

Anlage 1

zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziffer 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Abordnung der im Zusammenhang bebauten Wohnsiedlung "Am Ravensberg" im Ortsteil Holtfeld

**Satzungsgebiet:** zwischen der Grundschule "Am Ravensberg", "An der Bundesstraße" (B 68) und "Unter der Burg" Gemarkung Borgholzhausen, Flur 42

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

**Bauordnungsverordnung (BauNVO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Bundesdenkschutzgesetz (BDSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458)

**Landschaftsgesetz (LG NW)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV NW S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.05.1995 (GV NW S. 382)

**Landesbauordnung NW (BauO NW)**

§ 88 in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, ber. S. 982)

**Wassergesetz NW (WVG NW)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

**Denkschutzgesetz NW (DSchG NW)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NW S. 226)

**Gemeindeordnung NW (GO NW)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, Nr. 55 S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.1997 (GV NW S. 422 - SGV NW 2023/2021)

**Pflanzenschutzverordnung 1990 (PlanZV 90)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

**Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 BauGB):**

Hinweise:  
Die im folgenden aufgeführten Festsetzungen gelten ausschließlich für Vorhaben im Abrundungsgebiet. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben außerhalb dieser Fläche erfolgt wie bisher gem. § 34 BauGB und bleibt von den Festsetzungen unberührt. Die Sätze 1 und 2 gelten auch für die örtlichen Bauvorschriften.

2. Reines Wohngebiet  
Zulässig sind Wohngebäude. Die Absätze 3 und 4 des § 3 BauNVO sind nicht Bestandteil der Satzung.

3. Pflanzgebiet  
Entlang der Grenze des Abrundungsgebietes zur freien Landschaft ist eine 3-reihige Pflanzung mit folgenden Feldgehölz-Arten anzulegen:

- Schlehe, Prunus spinosa
- Weißdorn, Crataegus monogyna
- Hundrose, Rosa canina
- Schw. Holunder, Sambucus nigra
- Hosel, Corylus avellana
- gemeiner Schneeball, Viburnum opulus
- gemeiner Liguster, Ligustrum vulgare
- Heckenkirsche, Lonicera xylosteum

Qualität: Forstkare, Pflanzung, Reihenabstand 1m, Pflanzenabstand 1m

4. Niederschlagswasser  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in das an der Nordgrenze des Abrundungsgebietes verlaufende Gewässer II. Ordnung einzuleiten.

**5. Örtliche Bauvorschriften**

5.1 Firstrichtung  
Die in den Plan eingetragene Firstrichtung ist für den Hauptbaukörper verbindlich (Hauptfirstrichtung).

