

Begründung
gemäß § 9 (8) BauGB

für den

Bebauungsplan Nr. 10

'Gewerbegebiet II'

der Gemeinde Hilkenbrook

Landkreis Emsland

*Schallimmissions-
berechnung*

S. FPlan Dnd. Nr. 50.

PLANUNGSBÜRO HÜTKER

STÄDTEBAU - BAULEITPLANUNG - LANDESPFLEGE - GRÜNPLANUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Planungserfordernis
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Beschreibung des Bestandes
5. Planungsabsichten
6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
7. Verkehrliche Erschließung
8. Wasserwirtschaftliche Erschließung
9. Brandschutz
10. Beseitigung der festen Abfallstoffe
11. Städtebauliche Werte
12. Kosten der Erschließung
13. Bodenordnende Maßnahmen
14. Raumordnung und Landesplanung
15. Abwägung
16. Verfahren
17. Hinweise

Anlagen:

- Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht
- Schallimmissionsberechnung

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 10 'Gewerbegebiet II' umfaßt drei Geltungsbereiche.

- a) Der Geltungsbereich des Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 10 'Gewerbegebiet II' liegt südlich der Hauptstraße (K 119)

Der Geltungsbereich wird begrenzt

im Norden durch eine neuzubildende Grenze, die im Abstand von 8 m parallel zur Nordgrenze des Flurstückes 8 verläuft,

im Osten durch die Westgrenze der Hauptstraße (K 119),

im Südosten durch die Südostgrenze des Flurstückes 10,

im Südwesten durch die Südwestgrenze des Flurstückes 67.

Alle vorgenannten Flurstücke liegen in der Flur 10, Gemarkung Hilkenbrook.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus den vorhandenen örtlichen topographischen Grenzen der Kreisstraße, Gemeindeweg und der Erschließungsstraße.

- b) Der Geltungsbereich umfaßt eine Wegeparzelle im Goosemoor. Hier wird eine Ersatzfläche im Sinne des § 8 a Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesen. Die Wegeparzelle ist Teil des Gemeindeweges.
- c) Dieser Geltungsbereich dient ebenfalls der Ausweisung einer Ersatzfläche. Er liegt im Flurgebiet 'Neue Maanes'.

2. Planungserfordernis

Die Gemeinde Hilkenbrook ist eine vorwiegend landwirtschaftlich strukturierte Gemeinde, die in den zwanziger und dreißiger Jahren dieses Jahrhunderts durch Neuansiedlung entstanden ist. Die Bebauung ist vorwiegend gekennzeichnet durch eine bandartige Aufreihung landwirtschaftlicher Betriebe entlang der Hauptstraße (K 119), die durchsetzt sind von Anlagen, die einem Dorfgebiet zugehören, wie Schmiede, Gaststätte usw.

Lediglich im Ortsmittelpunkt wurde um einen hufeisenförmigen Grünplatz die weitere notwendige Infrastruktur angesiedelt, wie Kirche, Gaststätten und Grundschule.

Für im Ort ansässige Betriebe ist es aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur äußerst schwierig in der bandartigen Bebauung Flächen zu finden, die einer gewerblichen Nutzung zugänglich sind, ohne daß die vorhandene Nutzung der landwirtschaftlichen Betriebe oder die Wohnbebauung gestört wird.

Ortsansässige Betriebe haben es ebenfalls schwer, sich zu erweitern, da die benachbarten Flächen jeweils durch andersartige Nutzungen besetzt sind.

Die Gemeinde Hilkenbrook hat im Frühjahr des Jahres 1992 ein Gewerbegebiet im Süden der Gemeinde ausgewiesen. Dabei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 7.

Dieses Gewerbegebiet ist jedoch schon fast vollständig belegt und die Nachfrage nach neuen Bauplätzen ist vorhanden. Aus diesem Grunde ist es erforderlich das vorhandene Gewerbegebiet, wie schon in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 dargestellt, nach Süden hin zu erweitern.

Die Ausweisung von Ersatzflächen ergibt sich aus der Bilanzierung im Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan. Sie basieren auf dem § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Hilkenbrook ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Nordhümmling. Für die vorbereitende Planung ist die Samtgemeinde Nordhümmling zuständig.

Die Samtgemeinde hat zum Flächennutzungsplan eine 50. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt, die für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine gewerbliche Baufläche vorsieht.

