

# STADT BORGHOLZHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 16

### "SPORTZENTRUM"

#### MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

#### URSCHRIFT

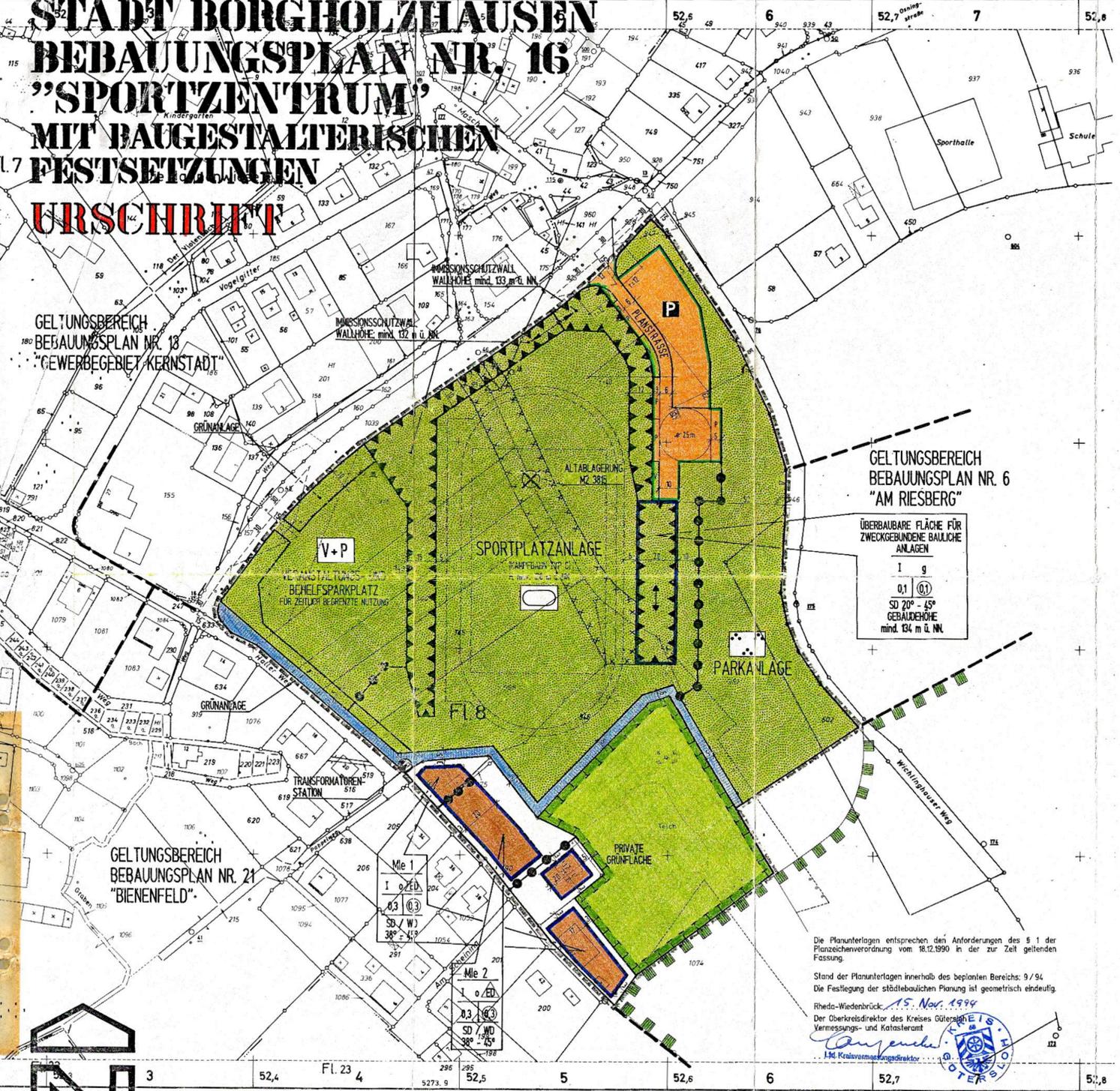
GELTUNGSBEREICH  
BEBAUUNGSPLAN NR. 13  
"GEWERBEGEBIET KERNSTADT"

GELTUNGSBEREICH  
BEBAUUNGSPLAN NR. 21  
"BIENENFELD"

GELTUNGSBEREICH  
BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
"AM RIESBERG"

ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR  
ZWECKGEBUNDENE BAULICHE  
ANLAGEN

1 g  
0,1 (0,1)  
SD 20° - 45°  
GEBÄUDEHÖHE  
mind. 134 m ü. NN.