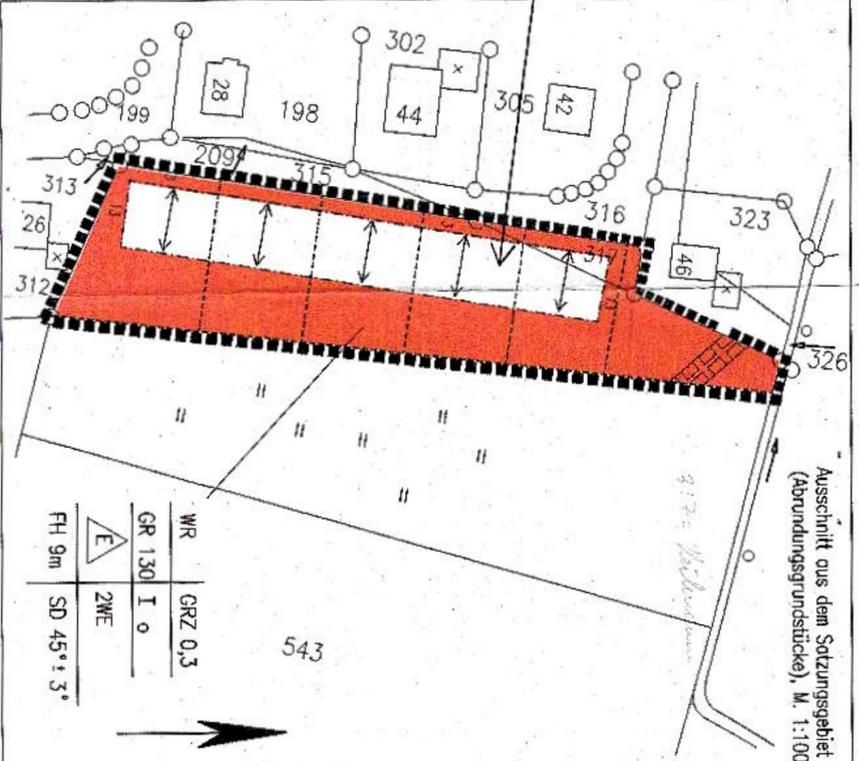
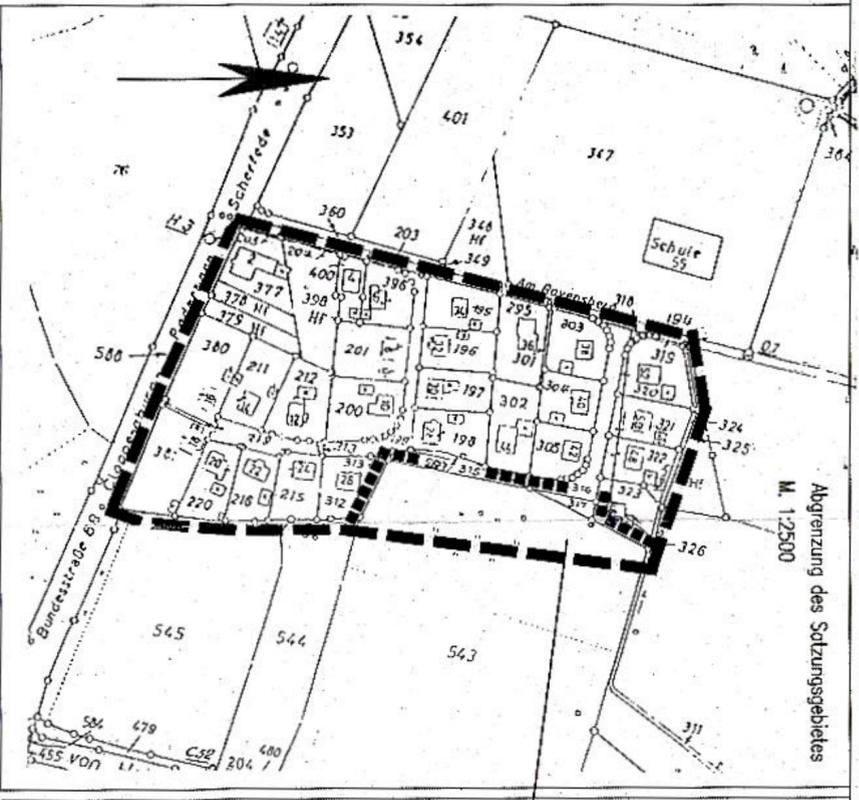
5.2 Dachform und Dachneigung  
Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 Grad, mit einer Abweichung von maximal 3 Grad.

5.3 Dachaufbauten  
Dachgauben und Dachloggien sind nur bis zu einer maximalen Länge ihrer Gesamtbreite von 1/3 der Traufbreite der zugehörigen Traufseite zulässig. Ihr seitlicher Abstand von gegenüberliegenden bzw. seitlichen Dachrand darf 2m nicht überschreiten. Die gemeinsame Anordnung von Dachgauben und Dachloggien auf einer Dachfläche ist unzulässig.

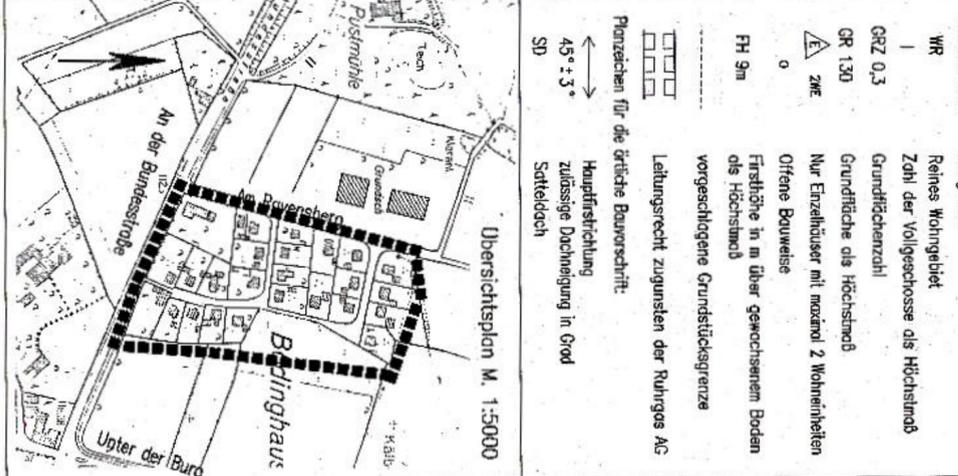
5.4 Außenwände  
Die Ausführung der Außenwände der Gebäude hat durch hellen Putz oder Vormauerziegel zu erfolgen. Holzverkleidungen sind zulässig.