Aus dieser gewerblichen Baufläche (G) entwickelt dieser Bebauungsplan ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der BauNVO.

Damit ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gegeben.

4. Beschreibung des Bestandes

Das Gebiet der Gemeinde Hilkenbrook liegt im südlichen Bereich des ostfriesischen-oltenburgischen Hochmoorgebietes. Es wurde zu Beginn des Jahrhunderts trockengelegt, tiefgepflügt und der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Es entstanden Sandmischkulturen.

Dabei ist die Mächtigkeit der Sandschicht unterschiedlich.

Das Gemeindegebiet gehört zu den waldärmsten des Landkreises. Die Flächen werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Dabei herrschen im Norden und Westen Grünland und im übrigen Teil Ackerflächen vor.

Als potentielle natürliche Vegetation würde sich in dem Plangebiet ein Stieleichen-Birkenwald entwickeln.

Großräumig gesehen befindet sich das Gebiet in einer ausgeräumten Landschaft. Am Tag der Bestandsaufnahme im Oktober 1992 wurde die Geltungsbereichsfläche fast ausschließlich landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt.

Entlang der Südwestgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben, der überwiegend mit Gräsern und stickstoffzeigenden Kräutern bestanden ist. Vereinzelt haben sich heimische Gehölze, wie Eiche, Holunder, Eberesche und Weide angesiedelt.

Entlang der Südostgrenze befinden sich verschieden große und alte Stieleichen. Diese Stieleichenreihe trennt die Ackerfläche zu dem außerhalb des Plangebietes liegenden Wirtschaftsweg ab. Entlang dieses Wirtschaftsweges, der als Pflaster und Grasfläche besteht, verläuft beidseitig eine Gehölzpflanzung aus der Stieleiche.

Entlang der Hauptstraße befindet sich eine Allee aus der amerikanischen Roteiche, die im Bereich des vorhandenen Hofes mit einigen älteren Winterlinden und einer Sandbirke durchsetzt ist. Die Roteichen haben ca. einen Stammdurchmesser von 12 bis 14 cm.

Ansonsten ist das gesamte Plangebiet umgeben von Ackerfläche.

Standort der Gehölze und Lage der Flächen sind dem beigelegten Bestandsplan zu entnehmen.

5. Planungsabsichten

Die Gemeinde Hilkenbrook will für ortsansässige Betriebe Gewerbegebietsflächen ausweisen, die eine Um- und Ansiedlung ermöglichen.

Wie bereits erwähnt, liegt im Norden des Plangebietes der Bebauungsplan Nr. 7, der ein Gewerbegebiet ausweist. Eine Erweiterung nach Süden läßt somit ein geschlossenes Gewerbegebiet entstehen und verhindert damit Bausplitter.

Das gesamte Baugebiet wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der BauNVO ausgewiesen, in bis zu zweigeschossiger Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,0.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, da hier Baukörper entstehen werden, die einer Länge von 50 m überschreiten können und ein Regelungsbedarf nicht besteht.

Gleichzeitig sind aber Grenzabstände wie in einer offenen Bauweise einzuhalten. Das heißt, in einem Gewerbegebiet muß ein Mindestabstand von 3 m bzw. die halbe Höhe der baulichen Anlage eingehalten werden. Zu den jetzt bestehenden Grenzen des Gebietes werden die Abstände durch die Baugrenzen geregelt, die nach Südwesten und nach Osten zur K 119 einen Abstand von 20 m festsetzen.

Nach Norden wird der im Bebauungsplan Nr. 7 festgesetzte 8 m breite öffentliche Grünstreifen wieder in den Bebauungsplan Nr. 10 aufgenommen, so daß die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 7 aufgehoben werden und neue geschaffen werden können. Die neue Festsetzung beinhaltet, daß dieser Grünstreifen nur für notwendige Zu- und Abfahrten zu durchbrechen ist.

Die Grundflächenzahl von 0,6 soll eine gute Überbauung ermöglichen, so daß auch kleinere Grundstücke gut ausgenutzt werden können. Dabei wurde bewußt auf die höchstmögliche verzichtet, um die Versiegelung zu reduzieren. Die Geschoßflächenzahl berücksichtigt, daß in Teilbereichen eine Zweigeschossigkeit erfolgen kann für Büros oder sonstige im Gewerbegebiet zulässige Nutzungen.

