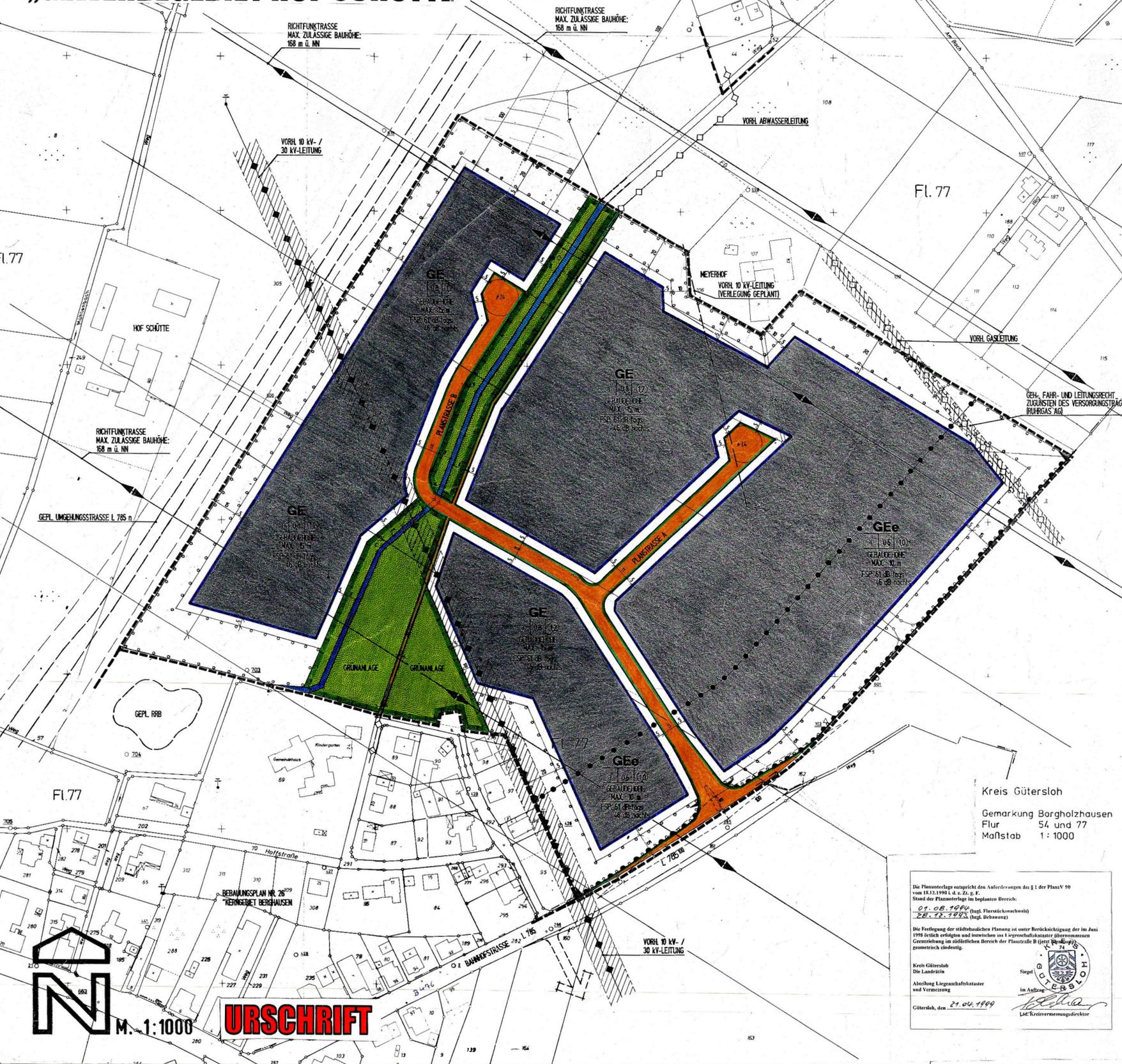


STADT BORGHOLZHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

„GEWERBEGEBIET HOF SCHÜTTE“



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzung 1.1)
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet (s. textl. Festsetzung 1.1 und 1.2)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl
 - Grundflächenzahl
 - Maximale Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzung 1.3)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauNVO)
 - Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung 1.4)
 - Baugrenze
 - Überbauene Grundstücksfläche (s. textl. Festsetzung 1.5)
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fuß- und Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- HAUPTVERSORGUNGSM- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauNVO)
 - Vorhandene Leitung, oberirdisch (Zweckbestimmung s. Plananschrieb)
 - Vorhandene Leitung, unterirdisch (Zweckbestimmung s. Plananschrieb)
 - Schuldriffen (s. textl. Festsetzung 1.59)
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (s. textl. Festsetzung 1.7.1)
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Wasserflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.6.1)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung 1.7)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung 1.8)
 - Flächenbezogener Schallleistungspegel (s. textl. Festsetzung 1.1)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gem § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)
 - Gewerbegebiete GE gem § 8 BauNVO und eingeschränkte Gewerbegebiete GEe gem § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO und § 8 BauNVO. In den Gewerbegebieten GE und den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe dürfen von allen Bautypen und Anlagen Ausnahmen nur in dem Maß erzeugt werden, als pro m² der Grundstücksfläche die eingeschränkten, flächenbezogener Schallleistungspegel (FSP) ohne Berücksichtigung von Fremdgehörgeräuschen nicht überschritten werden.
 - Eingeschränkte Gewerbegebiete GEe gem § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO und § 8 BauNVO. Lagerplätze gem § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
 - Gebäudehöhe gem § 16 Abs. 3 BauNVO. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Mitte der Gebäude über Oberkante einschließender Verankerung zu messen. Die Stadt Borgholzhausen kann in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gem § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenze möglich ist.
