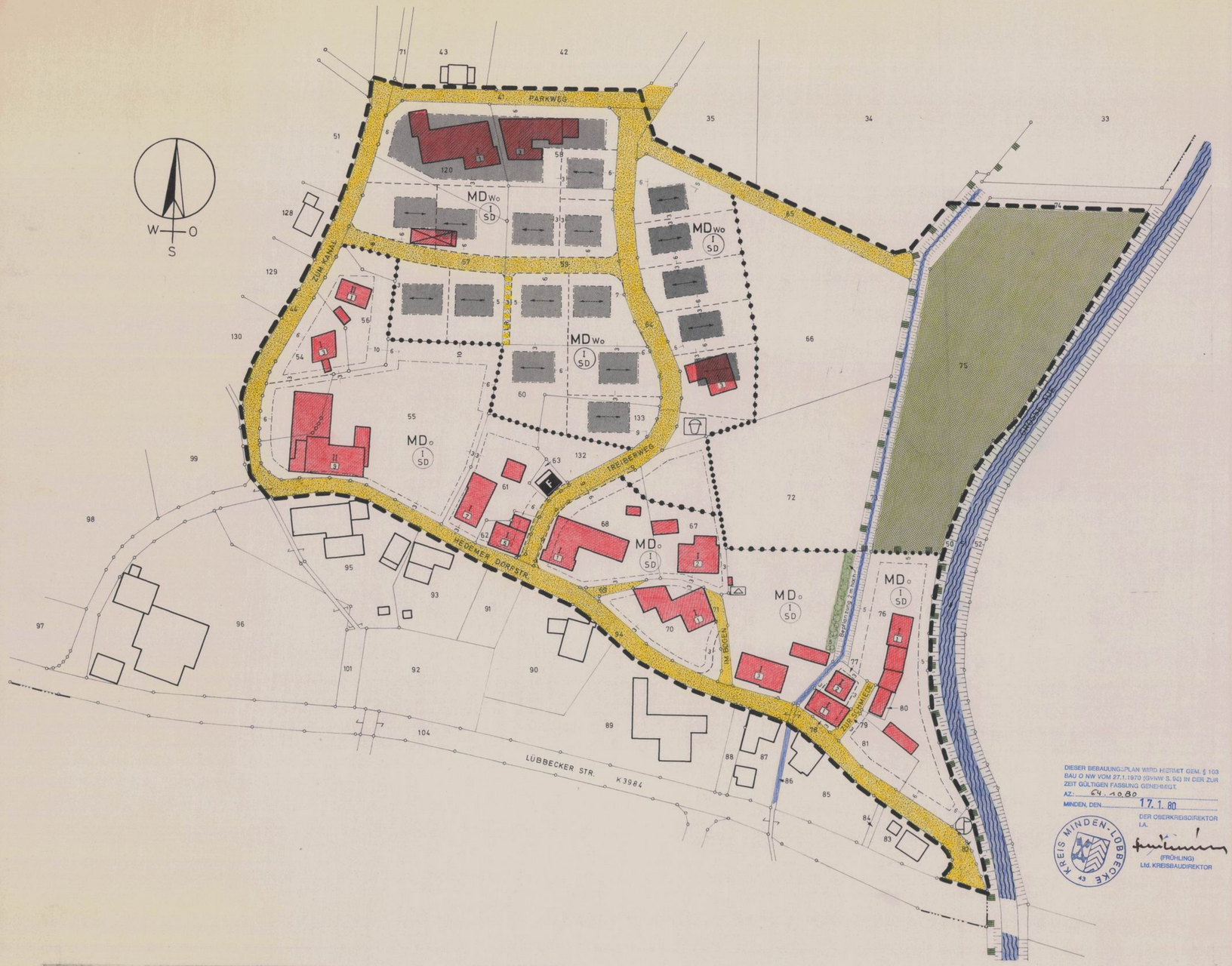


DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 103 BAU O NW VOM 27.1.1970 (GVNW S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.

AZ: 64.1080

MINDEN, DEN 17.1.80

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÖHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAUG.)

