RECHTSGRUNDLAGE:

§§ 2-4 UND 8-12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I SEITE 2253).
§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN(LANDESBAUORDNUNG -BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.06.1984(GVNW S. 419) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS 3.GESETZ VOM 20.06.1989 (GVNW SEITE 432) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS.4 BauGB.
DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUG-BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.JAN.1990 (BGBL I SEITE 127).

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.8.84 (GVNW S. 475) IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG.

FESTSETZUNGEN GEM. §9 BauGB

GRENZEN UND LINIEN

PLANGEBIETSGRENZE

BAUGRENZE

BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.1 BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BauNVO

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BEI FIRSTHÖHE FH (MAX.)	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)
WA II	9,50m	0,4	0,6
WA II	11,50m	0,4	0,8

II 2-GESCHOSSIG, HÖCHSTGRENZE

FH MAX. FIRSTHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES.

TH MAX. TRAUFHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE-FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOS. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN AUS GESTALTUNGSGRÜNDEN AUCH HÖHERE TRAUFHÖHEN ZUGELASSEN WERDEN.

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.2 BauGB

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§23(1) BauNVO)

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§23(5) BauNVO)

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

0 OFFENE BAUWEISE

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.5 BauGB

GEMEINBEDARFSFLÄCHE
-ÖFFENTLICHE VERWALTUNG,RATHAUS-

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.10 BauGB

DIE INNERHALB DER SICHTDREIECKE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE SIND VON GEGENSTÄNDEN, BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS ÜBER 70cm HÖHE, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNOBERFLÄCHE, STÄNDIG FREIZUHALTEN.

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.11 BauGB

V ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE, ERSCHLIESSUNGSWEG, AUSBAU NACH DEM MISCHNUTZUNGSPRINZIP.

F/R ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG

P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.13 BauGB

ZB. 80DN WFG-MITTELDRUCKGASLEITUNG, VORHANDEN

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.15 BauGB

~~ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE -KINDERSPIELPLATZ-~~

TEICH PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT TEICHANLAGE

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.20 BauGB

ALS AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN FÜR DIE MIT DER HERSTELLUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IM PLANGEBIET, SOWIE DIE ERRICHTUNG VON NEUEN ~~NICHT SOZIAL GEBUNDENEN WOHNHÄUSERN~~ GEBÄUDEN INNERHALB DES BEBAUUNGSPLANES VERBUNDENE BEEINTRÄCHTIGUNG DES NATURHAUSHALTES UND DES LANDSCHAFTSBILDES (VERSIEGELUNG)SIND DIE IM PLANGEBIET FESTGESETZTEN PFLANZGEBOTSFLÄCHEN (§9(1) Ziff.25a BauGB) VORGESEHEN. DARÜBER HINAUS WIRD DIE IN DER ÜBERSICHTSKARTE DARGESTELLTE STADTEIGENE FLÄCHE ~~MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN AUFGEFORSTET~~ ALS OBSTBAUMWIESE ENTWICKELT.
BERECHNUNGSGRUNDLAGE:LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEITRAG. MAßNAHMEN MÜSSEN SPÄTESTENS 1JAHR NACH INANSPRUCHNAHME VON FLÄCHEN EINGELEITET WERDEN.

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.24 BauGB

SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

DIE RANDBEBAUUNG DER L 785, BIELEFELDER STRASSE, UNTERLIEGT DER VERKEHRSLÄRMBELASTUNG.
BEI DER BAUAUSFÜHRUNG IST DARAUF ZU ACHTEN, DAS DIE ENTSTEHENDEN WOHNUNGEN MIT IHRER GARTEN- BZW. WOHNSEITEN AUF DER LÄRMABGEWANDTEN SEITE LIEGEN.
DARÜBER HINAUS SIND ALLE RÄUME ZUR WOHNZWECKEN, WOZU AUCH SCHLAFRÄUME UND KINDERZIMMER GEHÖREN, DIE AUF DER SCHALLZUGEWANDTEN SEITE LIEGEN, MIT SCHALLSCHUTZFENSTER GEM. DIN 2719, SCHALLSCHUTZKLASSE III, SCHALLDÄMMAß R'w = 35 - 39 dB, AUSZUSTATTEN.
DIES GILT AUCH BEI UMBAU- ODER MODERNISIERUNGSMAßNAHMEN BESTEHENDER GEBÄUDE.