 - Abweichende Bauweise gem § 22 Abs. 4 BauNVO. Unter Einhaltung von Abständen gem. BauNVO zu den Grundstücksgrenzen können die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten.
 - Überbauene Grundstücksflächen gem § 23 BauNVO. Eine Bebauung innerhalb der Schutzstreifen der 10 kV/30 kV-Leitung ist nur in Abstimmung mit der RWE Energie AG (Regelenergieversorgung NKG) zulässig.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlannV 99 von 19.12.1999 (i. d. F. v. 20.08.2004).
 Stand der Planunterlagen im beauftragten Bereich:
 01.08.1999 (begl. Flächennutzungsplan)
 28.12.1999 (begl. Bebauungsplan)
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist unter Berücksichtigung der im Juni 1998 erteilten und revidierten und 2. September 1998 überreichten Genehmigungsbescheid im südlichen Bereich der Flurstücke B (s. textl. Festsetzung 1.7) geometrisch eindeutig.
 Kreis Gütersloh
 Die Landräte
 Altbürgermeister
 und Verordnungsgeber
 im Auftrag
 Gütersloh, den 21.04.1999
 LfL Kreisvermessungsamt

1.6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
 1.6.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zusammenhängend mit einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Detaillierte Angaben sind dem Grundrissplan zu entnehmen. Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
 1.6.2 Je 8 angelegte Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein heimischer großkroniger Laubbau anzupflanzen.
 1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
 1.7.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nach Angaben im Grundrissplan anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
 1.7.2 Das Gewässer ist durch eine variierende Breite so zu gestalten, dass die Entwicklung eines naturnahen Bachlaufs ermöglicht wird. In den Uferzonen sind Infiltrationsanlagen von Sumpf- und Wasserpflanzen vorzusehen (Einzelheiten s. Grundrissplan).
 1.8 Sichtdreiecke gem. EAE:
 Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehindern (Bepflanzungen, Einfriedungen, etc.) freizuhalten.
 1.9 Einfriedungen:
 Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße L 785 angrenzen, sind entlang der Straßeneckengrenzen mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu unterhalten (§ 9 Abs. 9 FStVG i. V. m. 2 der Zulassungsrichtlinien).
 1.10 Werbeanlagen:
 Innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße L 785 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 6 FStVG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung.