5.5 Wegbefestigungen  
Für die Befestigung der privaten Zufahrten und Wegflächen sind Rosengittersteine oder ähnliche wasserdurchlässige Beläge (Abflubwert <= 0,3) zu verwenden.

Hinweise:  
1. Auf Grund vorhandener Bodendenkmäler mocht das Amt für Bodendenkmalpflege zur Aufgabe, daß der jeweilige Baufrüher 14 Tage vor Beginn von Erdarbeiten diese dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/5200250, Fax 0521/5200239 schriftlich mitteilt.  
2. Der anfallende Bodenschutt soll, soweit dies technisch möglich ist, innerhalb der Abrundungsfläche verbracht werden. Bodenschutt, der dort nicht verbracht werden kann, soll vorrangig stofflich verwertet werden.  
3. Gem. der Untersuchung des Erdbebungs Schemm, Borgholzhausen, v. 27.01.1998 ist eine Regenwasserversickerung auf der Grundlage des ATV-Regelwerks nicht möglich.



- Erfäherung der Planzeichen:**
- Grenze des Satzungsgebietes
  - Grenze der Abrundungsgrundstücke
  - Boungrenze
  - Reines Wohngebiet
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Grundflächenzahl
  - Grundfläche als Höchstmaß
  - Nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten
  - Offene Bauweise
  - Firsthöhe in m über gemessenen Boden als Höchstmaß
  - FH 9m
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Leitungsrecht zugunsten der Rufgas AG
  - Planzeichen für die örtliche Bauvorschrift:
  - Hauptfirstrichtung
  - zulässige Dachneigung in Grad
  - Satteldach
  - SD



**Stadt Borgholzhausen**

Satzung nach § 34(4) Ziffer 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Abordnung der im Zusammenhang bebauten Wohnsiedlung "Am Ravensberg" im Ortsteil Holtfeld

Satzungsgebiet: Zwischen der Grundschule "Am Ravensberg" "An der Bundesstraße" (B 68) und "Unter der Burg" Gemarkung: Borgholzhausen, Flur 42

Planungsmanagement im Städtebau, Bielefeld

Der Beschluß gem. § 34 (5) i.V. m. § 3 (2) BauGB wurde vom Rat der Stadt Borgholzhausen auf seiner Sitzung am 20.12.1997 gefaßt.  
Im Auftrag des Rates der Stadt Borgholzhausen Borgholzhausen, ..... 7. MAI 1998

Die Beteiligung der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. § 34 (5) BauGB fand in der Zeit vom 03.12.1997 bis zum 09.01.1998 statt.  
Im Auftrag des Rates der Stadt Borgholzhausen Borgholzhausen, ..... 7. MAI 1998

Der Beschluß über die Satzung gem. § 34 (4) BauGB wurde vom Rat der Stadt Borgholzhausen auf seiner Sitzung am ..... gefaßt.  
Im Auftrag des Rates der Stadt Borgholzhausen Borgholzhausen, ..... 7. MAI 1998

Von der 1. Ausfertigung wurden eine 2., 3. und 4. Ausfertigung angefertigt. Sie stimmen mit der 1. Ausfertigung überein.  
Borgholzhausen, ..... 7. MAI 1998

Im Auftrag: *[Signature]*  
Bürgermeister: *[Signature]*  
Ratsmitglied

Im Auftrag: *[Signature]*  
Leiterin des Bauamtes

Im Auftrag: *[Signature]*  
Bürgermeister: *[Signature]*  
Ratsmitglied

Im Auftrag: *[Signature]*  
Leiterin des Bauamtes

Diese Satzung wurde gem. § 34 (5) i.V. m. § 27 (3) BauGB am ..... angesetzt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht. Siehe Bescheid der Bezirksregierung von .....  
Diese Satzung wird ab dem ..... zu jedemorts Einsicht bereitgehalten.  
Borgholzhausen, .....  
Bürgermeister: *[Signature]*