PLANZEICHEN	BAUGEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAUL. NUTZUNG: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	BAUWEISE OFFEN	BAUWEISE GESCHLOSSEN	DACHART	DACHNEIGUNG	WEITERE FESTSETZUNGEN: TREMPELHÖHE	DACHEINDECKUNG	DACHAUSBAU	SOCKELHÖHE
		GEMÄSS BAUNVO. VOM 15. SEPT. 1977 §§ 1 (4), (5) U. § 5													
MDWo I SD	Dorfgebiet (Wohnen)	§ 5 (2), 2, 3, 5, 8	I	—	0,4	0,5	—	O	—	Satteldach	30–50°	bis 80 cm	rot-	Mit Gauben ¹/₃ der Dachl.	80 cm
MDo I SD	Dorfgebiet	§ 5 (2), 2, 5, 6, 7, 8, 10	I	—	0,4	0,5	—	O	—	Satteldach	30–50°	bis 80 cm	braun	aus Holz	80 cm

LINIEN UND FLÄCHEN (PLAN ZVO.)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Baulinie
- Begrenzungslinie der Verkehrsflächen
- Flurstücksgrenze als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten usw.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung usw.
- Flurstücksgrenze, geplant
- 14 Abstände, Breiten usw. in m
- Hauptfirstrichtung
- Überbaubare Flächen
- Geplante Verkehrsflächen
- LR Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Grünfläche bzw. Forstwirtschaft
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Kinderspielplatz
- Landschaftsschutzgrenze
- Bepflanzung
- Pumpwerk

BESTAND UND NACHRICHTLICHE ANGABEN

- Landesgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Vorhand. Verkehrsflächen
- 5 Vorhand. Gebäude mit Geschosszahl und Hausnummer
- Wasserlauf mit Böschung
- Abbruch
- F Feuerwehr

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 1 TEILBLÄTTERN UND EINEM TEXTTEIL. AUSSERDEM IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES
CA. 7,7 034 HA.

KARTENGRUNDLAGE:
KATASTERKARTEN M=1:2000

GEMARKUNG:
HEDEM
FLUR: 3
FLURSTÜCK: VERSCHIEDENE

STADT PREUSSISCH OLDENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 HE

(STADTTEIL HEDEM)

M. = 1:1000

OFFENLEGUNGSFASSUNG

1. AUSFÜHRUNG

FÜR DEN PLANENTWURF UND DIE PLANANFERTIGUNG:

PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 17.1.1978

STADT PREUSSISCH OLDENDORF
– BAUAMT –

DER STADTDIREKTOR
(IM AUFTRAGE)
STADTBAUAMTMANN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

AMT FÜR AGRARORDNUNG MINDEN

MINDEN, DEN 27.11.1979

REG. VERM. DIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETSES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 BGBL I S. 2256 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT PREUSSISCH OLDENDORF VOM 17.1.1978 AUFGESTELLT WORDEN.

PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 18.1.1978

DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 A (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 3.7.1978 BIS 3.8.1978 UND VOM 5.3.1979 BIS 5.4.1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 6.4.1979

DER STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER DER STADT PREUSSISCH OLDENDORF AM 14.5.1979 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 15.5.1979

DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 10.3.80 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 10.3.80
AKTENZEICHEN: 35.21.11-Olden.1

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
(IM AUFTRAGE)

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 29.3.1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 29.3.1980 ÖFFENTLICH AUS.

PREUSSISCH OLDENDORF, DEN 31.3.1980

DER STADTDIREKTOR

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 He

der Stadt Preußisch Oldendorf

Durch verschiedene anstehende Bauvorhaben nördlich der ehemaligen Kreisstraße (Hedemer Dorfstraße) im Stadtteil Hedem wurde von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange die Aufstellung eines Bebauungsplanes angeregt. Dieser Anregung ist die Stadt Preußisch Oldendorf mit dem vorliegenden Plan nachgekommen. Nach dem z.Zt. gültigen Flächennutzungsplan ist die Dorflage Hedem als MD-Gebiet ausgewiesen. Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine Überschreitung der festgesetzten Bauflächen in Hedem in Richtung Norden vor. Die beabsichtigte Ausweisung von Bauflächen wird im Zuge des 2. Nachtrages des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Eine Berücksichtigung der Änderungen ist wegen des Verfahrensstandes im 1. Nachtrag nicht mehr möglich. Der 1. Nachtrag liegt z.Zt. zur Genehmigung vor.

