

STADT BORGHOLZHAUSEN: Deckblatt

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 18

"Uphof"

Bebauungsplan Nr. 18, hier 2. Änderung als Deckblatt:

A. Hinweis: Gegenstand der 2. Änderung (Deckblatt) des Bebauungsplans Nr. 18

Die 2. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 „Uphof“. Ausgenommen ist der Geltungsbereich der 1. Änderung, gelegen im Ostteil. Gegenstand der 2. Änderung sind die Festsetzungen zur Dacheindeckung gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB, die neu gefasst wurden (Örtliche Bauvorschriften).

Die 2. Änderung wird als Deckblatt zu den Original-Planunterlagen durchgeführt. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplans Nr. 18 bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW des Ursprungs-Bebauungsplans Nr. 18. Die 2. Änderung betrifft lediglich textliche Festsetzungen, auf die Original-Planunterlagen mit allen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wird verwiesen.

B. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 966);

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i.d.F. vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741);

Geltungsbereich und textliche Festsetzungen der 2. Änderung:



1. Änderung

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9(7) BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 18 „Uphof“, gleichzeitig Geltungsbereich der 2. Änderung

Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Uphof“, nicht überplant durch die 2. Änderung

Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - Örtliche Bauvorschriften -

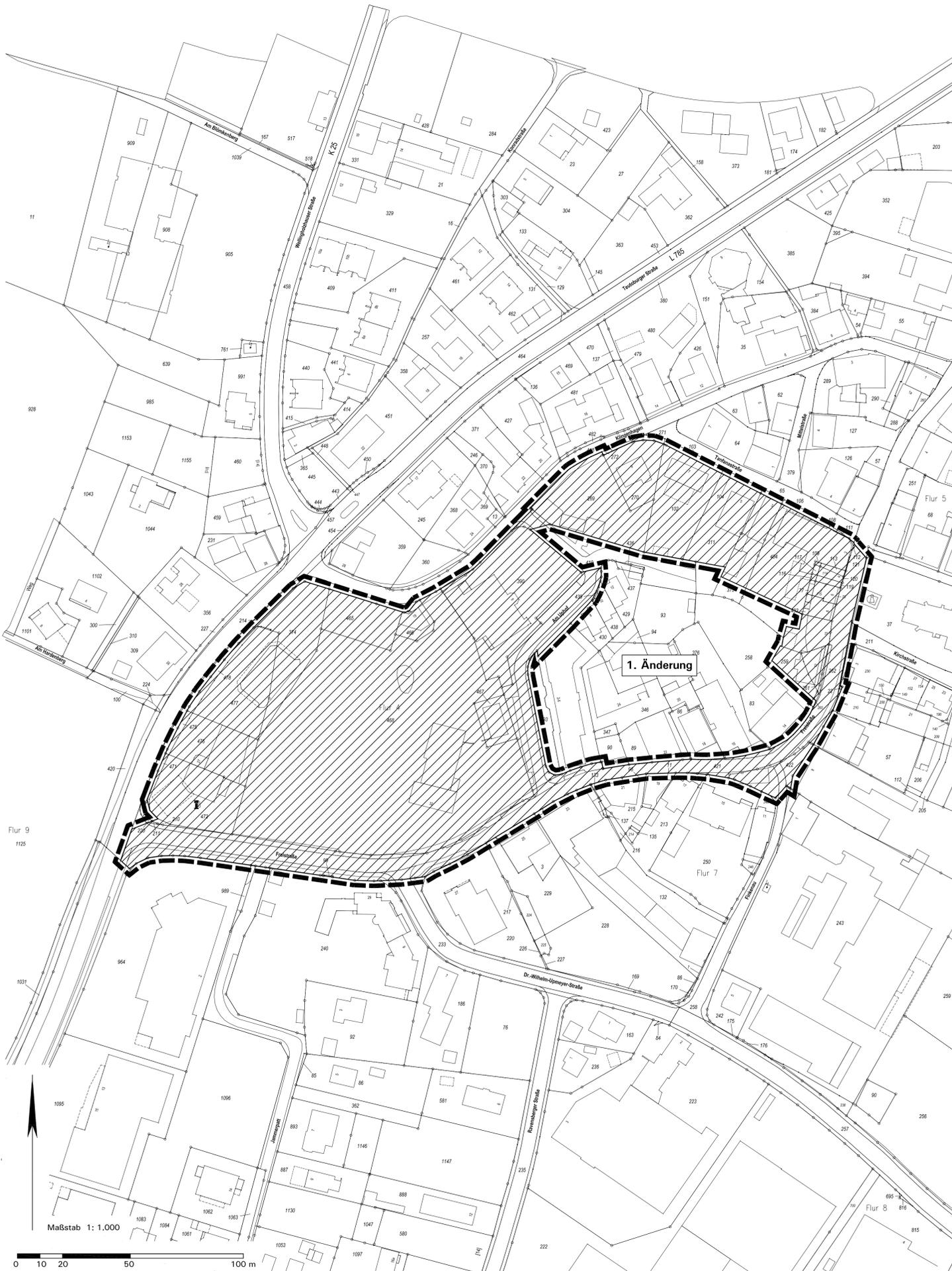
Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO NRW): Dacheindeckung
Als Dacheindeckung für geneigte Hauptdächer ab 22° Dachneigung sind Betondachsteine oder Tonziegel in den Farben von rot bis rotbraun oder von anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau) zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind ausnahmsweise Zinkblech, verzinktes Stahlblech, Kupfer und Glas zulässig.
Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig. In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.
Hinweis: Typische Produktbezeichnungen für glänzende Dachpfannen sind Glanz-Engobe, Edelengebe glasiert, Seidenmatt-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Matt-Glasur.

Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind zulässig. Auf dem Dach montierte Solaranlagen sind mit gleicher Neigung parallel zur Dachhaut anzuordnen. Die Anlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zum Dachrand von mindestens 0,5 m einhalten.

C. Hinweis:

Zeichnerische und textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW sowie Hinweise siehe Ursprungsplan Nr. 18

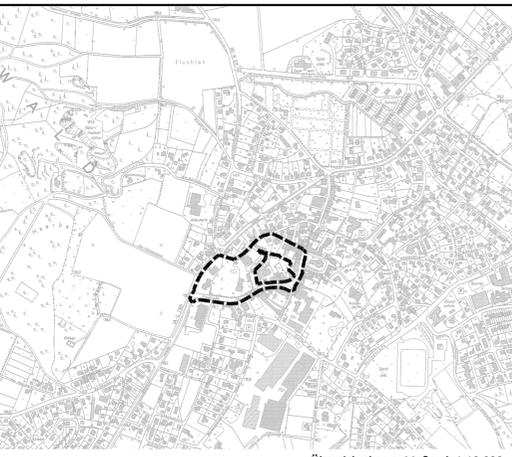
Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Uphof“ überplant den Bebauungsplan Nr. 18 „Uphof“ mit seinen Festsetzungen zur Dacheindeckung in dem von der Planung betroffenen Teilbereich vollständig mit Ausnahme des Bereichs der 1. Änderung. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung werden die bisher geltenden Festsetzungen zur Dacheindeckung des Bebauungsplans Nr. 18 in dem hier betroffenen Teilbereich durch die 2. Änderung überlagert. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d.h. bei einer Unwirksamkeit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 ist das frühere Recht nicht außer Kraft getreten, sondern „lebt wieder auf“.



STADT BORGHOLZHAUSEN: Deckblatt

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 18

„Uphof“



Übersichtskarte, Maßstab 1:10.000

0 50 100 m

Maßstab Plankarte: 1:1.000 Planformat: 66 cm x 79 cm Nord

Planbearbeitung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29	Juli 2017 Gezeichnet: Pr Bearbeitet: TI, VB
--	--

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB Die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Borgholzhausen am 15.12.2016 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 28.01.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Borgholzhausen, den 28.08.2017 im Auftrage des Rates der Stadt gez. D. Speckmann Bürgermeister gez. A. Weßling Ratsmitglied	Frühzeitige Beteiligung Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 13a(3) BauGB am 28.07.2017 wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert durch: ortsübliche Bekanntmachung Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben von 07.02.2017 bis 07.03.2017 Borgholzhausen, den 28.08.2017 gez. D. Speckmann Bürgermeister	Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) Die Bebauungsplan-Änderung wurde als Entwurf mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 29.03.2017 durch den APB Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 13.04.2017 hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB vom 20.04.2017 bis 21.05.2017 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.02.2017 gemäß § 13a(2) i.V.m. § 4(2) BauGB beteiligt. Borgholzhausen, den 28.08.2017 gez. D. Speckmann Bürgermeister	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB Die Bebauungsplan-Änderung wurde vom Rat der Stadt Borgholzhausen gemäß § 10(1) BauGB am 06.07.2017 mit ihren planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Borgholzhausen, den 28.08.2017 im Auftrage des Rates der Stadt gez. D. Speckmann Bürgermeister gez. A. Weßling Ratsmitglied	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 26.08.2017 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung in Kraft getreten. Borgholzhausen, den 28.08.2017 gez. D. Speckmann Bürgermeister	Planunterlage Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: 09.08.2017 (bzgl. Bebauung) 09.08.2017 (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V.m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Bielefeld, den 15.08.2017 gez. Möller Vermessungsbüro Möller
---	---	--	---	--	---