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen eingefaßt, die in der Regel einen Abstand von 5 m zu den umliegenden Flächen einhalten. Die Baugrenze ermöglicht Vor- und Rücksprünge und eine freie Stellung der baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Bereiche.

Im südöstlichen Teilbereich wird das Gewerbegebiet gemäß § 1 (4) BauNVO dahingehend eingeschränkt, daß hier nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schallemissionen nachts einen Wert von 40 dB (A) pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Die Einschränkung ist das Ergebnis der Schallimmissionsberechnung, die Bestandteil dieser Begründung ist.

Im Südosten liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, dessen Wohngebäude nicht durch Nachtlärm beeinträchtigt werden darf.

In der Regel wird bei den Betrieben, die hier ansiedeln werden, nicht in Nachtschichten gearbeitet. Dieses kann lediglich durch Überstunden oder Sonderschichten erfolgen.

Da die Gemeinde Hilkenbrook die Flächen vergibt, kann sie vor dem Verkauf die zukünftigen Nutzer auf diese Einschränkung hinweisen und im Kaufvertrag auch noch privatrechtlich absichern.

6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

a) öffentliche Flächen

Als öffentliche Grünflächen werden Abschirmungsflächen nach Osten zur Hauptstraße und nach Südosten zur freien Landschaft festgesetzt. Die im Norden liegende Grünfläche ist dem Bebauungsplan Nr. 7 entnommen worden. Auch das Regenrückhaltebecken mit entsprechender Gehölzpflanzung gehört zu den öffentlichen Grünflächen.

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen dienen dazu, das Baugebiet in die freie Landschaft einzubinden, einen Sicht- und Windschutz zu gewähren und negative Einflüsse auf die Nachbarschaft zu vermeiden.

b) private Flächen

Nach Südwesten wird eine 12 m breite private Grünfläche festgesetzt, die vom Charakter her wie die öffentlichen Grünflächen zu gestalten ist. Sie grenzt an einen vorhandenen Entwässerungsgraben, der zu erhalten ist. Nach Süden mündet diese 12 m breite Grünfläche in eine private Aufforstungsfläche.

Diese Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt, da sie zwischen privat zu nutzenden Parzellen liegen und damit nicht öffentlich zugänglich sind.

Nähere Einzelheiten der Bepflanzung erläutert der Grünordnungsplan, der einschließlich des Erläuterungsberichtes Bestandteil dieser Begründung ist.

7. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über einen Abzweig der Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 7.

Private Zu- und Abfahrten zur Kreisstraße sind nicht vorgesehen. Hier setzt der Bebauungsplan ein Zu- und Abfahrtsverbot sowie einen Grünstreifen fest.

Die Verkehrsfläche erhält eine Ausbaubreite von 7,50 m, da aufgrund der geringen Größe des Gewerbegebietes davon auszugehen ist, daß nur geringer Ver- und Entsorgungsverkehr hier erfolgt.

Der ruhende Verkehr ist auf den gewerblichen Grundstücken unterzubringen. Für kurzfristiges Parken reicht der Fahrbahnquerschnitt aus.

8. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Das gesamte Gebiet wird an die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Hilkenbrook angeschlossen.

Die Schmutzwasserkanalisation sowie die Trink- und Brauchwasserversorgung sind im bereits ausgewiesenen Gewerbegebiet vorhanden. Bei dem Bau wurden Abzweige in Richtung Süden gelegt, so daß das neue Gewerbegebiet an diese Abzweige angeschlossen werden kann.

Zur Rückhaltung des Oberflächenwassers ist im Norden des Gebietes ein Regenrückhaltebecken eingeplant. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die Verkehrsflächen.

Ziel der Betriebe muß es sein, so wenig Flächen wie möglich zu versiegeln, um einen hohen Versickerungsgrad zu erreichen. Deshalb wurde als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen, daß das unbelastete Dachflächenwasser auf den Grundstücken durch Versickerungsschächte oder Versickerungsmulden dem Grundwasser zuzuführen ist. Bei der Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser von Dach- und Terrassenflächen wird das Arbeitsblatt A 138 der ATV beachtet.

