfläche anzunehmen, die von ausgewachsenen Pflanzen regelmäßig überdeckt wird.

Die im Nachbarrechtsgesetz NRW vorgegebenen Pflanzabstände - insbesondere gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen - sind zu beachten.

§ 4

Die Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Anlage zur Satzung der Gemeinde Hille gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB für den Bereich "Siedlung Hilferdingsen Nord" in der Ortschaft Unterlübbe
hier: Auflistung standortgerechter landschaftstypischer Gehölze

Folgende Gehölze werden für die nach § 3 der o. a. Satzung anzulegenden Pflanzflächen empfohlen:

Bäume

Hochstämme

Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Betula pendula	Birke
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	Kornelkirsche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Wildrose
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata	Weißdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes sanguineum	Johannisbeere
Rosa canina	Wildrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Viburnum opulus	Schneeball

Heckenpflanzen

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Auch **Beerensträucher und alte Kernobstsorten**, können/sollten angepflanzt werden, da diese auch unter ungünstigen Standortbedingungen gedeihen und weniger anfällig sind gegen Krankheiten und Schädlinge.

Es kommen beispielsweise folgende Obstsorten in Frage:

Äpfel:	Birnen:	Pflaumen:	Kirschen:
weißer Klarapfel	Clapps Liebling	Czar	Schattenmorelle
Schöner AVS Boskop	Frühe aus Trevoux	Hauszwetsche	Minners Bunte
Bohnapfel	Gute Luise	Onthariopflaume	Frühe Ludwigskirsche
Landsberger Renette	Gellerts Butterbirne		
Charlamowsky	Großer Katzenkopf		
Graue Herbstrenette			
Jakob Lebel			

Anlage zur Abrundungssatzung "Siedlung Hilferdingsen Nord " in der Ortschaft Unterlübbe der Gemeinde Hille

- Zeichenerklärung

———	Begrenzung der Satzung gem. § 34 Abs. 2 BauG (Siedlung Hilferdingsen, rechtsverb. seit 9.4.1982)
— — — —	Begrenzung der **Abrundungssatzung** gem. 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB (**Siedlung Hilferdingsen Nord**)
	Pflanzfläche für standortgerechte, landschaftstypische Gehölze
— — · — — ·	Baugrenze

- Hinweise (alphabetisch geordnet):

Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 18 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld, Tel. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Immissionen
Immissionseinwirkungen aus dem landwirtschaftlich geprägten Umfeld sind von den Bewohnern hinzunehmen, soweit diese das ortsübliche Maß nicht überschreiten. Der bebaute Ortsteil Hilferdingsen der Ortschaft Unterlübbe entspricht einem Dorfgebiet (§ 5 BauNVO).

Oberflächenentwässerung
Aufgrund der nur mäßigen Durchlässigkeitsbeiwerte scheinen die anstehenden Böden aus hydrogeologischer Sicht für eine Versickerung nicht unbedingt geeignet. Der ermittelte Wert für die vorgefundenen bindigen Sande liegt im Grenzbereich der für eine Versickerung gerade noch geeigneten Böden. Das DWA-Regelwerk A 138 sieht hier Anlagen mit erhöhten Retentionsvolumina/Speicherkapazitäten in Form von Mulden mit unterlagernden Kiespackungen (Rigolenkörpern) und einer Ableitung überstauter Wässer an die Kanalisation vor.
Der Wasserspiegel wurde am 10.4.2007 bei 1,95 m unter GOK ausgelotet.
Beurteilungsgrundlage: Bodenuntersuchung mit Versickerungsversuch des Ingenieurgeologischen Büros Gey & John GbR, An der Kleimannbrücke 13, 48157 Münster vom 10./17.4.2007, Projekt-Nr. p/072766.

Überbaubare Fläche
Zum Schutz der Rohrleitung, in der das Oberflächenwasser aus dem Straßengraben der Straße Hilferdingsen dem offenen Gewässer I 14.39.01 zugeführt wird, wird die überbaubare Fläche im Bereich der rd. 2 m breiten Grabenparzelle 23/1 sowie beiderseits des vorbezeichneten Flurstücks mit jeweils 5 m Breite unterbrochen. In diesen an das Grabengrundstück angrenzenden Bereichen sind bauliche Anlagen, auch sonstige kleine Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Gewässerunterhaltungsverbandes Weserniederung zulässig. Bestimmungen über die Baugenehmigungspflicht von baulichen Anlagen bleiben von dieser Regelung unberührt.

