

Stadt Borgholzhausen
Bebauungsplan Nr. 21 „Bienenfeld“ - 1. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen

DECKBLATT

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Hinweise:

Durch die Festsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplans „Bienenfeld“ wird die Art der Nutzung im Änderungsbereich geändert. Die übrigen rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21 „Bienenfeld“ bleiben unberührt und sind nicht Gegenstand dieser Änderung, sie gelten unverändert - auch in den Änderungsbereichen - weiter. Auf den Bebauungsplan Nr. 21 „Bienenfeld“ - Satzung (Ursprungsplan) - wird ausdrücklich verwiesen.

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1, 6 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
siehe textl. Festsetzungen 1.1 - 1.5 und 2.1 - 2.6 des Ursprungsplans
- 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9(1) Nr. 6 BauGB)
siehe textl. Festsetzungen 1.2 des Ursprungsplans

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,3** Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
siehe textl. Festsetzungen 1.4 des Ursprungsplans
- GFZ 0,3** Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

- o** offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- ED** Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9(1) Nr. 25b BauGB)

- zu erhaltende Feldhecke (eingemessen am 07.10.2005
durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. M. Wiegand ÖbV)

Gestalterische Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

- SD/KW** zulässige Dachform: Satteldach / Walmdach
siehe textl. Festsetzungen 2.1 - 2.3 des Ursprungsplans
- 38° - 45°** Dachneigung 38° - 45°
siehe textl. Festsetzungen 2.1 - 2.3 des Ursprungsplans

Kartengrundlage: Bebauungsplan Nr. 21 „Bienenfeld“
mit baugestalterischen Festsetzungen
(Ursprungsplan) M: 1:1.000

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser
1. Änderung zum B.-Plan Nr. 21 (§ 9(7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
B.-Plans Nr. 21 (Ursprungsplan)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des in
Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 31
„Bienenfeld-Erweiterung I“

Sonstige Hinweise

Niederschlagswasser:

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das
Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht
ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können.
Oberflächenabflüsse dürfen jedoch nicht auf
Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

Bodendenkmale:

Werden kultur-/ erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt
(Metallfunde, Tonscherben, Bodenverfärbungen, Knochen), ist
gemäß Denkmalschutzgesetz die Entdeckung sofort der Stadt
oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld anzuzeigen und
die Entdeckungstätte 3 Werktage unverändert zu erhalten.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Treten Auffälligkeiten
auf (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist das Kreis-
Umweltamt sofort zu verständigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.F. der Bekanntmachung vom
23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom
21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 01.07.2005;
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I
S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom
22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58);
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d. z.Zt. geltenden Fassung
Gemeindeordnung NRW i.d. z.Zt. geltenden Fassung

Verfahrensvermerke:

Änderungsbeschluss gemäß §§ 1(8) und 2(1) BauGB

Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß §§ 1(8) und 2(1)
BauGB vom Rat der Stadt Borgholzhausen am 19.07.2004
beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 15.10.2005
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Borgholzhausen, den 2.0.2005 Im Auftrag des Rates der Stadt
Bürgermeister Ratemmitglied

Beteiligung der Betroffenen und Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13
BauGB wie folgt durchgeführt:

Gelegenheit zur Stellungnahme vom 25.10.2005 bis einschließlich
zum 24.11.2005

Gemäß § 13 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Borgholzhausen, den 2.0.2005
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Die Bebauungsplan-Änderung wurde vom Rat der Stadt Borgholz-
hausen gemäß § 10 (1) BauGB am 2.0.2005 als Satzung
beschlossen.

Borgholzhausen, den 2.0.2005 Im Auftrag des Rates der Stadt
Bürgermeister Ratemmitglied

Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 (1)
BauGB ist am 8.12.2005 ortsüblich gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis
darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit
Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu
jedermanns Einsicht bereit gehalten wird.

Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft
getreten.

Borgholzhausen, den 13.12.2005
Der Bürgermeister

In Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung:

Planungsstand: 12/2005

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung

- R. Nagelmann und D. Tischmann -

Berliner Straße 38, 33578 Rheda-Wiedenbrück