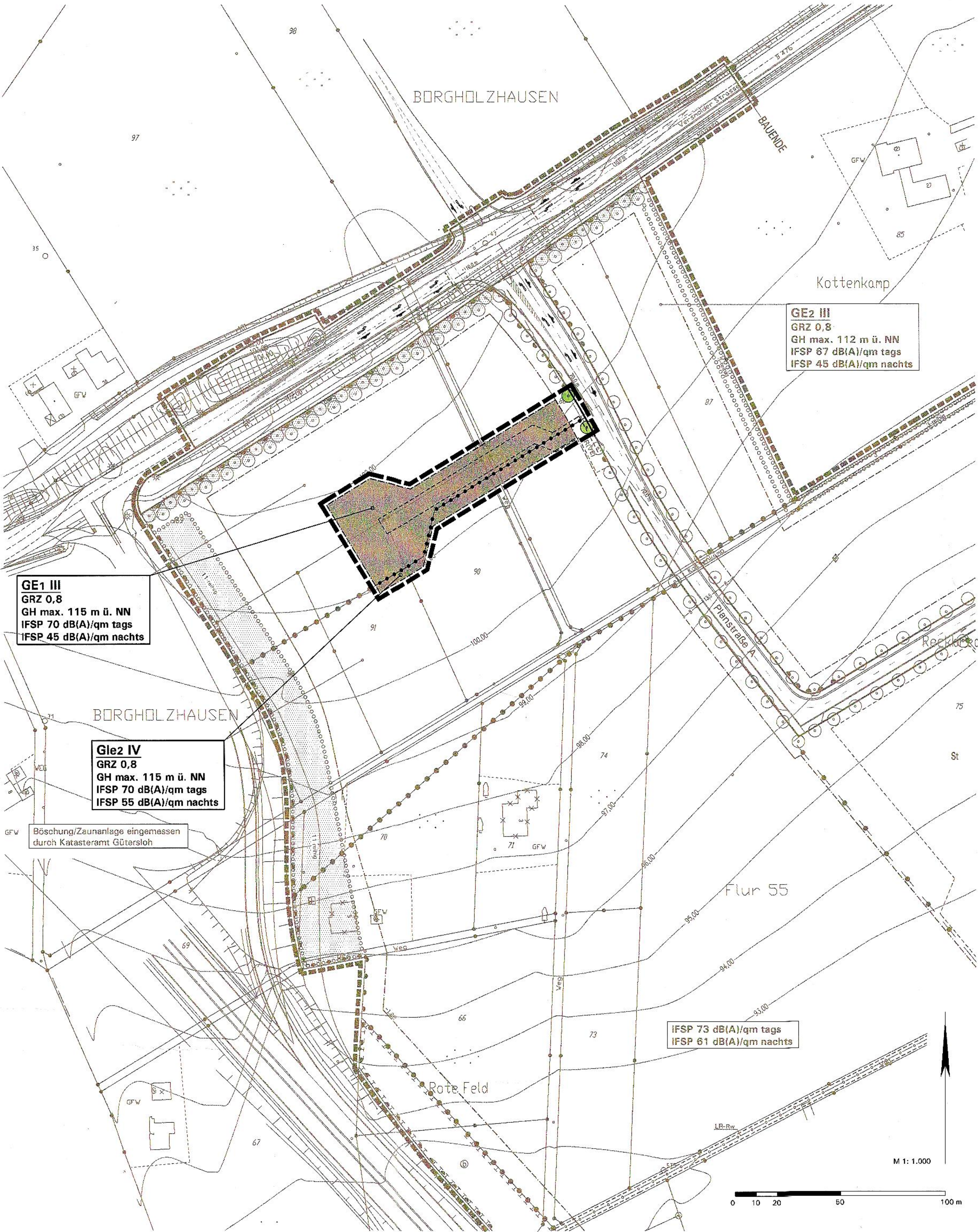


ZWECKVERBAND GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET BORGHOLZHAUSEN/VERSMOLD:
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "Interkommunales Gewerbegebiet - 1. Änderung" (Deckblatt)