Im 2. Nachtrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Preußisch Oldendorf sollen die o. g. Erweiterungen berücksichtigt werden. Gleichzeitig werden im Stadtteil Hedem auch die z.Zt. ausgewiesenen Bauflächen zurückgenommen, um die Ausweisung von Mehrflächen im Stadtteil Hedem zu verhindern. Der Austausch bzw. Verlegung der Flächen ist in dem anliegenden Übersichtsplan dargestellt. Die herausgenommenen Flächen werden z.Zt. landwirtschaftlich genutzt und es ist nicht damit zu rechnen, daß in diesen Bereichen noch eine Entwicklung gegeben ist.

Im östlichen Teil handelt es sich um rückwärtige Grundstücksteile, die z.Zt. als Gartenland genutzt werden. Die vorhandene Bebauung an der Straße ist abgeschlossen.

Die im mittleren Teil südlich der Kreisstraße ausscheidenden Flächen liegen zwischen den landwirtschaftlichen Betrieben Rahe Nr. 1 und Rahe Nr. 9. Sie werden als Hofweiden genutzt. Da es sich bei den o. g. Betrieben um Vollerwerbsbetriebe handelt, ist in naher Zufkunft auch nicht damit zu rechnen, daß diese Grundstücksteile einer Bebauung zugeführt werden können.

Im Westen von Hedem ist das unbebaute Schulgrundstück und eine nördlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche am Hof Finke herausgenommen. Auch hier ist in naher Zukunft mit einer Bebauung nicht zu rechnen. Der Flächenausgleich beträgt etwa 28.400 qm.

Die im nördlichen Teil von Hedem neu auszuweisenden Bauflächen werden z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Es sind Restparzellen abgängiger bzw. ausgesiedelter landwirtschaftlicher Betriebe. In diesem Bereich werden dann auch 2 ehemalige landwirtschaftliche Gebäude erfaßt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll als MD-Gebiet mit einem Gliederungserfordernis ausgewiesen werden. Eine Ausweisung wird im 2. Nachtrag zum Flächennutzungsplan übernommen. Das Gliederungsbedürfnis dient der Abgrenzung verschiedenartiger Nutzungen und zur Vermeidung von gegenseitigen Beeinträchtigungen. Ortsübliche Beeinträchtigungen, die im Dorfgebiet üblich und unvermeidbar sind, müssen von den Bewohnern des MDW-Gebietes hingenommen werden. Durch die städtebauliche Ordnung soll eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung entsprechend den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten erreicht werden.

Entlang der Dorfstraße im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes werden die vorhandenen Handwerksbetriebe und Gastwirtschaften erfaßt, untergliedert nach § 5 Abs. 2 (2,5,6,7,8,10) Baunutzungsverordnung vom 15. 9. 1977. Im nördlichen Bereich sind Wohngebäude und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen u. a. Vorhaben nach § 5 Abs. 2 (2,3,5,8) zulässig. Ställe für Kleintierhaltung sind in den nördlich nicht überbaubaren Flächen des MDW-Gebietes nach § 31 BBauG als Ausnahme zulässig.

Erläuterungen zu den Erschließungsanlagen

a) Verkehrsflächen

Der größte Teil des vorhandenen Gebietes ist durch vorhandene öffentliche Verkehrsflächen erschlossen. Diese Wege und Straßen sind zum Teil ausgebaut und haben die erforderliche Breite. Für die innere Erschließung sind 2 kleinere Erschließungsstraßen erforderlich, die im Plan dargestellt sind.