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.25 a BauGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. FOLGENDE GEHÖLZARTEN SIND VORGESEHEN:
STIELEICHE, ROTBUCHE, HAINBUCHE, BIRKE, EBERESCHE, VOGELKIRSCHE-FELDAHORN, HASELNUSS, HOLUNDER, WEIßDORN, SCHLEHE UND WILDROSE.
DIE ANPFLANZUNG IST IM PFLANZVERBAND VORZUSEHEN.

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.25b BauGB

VORHANDENE ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN.

FESTSETZUNGEN GEM. §81 BauONW IN VERB. MIT §9(4) BauGB - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN -

DACHNEIGUNGEN UND DREMPEL:

BEI BAUAUSFÜHRUNG	BEI FIRSTHÖHE ▽) FH (MAX.)	DACHNEIGUNG	DREMPEL *)	TRAUFHÖHE □) TH (MAX.)
1GESCHOSSIG	9,50m	30° - 48°	max. 0,80m	4,00m
2GESCHOSSIG 2GESCH. IM DACH	9,50m	30° - 48°	max. 0,80m	4,00m
2GESCHOSSIG	11,50m	max. 42°	max. 0,40m	——

ALS AUSNAHME KÖNNEN KONSTRUKTIV BEDINGT BEI GRASDÄCHERN FLACHERE NEIGUNGEN JEDOCH MIND. 25° ZUGELASSEN WERDEN. BEI SOLARANLAGEN KÖNNEN AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN TEILFLÄCHEN DES DACHES MIT STEILERER NEIGUNG JEDOCH MAX. 60° ZUGELASSEN WERDEN.

*)
DREMPELHÖHE GEMESSEN AN DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES VON OBERKANTE ROHDECKE BIS ZUR SCHNITTLINIE DER WAND MIT DER DACHHAUT.

▽)
MAX. FIRSTHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES.

□)
MAX. TRAUFHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN AUS GESTALTUNGSGRÜNDEN AUCH HÖHERE TRAUFHÖHEN ZUGELASSEN WERDEN.

DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTE:
SIND BEI DÄCHERN AB 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN IHRER GESAMTLÄNGE 50% DER JEWEILIGEN GEBÄUDETRAUFENLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERBEI WERDEN EINZELANLAGEN ZUSAMMENGERECHNET. VOM ORTGANG IST EIN MINDESTABSTAND VON 1,50m EINZUHALTEN.

DACHFORM:
ALS DACHFORM IST DAS SATTELDACH FÜR DEN HAUPTKÖRPER VOGESCHRIEBEN. GESTALTERISCH ODER KONSTRUKTIV BEDINGTE ABWEICHUNGEN HIERVON SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

EINFRIEDIGUNGEN:
ZUR ERHALTUNG EINER INTENSIVEN DURCHGRÜNUNG DES PLANGEBIETES SIND EINFRIEDIGUNGEN NUR ALS LEBENDE HECKEN ZULÄSSIG, DIE ZUM GRUNDSTÜCK HIN MIT MASCHENDRAHT VERSEHEN WERDEN KÖNNEN. FÜR DIE DURCHGRÜNUNG DES BAUGEBIETES SIND MÖGLICHST BODENSTÄNDIGE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN.

SOCKELHÖHE:
IM PLANGEBIET DARF DIE OK DER ERDGESCHOSS-FERTIGFUSSBÖDEN IM MITTEL NICHT MEHR ALS 0,60m ÜBER DER OK FERTIGE ERSCHLIESSUNGSANLAGE LIEGEN.

FARBGEBUNG:
BEDACHUNGSMATERIALIEN SIND NUR ALS BETONDACHSTEINE ODER TONZIEGEL IN ROTER BIS ROTBRAUNER FARBE ZULÄSSIG. ES WIRD EMPFOHLEN, DIE FASSADEN ORTSTYPISCH MIT HELLEM ÜBERPUTZTEN ZIEGELMAUERWERK ZU GESTALTEN.