Wasserschutzgebiet
Der Satzungsbereich befindet sich innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes Hille-Köhlte für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Hille-Köhlte des Wasserbeschaffungsverbandes Wiehengebirge. Die Vorschriften der Schutzgebietsverordnung vom 7.1.1986 sind zu beachten (Amtl. Kreisblatt Nr. 5 S. 37 vom 21.3.1986).

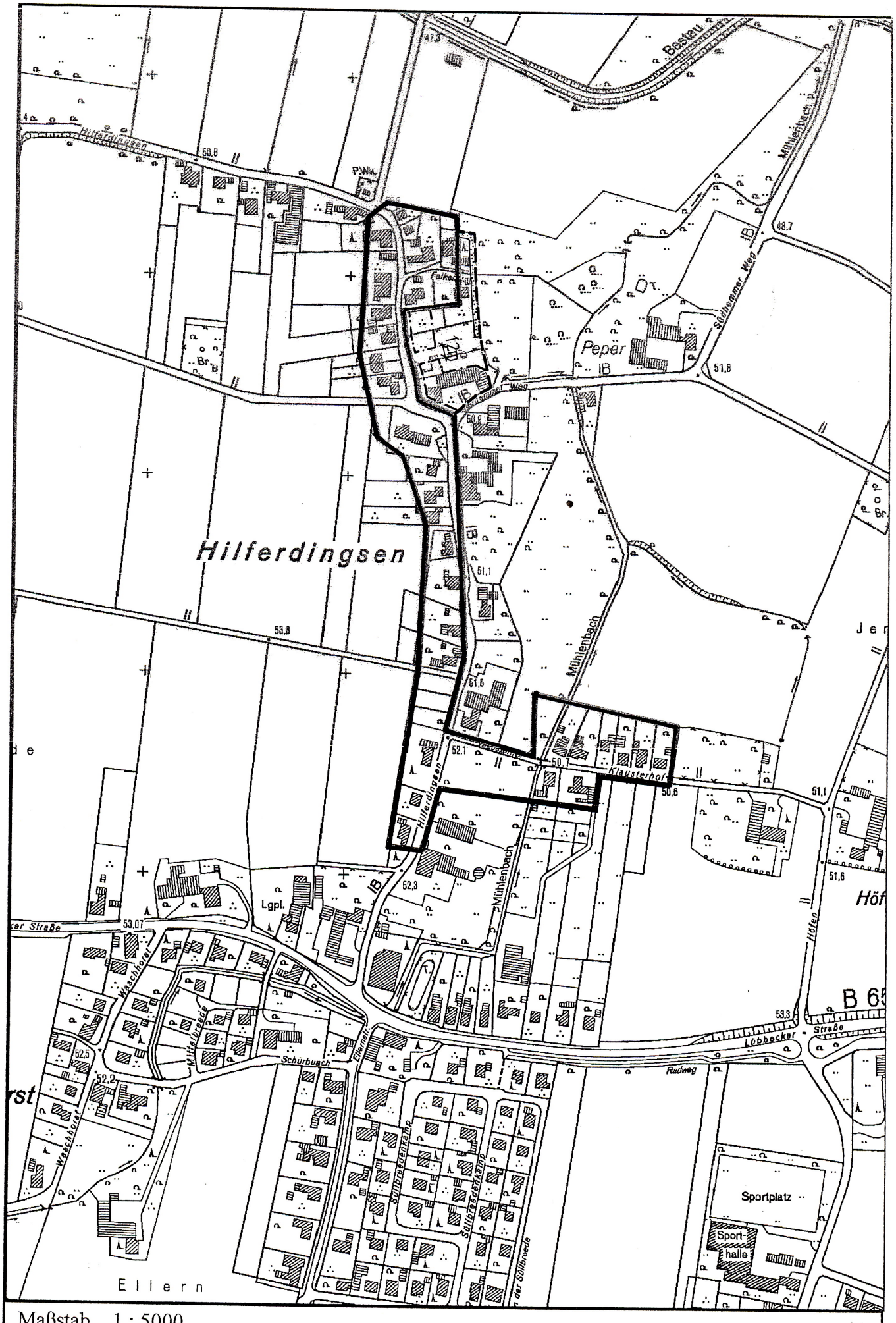
Verfahrensvermerk

Diese Abrundungssatzung ist am 27.02.2008 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.

Gemeinde Hille * Kreis Minden-Lübbecke * 10

Hille, den 28.02.2008

Bürgermeister



Maßstab 1 : 5000