Die Kosten werden veranschlagt mit 450.000,-- DM

b) Wasserversorgung

Der o. g. Bereich ist an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Für den Anschluß der Gebäude an den neuen Erschließungsstraßen müssen Verbindungsleitungen erstellt verden.

Die Kosten hierfür belaufen sich auf rd. 20.000,-- DM

c) Entwässerung

Eine zentrale Abwasserbeseitigung für den Stadtteil Hedem ist noch nicht vorhanden. Der Entwässerungsentwurf sieht die Entwässerung im Trennsystem vor. Das Oberflächenwasser soll dem Wasserlauf "Aue" zugeführt werden. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage des Abwasserverbandes Blasheim, Börninghausen und Holzhausen in Stockhausen zugeführt. Mit dem Bau der zentralen Entwässerungsanlagen im Stadtteil Hedem, einschl. Bebauungsplangebiet, soll unverzüglich nach Genehmigung begonnen werden.

Die Kosten der Entwässerung belaufen sich auf 560.000,-- DM

d) Sonstige Erschließungsanlagen

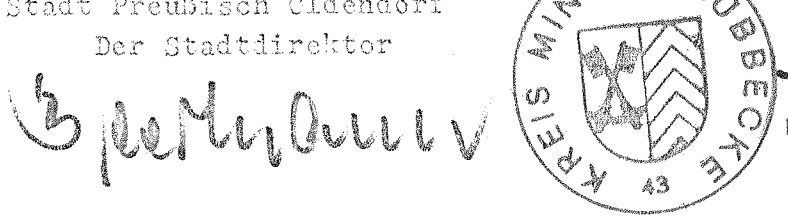
Anlegung eines Kinderspielplatzes

Die Kosten werden hierfür veranschlagt mit 20.000,-- DM

Gesamtkosten der Erschließungsanlagen 1.050.000,-- DM

Preußisch Oldendorf, den 20. 4. 1978

Stadt Preußisch Oldendorf
Der Stadtdirektor



HAT VORGELEGEN
AZ: 64.10.80
MINDEN, DEN 17. 1. 80
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÜHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR

-b.w.-

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 HE

der Stadt Preußisch Oldendorf

T E X T :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)

§ 1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.197o (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 196o (SGV. NW. S. 231) und des § 9 (2) BBauG.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Dorfgebiet MD(W)o, MDo

gem. §§ 1 (4), (5) und 5 BauNVO in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1757)

1.11 Gestaltung der Gebäude

Gebäudestellung:	entsprechend dem Bebauungsplan
Dachform und Dachneigung:	Satteldach 3o - 5o° lt. Bebauungsplan

1.12 Gestaltung der Außenanlagen

Die zur Erschließung dienenden privaten Verkehrsflächen (Zufahrten zu den Garagen, Parkstreifen und Fußwege) sind in Anlehnung an den Bebauungsplan zu gestalten.

2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch den Bebauungsplan festgesetzt und liegen innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Baugrenzen.

Ställe für Kleintierhaltung sind in den nördlich nicht überbaubaren Flächen des MDW-Gebietes nach § 31 BBauG als Ausnahme zulässig.

4. Allgemeines

Verstöße gegen die gem. § 1o3 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 1o1 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 - BGBl. I S. 2256 - durch Beschluß des Rates der Stadt Preußisch Oldendorf vom 17.1.1978 aufgestellt worden.

Preußisch Oldendorf, den 18.1.1978

Der Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 2 a (6) Bundesbaugesetz vom 3.7.1978 bis 3.8.1978 öffentlich ausgelegen.

Preußisch Oldendorf, den 6.4.1979

Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist gem. § 1o des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Preußisch Oldendorf am 14.5.1979 als Satzung beschlossen worden.

Preußisch Oldendorf, den 15.5.1979

Der Bürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE NACH § 2 ABS. 1 DES BAUGESETZBUCHES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT § 103 DER BAU O NW VOM 27.1.1970 (GVNW S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.

AZ.: 64.10.80

MINDEN, DEN 17.1.80

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.

(FRÜHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR

Dieser Plan ist gem. § 11 Bundesbaugesetz mit Verfügung vom 10. 3. 80 genehmigt worden.

Detmold, den 10. 3. 80

Az.: 35.21.11-6091/H.1

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 29.3.1980 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der genehmigte Plan liegt ab 29.3.1980 öffentlich aus.

Preußisch Oldendorf, den 25.4.1980

Der Stadtdirektor

Eigentümer- und Flächenverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 1 HE

der Stadt Preußisch Oldendorf

Gemarkung: Hedem Flur: 3

Lfd.Nr.	Flur	Flurstück	Eigentümer, Wohnort, Straße, Hausnummer	Fläche qm	Bemerkungen
1	3	54	Martha Jahnke, Im Ore 4, Preußisch Oldendorf	1.692	
2	3	55	Karl Schmidt, Hedemer Dorfstraße 9, Preußisch Oldendorf	6.o2o	
3	3	56	Werner Pieper, Zum Kanal 3, Preußisch Oldendorf	1.3o7	
4	3	57	Günter Lusmöller, Zum Kanal 5, Preußisch Oldendorf	4.843	
5	3	58	Heinrich Blomenkamp, Parkweg 3, Preußisch Oldendorf	2.286	
6	3	59	Heinz Meier, Am Wassergraben 4, Preußisch Oldendorf	4.239	
7	3	6o	Kurt Hübner, Jägerweg 1, Preußisch Oldendorf	4.o33	
8	3	61	Karl Hüsemann, Hedemer Dorfstraße 7, Preußisch Oldendorf	1.8o7	
9	3	62	Heinrich Piel, Hedemer Dorfstraße 5, Preußisch Oldendorf	422	
1o	3	63	Stadt Preußisch Oldendorf	196	
11	3	64	Stadt Preußisch Oldendorf	2.432	
12	3	Teil aus 65	Stadt Preußisch Oldendorf	ca. 1.265	Straßengelände
13	3	66	Irma Nordsiek, Lübbecke-Obermehnen	12.368	
14	3	67	Friedrich Schröder, Im Bogen 2, Preußisch Oldendorf	2.3o8	
15	3	68	Wilfried Sandmeier, Treiberweg 1, Preußisch Oldendorf	2.454	
16	3	69	Stadt Preußisch Oldendorf	89	
17	3	7o	Wilhelm Bokämper, Im Bogen 1, Preußisch Oldendorf	1.742	

Lfd.Nr.	Flur	Flurstück	Eigentümer, Wohnort, Straße, Hausnummer	Fläche qm	Bemerkungen
18	3	71	Stadt Preußisch Oldendorf	24o	
19	3	72	Hildegard Buchholz, Hedemer Dorfstraße 3, Preußisch Oldendorf	9.o83	
2o	3	Teil aus 73	Die Anlieger	ca. 1.763	
21	3	75	Stadt Preußisch Oldendorf	1o.336	
22	3	76	Möllering, Wilhelm, Hedemer Dorfstraße 1, Preußisch Oldendorf	3.497	
23	3	77	Erna Bremermann, Bremer Straße 77, Rahden	327	
24	3	78	Wilhelm Möllering, Hedemer Dorfstraße 1, Preußisch Oldendorf	274	
25	3	79	Stadt Preußisch Oldendorf	143	
26	3	8o	Wilhelm Möllering, Hedemer Dorfstraße 1, Preußisch Oldendorf	15o	
27	3	81	Anneliese Möllering, Hedemer Dorfstraße 1, Preußisch Oldendorf	897	
28	3	82	Stadt Preußisch Oldendorf	142	
29	3	Teil aus 44	Stadt Preußisch Oldendorf	ca. 1.668	Straßengelände
3o	3	Teil aus 94	Stadt Preußisch Oldendorf	ca. 3.314	Straßengelände
31	3	12o	Leokadia Kahlmann, Parkweg 1, Preußisch Oldendorf	2.442	
				77.034	

Aufgestellt am 20. April 1978

Stadt Preußisch Oldendorf
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

(Nordsiek)
Stadtoberinspektor