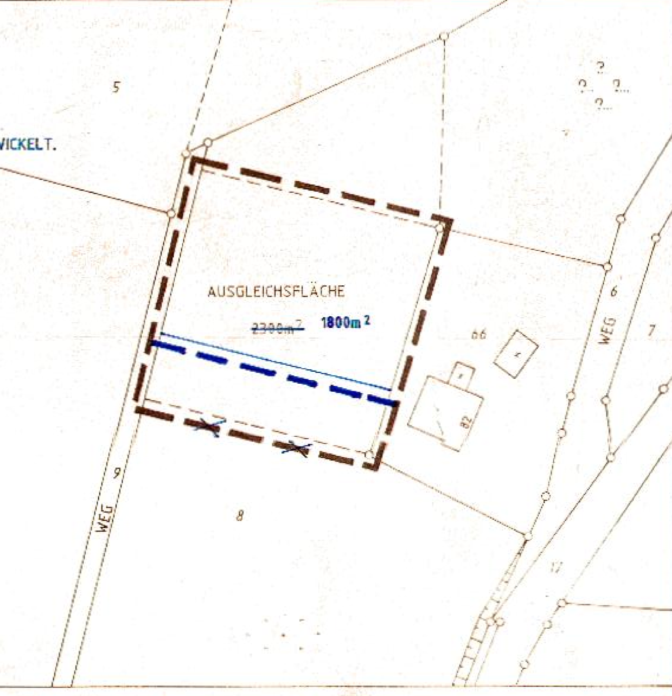
BEGRÜNUNG:
ES WIRD EMPFOHLEN, DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUSSCHLIEßLICH MIT BODENSTÄNDIGEN, EINHEIMISCHEN LAUB- BZW. OBSTGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN

Hergestellt durch das Katasteramt Gütersloh

Halle / Westf., den 19. 02. 1992

AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN M. 1:1000



STADT BORGHOLZHAUSEN, GEM. BORGHOLZHAUSEN, FLUR 74, FLURST.8TLW.

BLAU = ÄNDERUNG NACH DER OFFENLEGUNG

ERLÄUTERUNGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE BEBAUUNG

ÜBERPLANTE BEBAUUNG

GEPLANTE BEBAUUNG

ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG MIT UMLAUFSCHRANKE

ND NATURDENKMAL

HINWEISE

WENN BEI ARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE (ETWA TONSCHERBEN ,METALLFUNDE ,DUNKLE BODENVERFÄRBUNGEN,KNOCHEN ,FOSSILIEN)ENTDECKT WERDEN ,IST NACH §§ 15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE,BIELEFELD TEL. 0521/5200250 ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.

NACH §5 Abs.4 LANDESABFALLGESETZ SIND BEI DER DURCHFÜHRUNG GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGER BAUMAßNAHMEN,INSBESONDERE BEIM ABBRUCH BAULICHER ANLAGEN,BAUABFÄLLE VOM ZEITPUNKT IHRER ENTSTEHUNG AN VONEINANDER GETRENNT ZU HALTEN, SOWEIT DIES FÜR IHRE ORDNUNGSGEMÄSSE VERWERTUNG ERFORDERLICH IST.

NACH DEM ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHENKATASTER IM UMWELTAMT DES KREISES GÜTERSLOH SIND IM PLANGEBIET KEINE ALTABLAGERUNGEN BEKANNT. UNABHÄNGIG DAVON IST IN DER VORBEREITENDEN BAUPHASE (ZB. BAUGRUBENAUSHUB) AUF ANZEICHEN VON ALTABLAGERUNGEN ZU ACHTEN. SOFERN DERARTIGE FESTSTELLUNGEN GETROFFEN WERDEN, IST DAS UMWELTAMT DES KREISES GÜTERSLOH UMGEHEND ZU VERSTÄNDIGEN.