Zeichenerklärung und Festsetzungen zur 1. Änderung

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
Landesbauordnung (BauO NRW): § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 der Bauordnung NRW vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV.NRW S. 615);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

B. Änderung von Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB und BauNVO - 1. Änderung als Deckblatt zum Originalplan Nr. 1

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
Gewerbegebiet GE1 und Industriegebiet Glz2 gem. §§ 8, 9 BauNVO, jeweils mit Ausschluss einzelner Nutzungen nach § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO und gegliedert nach § 1 Abs. 4 BauNVO gemäß Bebauungsplan Nr. 1 (siehe dort, Festsetzungen B.1.1 und B.1.2, diese gelten insgesamt für den vorliegenden Änderungsbereich).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,8
Zahl der Vollgeschosse Z, Höchstzahl (§ 20 BauNVO), z.B. 3
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO): maximal zulässige Gebäude- bzw. Gesamthöhe in Meter über NN gemäß Eintrag in der Plankarte (Definition und Ausnahmeregelung gemäß Bebauungsplan Nr. 1, Festsetzung B.2.3, siehe dort).
- Bauweise: überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich der 1. Änderung
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
- Planungen und Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
Anpflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt standortheimischer Bäume (Stammumfang mind. 16-18 cm) auf den privaten Grundstücksflächen entlang der Straßen; verbindlich vorgegebene Art hierfür: Stiel-Eiche (Quercus robur). Der Standort kann bei notwendigen Zufahrten um bis zu 5 m verschoben werden.
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB): Leitungs-/Unterhaltungsrecht für Ver-/Entsorgungsleitungen zu Gunsten des Zweckverbandes und der Versorgungsträger.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

Alle sonstigen Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB und BauNVO sowie C. örtliche Bauvorschriften und E. Hinweise bleiben unverändert, hierzu wird auf den Bebauungsplan Nr. 1 verwiesen.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	
Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB von der Zweckverbandsversammlung „Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold“ am 20.09.2006 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 06.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Borgholzhausen / Versmold, den 12. März 2007 Im Auftrage der Zweckverbandsversammlung Vorsitzender der Verbandsversammlung Verbandsvorsteher	
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13(2) Nr. 2 wie folgt durchgeführt: Nachricht vom 06.10.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 24.11.2006 Gemäß § 13(2) Nr. 3 BauGB wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.10.2006 beteiligt. Borgholzhausen / Versmold, den 12. März 2007 Vorsitzender der Verbandsversammlung Verbandsvorsteher	
Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	
Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Zweckverbandsversammlung „Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold“ gemäß § 10(1) BauGB am 22.02.2007 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Borgholzhausen / Versmold, den 12. März 2007 Im Auftrage der Zweckverbandsversammlung Vorsitzender der Verbandsversammlung Verbandsvorsteher	
Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	
Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung als Satzung ist am 16. April 2007 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung der Städte Borgholzhausen und Versmold zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Borgholzhausen / Versmold, den 20. April 2007 Vorsitzender der Verbandsversammlung Verbandsvorsteher	

Gegenstand dieser 1. Änderung ist die Aufgabe der Planstraße B und die entsprechende Einbeziehung des Bereichs als überbaubare Fläche in die Baugebiete GE1 und GE2. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 werden hierfür übernommen bzw. bleiben unberührt. Die im sonstigen Plangebiet Nr. 1 geltenden zeichnerischen Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk Nr. 1.
Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 / 1. Änderung überlagern im Änderungsbereich mit Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1. Sollte sich die 1. Änderung als unwirksam erweisen bzw. für nichtig erklärt werden, so leben die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 wieder auf.

ZWECKVERBAND GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
BORGHOLZHAUSEN/VERSMOLD:
BEBAUUNGSPLAN NR. 1, hier als Deckblatt
„Interkommunales Gewerbegebiet - 1. Änderung“