Für die Versickerung von Oberflächenwasser von Verkehrsflächen (öffentlichen und privaten) kommt aus Gründen der Grundwassergüte nur eine oberirdische Versickerung in Frage. Dabei ist zu gewährleisten, daß eine ausreichend starke Bodenschicht als Filter zur Verfügung steht.

Es werden ausreichend große, flache Versickerungsmulden (keine Versickerungsschächte) mit ausreichendem Abstand zum höchsten Grundwasserstand und zur belebten Bodenzone angelegt. Für die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorfluter werden die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes zugrunde gelegt und ein Einleitungsantrag gemäß § 10 NWG rechtzeitig gestellt.

Ziel ist es, so wenig Fläche wie möglich zu versiegeln, um einen optimalen Versickerungsgrund zu erreichen.

Die Ausweisung des Regenrückhaltebeckens stellt daher eine Vorsorgemaßnahme dar. Es wird notwendig, wenn eine ausreichende Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich ist. Dabei ist dann noch zu prüfen, ob ein Naß- oder ein Trockenbecken angelegt wird.

Sollte kein Regenrückhaltebecken erforderlich sein, wird die Grünfläche bepflanzt und als öffentliche Grünfläche angelegt. Sie stellt dann eine Ausgleichsfläche im Baugebiet dar.

9. Brandschutz

Bei der Durchführung der Bauleitplanung ist das Merkblatt 'Feuerwehrezufahrten / Löschwasserversorgung' zu beachten.

10. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen, sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Für eventuell anfallende Sonderabfälle müssen Sonderregelungen getroffen werden, die den gesetzlichen Bestimmungen zur Entsorgung entsprechen.

11. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

Bruttobaufläche	5,279 ha	=	100 %
öffentliche Verkehrsfläche	0,126 ha	=	2,40 %
öffentliche Grünfläche	0,486 ha	=	9,20 %
private Grünfläche	0,666 ha	=	12,61 %
Erhaltung (öffentliche)	0,064 ha	=	1,21 %
Erhaltung (privat) Entwässerung	0,122 ha	=	2,31 %
Regenrückhaltebecken	0,135 ha	=	2,56 %
Verkehrsgrün	0,014 ha	=	0,27 %
Nettobauland	3,666 ha	=	69,44 %

ausgewiesen als Gewerbegebiet (GE)

Gebiet Geschoß	Größe m²	GRZ	max.überb Fläche	GFZ	max. Geschoßfl.
GE	36.660	0,6	21.960	1,0	36.660

12. Kosten der Erschließung

Nach überschläglicher Ermittlung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen:

- a) für die Herstellung der Straßen und
Wege, Erschließungsstraße
ca. 1.500 m² x 120,-- DM 180.000,-- DM
davon zu Lasten der Gemeinde 10 % 18.000,-- DM
- b) Schmutzwasserkanal
ca. 150 m x 280,-- DM 42.000,-- DM
Haushalt der Samtgemeinde
- c) Trinkwasserleitung
ca. 150 m x 110,-- DM 16.500,-- DM
Haushalt des Wasserbeschaffungsverbandes 'Hümmling'
- d) Oberflächenentwässerung
ca. 150 m x 220,-- DM 33.000,-- DM
davon zu Lasten der Gemeinde 10 % 3.300,-- DM

e)	öffentliche Grünflächen		
	- Anpflanzung -	61.000,-- DM	
	davon zu Lasten der Gemeinde 10 %		6.100,-- DM
f)	Regenrückhaltebecken, der Bodenaushub		
	wird vor Ort einmodelliert	13.500,-- DM	
	davon zu Lasten der Gemeinde 10 %		<u>1.350,-- DM</u>
	Der Gemeinde Hilkenbrook voraussichtlich entstehende Gesamtkosten		<u>28.750,-- DM</u>
			=====

Zur Verwirklichung sind vorgesehen

im Haushaltsjahr 19 95	20.000,-- DM
im Haushaltsjahr 19 96	8.750,-- DM

13. Bodenordnende Maßnahmen

Die Gemeinde Hilkenbrook steht zur Zeit in Verhandlungen mit dem Landwirt, um die Flächen zu erwerben. Somit ist davon auszugehen, daß die Flächen in Zukunft im Besitz der Gemeinde sein werden und bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich sind.

14. Raumordnung und Landesplanung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland 1990 liegt der Planbereich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.

Hier sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, daß dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Dieses wird bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beachtet.

