STADT BORGHOLZHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 12.1 "IN DER LAKE-ERW. I" 1. VEREINF. ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

MI 2 — Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksfläche

Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung = längere Mittelachse des Hauptbaukörpers), (siehe textl. Festsetzungen 1a und 1b)

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

F+R — Fuß- und Radweg

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

SD / WD — Satteldach / Walmdach

35° - 45° — Dachneigungsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 Abs. 1 BauGB)

Stellung baulicher Anlagen:

a) Die Hauptfirstrichtung (= längere Mittelachse des Hauptbaukörpers) ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Abweichungen von der festgesetzten Hauptfirstrichtung bis max. 5° sind zulässig.

b) Gebäude, deren Länge 15 m überschreitet, müssen einen Versatz im Grundriß von mind. 1,50 m aufweisen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG
(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 81 BauONW)

a) Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und/ oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung von 35 bis 45 Grad zulässig.

b) Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.

c) Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachneigung, des Materials, der Form und der Farbe der Dacheindeckung jeweils einheitlich zu gestalten.

d) Die Traufhöhe (Schnittkante aufgehendes Außenmauerwerk mit der Außenkante Dachhaut) darf bei zweigeschossigen Gebäuden 7,00 m über Oberkante Fahrbahn der erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

e) Für Garagen und Stellplätze ist ein Abstand von mind. 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten heimischen Laubgehölzhecken mit einer Höhe von mind. 1,50 m und max. 2,20 m zu bepflanzen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
§§ 2, 8 bis 10 und 13, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90).
(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Landesbauordnung (BauONW)
(Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)
§ 81 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV.NW. S.419), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.06.1988 (GV.NW. 1992 S. 319 SGV. NW. 232, ber. S. 532), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV.NW. S. 467).

GO NW
(Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)
§§ 4, 28 Abs. 1 Buchst. g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. 1992 S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.04.1992 (GV.NW 1992 S. 124).

VERFAHREN

Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1. "In der Lake - Erweiterung I" ist durch Beschluß des Rates der Stadt Borgholzhausen vom 20. DEZ. 1993 aufgestellt worden.

Borgholzhausen, 19. OKT. 1994

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1. ist gem. §§ 10 und 13 BauGB sowie der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW am 29. SEP. 1994 als Satzung beschlossen worden.

Borgholzhausen, 19. OKT. 1994

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 "In der Lake - Erweiterung I" wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB am 24. OKT. 94 angezeigt, siehe Verfügung vom 6. DEZ. 94
(Az.: 35.21.11-2/93.23

Detmold, 5. DEZ. 94

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Bezirksregierung 22 Detmold

Gem. § 12 des Baugesetzbuches sind die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) sowie Ort und Zeit der Auslegung am 22. DEZ. 1994 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 "In der Lake - Erweiterung I" einschließlich Begründung liegt ab 2.2. DEZ. 1994 994 öffentlich aus.

Borgholzhausen, 22. DEZ. 1994

(Keller)
Stadtdirektor

STADT BORGHOLZHAUSEN Kreis Gütersloh

HINWEISE

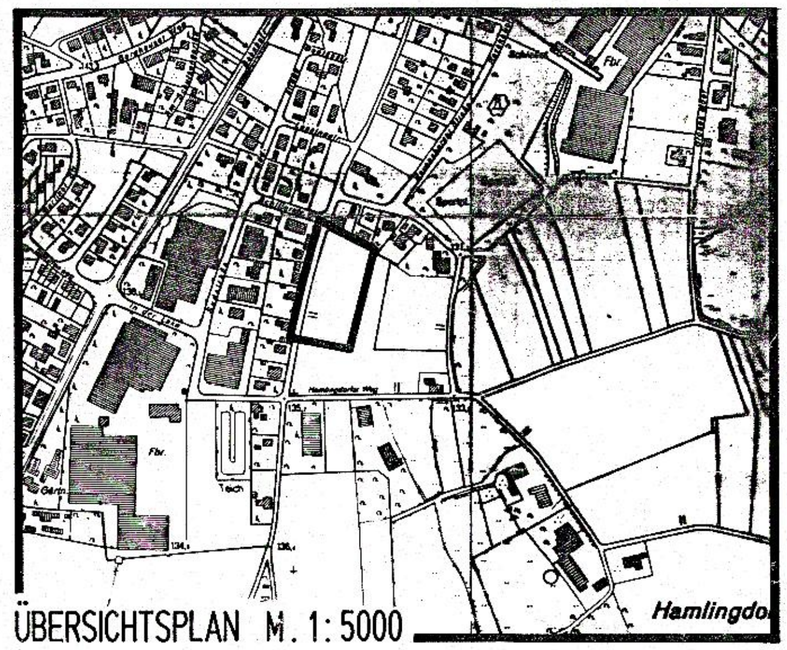
nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

Die textlichen Festsetzungen, sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauONW) des Bebauungsplanes Nr. 12.1 "In der Lake - Erweiterung I" gelten auch für diese 1. vereinfachte Änderung.

Mit Inkrafttreten dieser 1. vereinfachten Änderung sind für die erneut überplanten Flächen alle zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12.1 "In der Lake - Erweiterung I" (Ursprungsplan) unwirksam.

STADT BORGHOLZHAUSEN
KREIS GÜTERSLOH

BEBAUUNGSPLAN NR. 12.1 "IN DER LAKE"-ERWEITERUNG I 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT BORGHOLZHAUSEN

PLAN-NR. 9355/4

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · ORTS- UND UMWELTPLANUNG
49078 OSNABRÜCK LENGERICHER LANDSTRASSE 19
TEL.: (0541) 44101-2 FAX: (0541) 44 1108