HINWEISE
 -> nachrichtliche Übernahme einer Richtfunktrasse
 -> nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0521520250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens die Verträge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB)
 §§ 12, 3.4.8 bis 12 sowie §§ 233, 243, in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WobauEG)
 in der Bekanntmachung der Neufassung des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke)
 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 1993 S. 466))
 Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90)
 (Verordnung über die Auszeichnung der Grundstücke und Darstellung des Planzeichens)
 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 Landesbauordnung (BauONV)
 (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)
 § 86 in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218, ber. S. 582)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Landschaftsgesetz NW (LG NW)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994, geändert durch das Gesetz vom 02.05.1995 (GV.NW. S. 1995 S. 382)
 GO NW
 (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)
 §§ 7, 41 Abs. 1 Buchst. g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. 1994, Nr. 55 S. 686/GV.NW. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.11.1997 (GV.NW. S. 422-GV.NW. 2023/2022)

VERFAHREN
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem § 2 Abs. 1 BauGB
 Dieser Bebauungsplan ist gem § 2 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. S. 2263) durch Beschluss des Rates vom 20.12.1993 aufgestellt worden.
 Borgholzhausen, den 21. APR. 1999
 Im Auftrage des Rates der Stadt Borgholzhausen:
 (Ordnungsamt) (Bürgermeister)
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem § 3 Abs. 1 BauGB
 Nach ortsüblichen Bekanntmachungen vom 07.07.1994 bis 15.08.1994 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gem § 3 (1) BauGB durchgeführt.
 Borgholzhausen, den 21. APR. 1999
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem § 3 Abs. 2 BauGB
 Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gem § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.09.1997 bis 24.10.1997 öffentlich ausgelegt.
 Borgholzhausen, den 21. APR. 1999
 (Stadtarchiv) (Stadtarchiv)

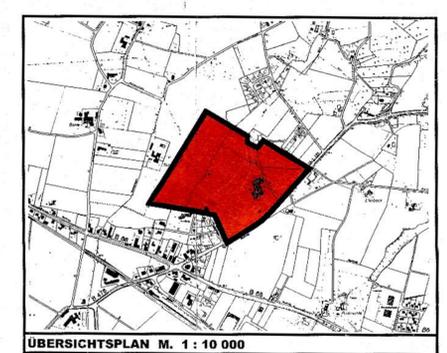
SATZUNGSBESCHLUSS gem § 10 BauGB
 Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Borgholzhausen gem § 10 BauGB am 28.05.1998 als Satzung beschlossen worden.
 Borgholzhausen, den 21. APR. 1999
 Im Auftrage des Rates der Stadt Borgholzhausen:
 (Ordnungsamt) (Bürgermeister)
RECHTSVERBÜNDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem § 12 BauGB
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am 30. APR. 1999 öffentlich bekanntgemacht worden und damit rechtsverbindlich geworden.
 Borgholzhausen, den 21. APR. 1999
GELTENDEMACHTUNG DER VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Borgholzhausen,
 (Stadtarchiv)
GELTENDEMACHTUNG VON MANGELN DER ABWÄGUNG gem § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Borgholzhausen,
 (Stadtarchiv)

STADT BORGHOLZHAUSEN

KREIS GÜTERSLOH

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

„GEWERBEGEBIET HOF SCHÜTTE“



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT BORGHOLZHAUSEN
 PLAN-NR. 9357 / 14
PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
 ARCHITEKTUR · STADTBAU · ORTS- UND UMWELTPLANUNG
 LENGERICHER LANDSTRASSE 11B · 4978 OSNABRÜCK
 TELEFON (05 41) 44 11 01-02 · TELEFAX (05 41) 44 11 03
 Tatyana

N M. 1:1000
URSCHRIFT