15. Abwägung

a) Gewerbegebiet

Das Gewerbegebiet schließt sich an ein bereits ausgewiesenes und vorhandenes Gewerbegebiet an. In dem Bereich wurden durch Einschränkung der nordöstlichen Fläche ausreichende Abstände zur nördlich gelegenen gemischten Nutzung eingehalten.

Südöstlich des Planbereiches liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb. Zwischen einem Gewerbegebiet und einem landwirtschaftlichen Betrieb gilt eine Immissionsdifferenz von 5 dB (A). Da die beiden Nutzungen durch die Kreisstraße und durch einen Grünstreifen getrennt sind, wird eine ausreichender Abstand eingehalten werden.

In der Immissionsberechnung, die Anlage dieser Begründung ist, sind Aussagen gemacht, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 10 umgesetzt werden.

Danach wird im Gewerbegebiet festgesetzt, daß es in seiner Südostecke dahingehend eingeschränkt wird, daß dort keine Nachtarbeit über 40 dB (A) flächenbezogener Schalleistungspegel zulässig ist. Im übrigen brauchen die Nutzungen des Gewerbegebietes nicht weiter eingeschränkt werden.

Besonders günstig liegt die Erschließung des Gewerbegebietes. Sie hält einen ausreichenden Abstand zu Wohngebäuden ein und ist unmittelbar mit der K 119 verknüpft. Ein Durchqueren von Wohn- und Mischgebieten wird damit vermieden.

b) Landwirtschaft

Die bisher als Acker genutzte Fläche wird von der Gemeinde erworben, so daß es dem Landwirt möglich ist, Reinvestitionen in seinem Betrieb zu tätigen. Damit werden Härten vermieden.

Die Gemeinde Hilkenbrook liegt in einem landwirtschaftlich strukturiertem Raum. Daher ist überall, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen aus der Landwirtschaft zu rechnen. Diese sind ortsüblich und als gegeben hinzunehmen.

16. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 'Gewerbegebiet II' wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Hilkenbrook am 12. Februar 1993 beschlossen. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.10.1994 unter Beifügung der entsprechenden Planunterlagen. Gleichzeitig wurde Ihnen mitgeteilt, daß die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der Begründung und des Erläuterungsberichtes zum Grünordnungsplan in der Zeit vom 18.10. bis 21.11.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Gemeindebüro Hilkenbrook und außerdem im Rathaus der Samtgemeinde Nordhümmling in Esterwegen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen erfolgte in der Ratsitzung vom 21.12.1994.

17. Hinweise**a) Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

b) Altablagerungen

Das gesamte Gebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Abgrabungen oder Auffüllungen hat es nicht gegeben, so daß davon auszugehen ist, daß die Fläche nicht zur Abfallbeseitigung genutzt wurde.

c) Fernmeldenetz und sonstige Versorgung

Bei Baubeginn der Erschließungsstraße ist rechtzeitig der Termin mit den Versorgungsunternehmen, der EWE und der Bundespost, abzustimmen.

Bearbeitet:

Planungsbüro Hütker

49076 Osnabrück

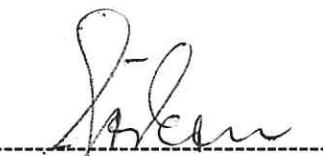
im Januar 1995



- Hütker -

Gemeinde Hilkenbrook, den 29. 11. 1994

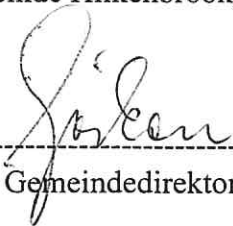


Stellv. Bürgermeister -

- Gemeindedirektor -

Der Entwurf der Begründung hat mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 10 'Gewerbegebiet II' in der Zeit vom 18.10.1994 bis 21.11.1994 gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich im Gemeindebüro ausgelegen.

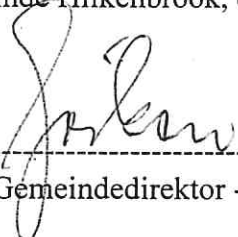
Gemeinde Hilkenbrook, den 27.01.1995



- Gemeindedirektor -

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 10 'Gewerbegebiet II' gemäß § 10 BauGB vom 29.11.1994 zugrunde gelegen.

Gemeinde Hilkenbrook, den 27.01.1995



- Gemeindedirektor -