



Festsetzungen des Bebauungsplanes

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2 Wo** 2 Wohnungen pro Gebäude (max.)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- o** offene Bauweise
- Baugrenze
- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung:**
- W** Wohnweg
- FuR** Fuß- und Radweg
- Öffentliche Grünfläche: Naturspielplatz
- Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Feldgehölzhecke)

Gestaltung baulicher Anlagen

- SD/WD** Satteldach / Walmdach
- 38° - 45°** Dachneigung (s.örtl. Bauvorschrift Nr. 1)

Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- vorhandene Bebauung
- Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Grundstückseinteilung
- 10** Bemaßung

Textliche Festsetzungen

- Die Überschreitung der Grundflächenzahl (0,4) gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
- Für die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser ist auf jedem Grundstück ein Anstauspeicher unterzubringen, der an den öffentlichen Regenwasserkanal anschließt. Der Abfluss in den öffentlichen Kanal ist auf den natürlichen Landabfluss von 5 l/s ha zu drosseln.
- Bei der Errichtung von Garagen und Nebenanlagen ist zum öffentlichen Straßenraum eine seitliche Abstandsfläche von min. 1,0 m einzuhalten. Diese Fläche ist zu bepflanzen und die Bepflanzung dauerhaft zu erhalten.
- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, heimische Gehölze zu pflanzen und als Hecke dauerhaft zu erhalten.
- Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist durch Anlage einer Feldgehölzhecke auf einer Fläche von 1.750 m² auf städtischem Grundstück in der Gemarkung Borgholzhausen, Flur 78, Flurstück 109 sowie durch Extensivierung von 310 m² Grünland auf dem Flurstück 159 der Flur 61 in der Gemarkung Borgholzhausen durchzuführen.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Die Wohngebäude sind ausschließlich mit Sattel- oder Walmdächern mit einer Neigung von 38-45° zu gestalten. Für Garagen und Nebenanlagen gilt diese Vorschrift nicht.
- Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte dürfen sich maximal über 1/2 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudeseite erstrecken. Dabei ist ein Abstand von 1,50 m zum Ortsgang, bzw. zum Walngrad (gemessen von der halben Länge des Grats) einzuhalten.

Hinweise

- Sollen Anlagen betrieben werden, um das auf den Dachflächen anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser als Brauchwasser im Haushalt zu nutzen, z.B. für Toilettenspülung, Waschmaschine etc., ist dies gemäß Trinkwasserverordnung vor Inbetriebnahme dem Gesundheitsamt des Kreises Gütersloh anzuzeigen.
- Weist bei Ausführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfüllung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Im Falle der Entdeckung von Bodenfunden oder Befunden (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o.ä.) ist das Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224);

Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV 90): i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58);

Landesbauordnung (BauO NRW): i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV.NRW S.259);

Landeswassergesetz (LWG NRW) in der z.Zt. geltenden Fassung;

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW): i. d.F. der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (GV.NRW. S.666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV.NRW.S.498).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Bürger- und TÖB-Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Borgholzhausen am 0.8. Jan. 2005 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 0.8. Jan. 2005 öffentlich bekannt gemacht worden. Borgholzhausen, 2.0. Dez. 2005 Im Auftrage des Rates der Stadt:	Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am 0.8. Jan. 2005 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 0.8. Jan. 2005 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt. Borgholzhausen, 2.0. Dez. 2005	Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 0.8. Jan. 2005. Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am 0.8. Jan. 2005 hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 0.8. Jan. 2005 bis 0.5. Aug. 2005 öffentlich ausgelegt. Borgholzhausen, 2.0. Dez. 2005	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Borgholzhausen gemäß § 10 (1) BauGB am 2.0. Dez. 2005 beschlossen. Im Auftrage des Rates:	Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB ist am 2.0. Dez. 2005 bekannt gemacht worden. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bielefeld, 2.12.05 Dipl.-Ing. Helmut Adam Örtl. best. Vermessungsingenieur Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Helmut Adam Viktoriastr. 49 33602 Bielefeld	

Stadt Borgholzhausen

B-Plan Nr. 31 Bienenfeld Erweiterung I

Flur 8

Maßstab 1:1000

gez.: Blecken/Hähnel

gez. / geän.: 07.11.05