ES WIRD DEN ZUKÜNFTIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN FREIGESTELLT, DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER AUF DEN EIGENEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN,WENN DIESES OHNE BEEINTRÄCHTIGUNG DES WOHLES DER ALLGEMEINHEIT ERFOLGEN KANN (§51 Abs.2 NR.3 LANDESWASSERGESETZ) UND DIE ÖRTLICHEN BODEN-UND WASSERVERHÄLTNISSE DIESES ZULASSEN.

PLANBEARBEITUNG:
BÜRO FÜR STADTPLANUNG NAGELMANN

RHEDA-WIEDENBRÜCK 22.06.1993

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.DEZ.1986 (BGBL. I SEITE 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 5. 02. 90 AUFGESTELLT WORDEN.

BORGHOLZHAUSEN, DEN 22. MRZ. 1995
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES VOM 3. AUG. 1994 BIS 6. SEP. 1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BORGHOLZHAUSEN,DEN 22. MRZ. 1995
DER STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 19. DEZ. 1994 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BORGHOLZHAUSEN,DEN 22. MRZ. 1995
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN WURDE GEM. 11 BAUGESETZBUCH AM 28. MRZ. 95 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 22. JUNI 95
AZ.: 85. 21. 11 - 2017/13. 26

DETMOLD ,DEN 22. JUNI 95
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG:

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3)SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 1. JULI 1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG LIEGT AB 1. JULI 1995 ÖFFENTLICH AUS

BORGHOLZHAUSEN,DEN 1. JULI 1995
DER STADTDIREKTOR

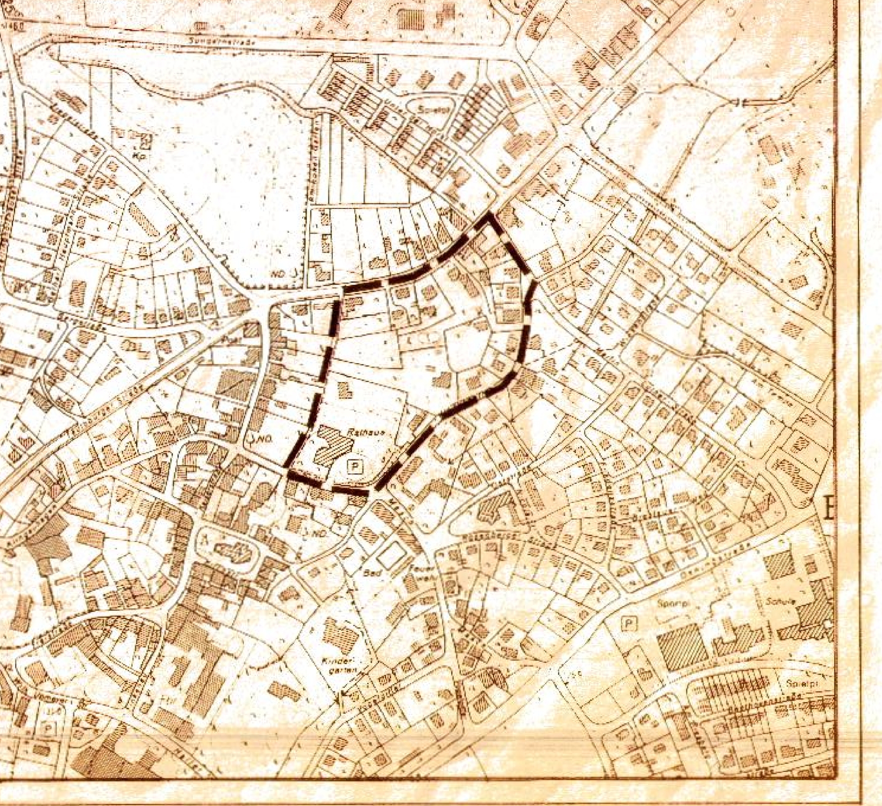
STADT BORGHOLZHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 22
"KLOCKENBRINK / KAMPGARTEN" M. 1:500

GEMARKUNG BORGHOLZHAUSEN FLUR 5

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Febr. 1992
DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 11.07.1994
DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT

Ltd. Kreisvermessungsdirektor

PLANGRUNDLAGE:
KATASTERFOLIE M.1:500

ÜBERSICHTSKARTE M.1:5000