1:1000  
Kreis Gütersloh  
Katasteramt



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Mie 1: Eingeschränkte Mischgebiete gem. § 1 Abs. 4 und § 6 BauNVO (siehe textl. Festsetzung 1a und 1b)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,3: Geschossflächenzahl  
0,3: Grundflächenzahl  
I: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
GEBÄUDEHÖHE: Höhe baulicher Anlagen als Mindestmaß
- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 0: Offene Bauweise  
g: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
g: Geschlossene Bauweise  
Baugrenzen  
Überbaubare Grundstücksfläche  
Überbaubare Fläche für zweckgebundene bauliche Anlagen (s. textl. Festsetzung 1)  
Stellung baulicher Anlagen (Hauptfriesrichtung = längere Mittelachse des Hauptbaukörpers)
- 4. VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- g: Straßenverkehrsfläche  
P: Straßenbegrenzungslinie  
P: Öffentliche Parkplätze  
P: Öffentliche Parkplatzfläche  
V: Verkehrsgrün
- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- T: Trafostation
- 6. GRÜNLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Mie 1: Öffentliche Grünflächen (s. textl. Festsetzungen 1 c, d und e)  
Sportplatzanlage  
Parkanlage (siehe textl. Festsetzung 1c)  
Veranstaltungs- und Behelfsparkplatz für zeitlich begrenzte Nutzung (siehe textl. Festsetzung 1d)  
GRÜNLAGE: Grünanlage (siehe textl. Festsetzung 1e)  
Private Grünfläche
- 7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- W: Wasserflächen (s. textl. Festsetzung 1f)

- 8. 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)
- M: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Einzelhefter: s. Grünordnungsplan)  
M: Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
L: Landschaftsschutzgebiet
- 9. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauNVO)
- 20° - 45°: Dachneigungsbereich (siehe textl. Festsetzungen 2a - 2c)  
SD / WD: Satteldach / Walmdach (siehe textl. Festsetzungen 2a - 2c)
- 10. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- : Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
---: Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes: Immissionschutzwall (siehe textl. Festsetzung 1f)  
---: Sichtdreiecke gem. Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (siehe textl. Festsetzung 1h)  
---: Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
M 2 3615: Bezeichnung der Altablagierung  
---: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten  
---: Zweckgebundene bauliche Anlagen, die der Abschirmung von Immissionen dienen (siehe textl. Festsetzung 1g)
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- a) Eingeschränkte Mischgebiete (Mie 1 und Mie 2) gem. § 1 Abs. 4 und § 6 BauNVO § 6 BauNVO:  
Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4, 7, 8 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO.
- b) Eingeschränkte Mischgebiete (Mie 2) gem. § 1 Abs. 4 und § 6 BauNVO:  
Das Wohnen ist nur zulässig in Verbindung mit einer gem. § 6 Abs. 2 Nr. 2-5 BauNVO zulässigen Nutzung (Geschäfte- und Büroparkplätze, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke).
- c) Parkanlage:  
Innerhalb der Parkanlage sind Fuß- und Radwege mit einer Breite bis zu max. 3 m zulässig.  
Die Parkanlage ist nach Vorgaben des Grünordnungsplanes zu gestalten.
- d) Veranstaltungs- und Behelfsparkplatz für zeitlich begrenzte Nutzung:  
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine begrenzte Anzahl von Gemeinschaftsveranstaltungen zulässig (max. 6 Veranstaltungen/Jahr).  
Zulässig ist auch die zeitweise Nutzung der öffentlichen Grünfläche als Behelfsparkplatz bei sportlichen Veranstaltungen oder Gemeinschaftsveranstaltungen in der Innenstadt.
- e) Grünanlage:  
Die Grünanlage ist nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes zu gestalten.
- f) Immissionschutzwall gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 24 BauGB:  
Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes ist ein begrünter Immissionschutzwall mit den in der Planzeichnung festgesetzten Mindesthöhen zu errichten.  
Zulässig ist die Anlage von Sitzstufen (Tribüne) bis zu einer Höhe von max. 130 m ü. NN. Der Immissionschutzwall ist entsprechend den Angaben des Grünordnungsplanes anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- g) Überbaubare Fläche für zweckgebundene bauliche Anlagen:  
Die Gebäudehöhe muß in einem Abstand von 5 m von der westlichen Baugrenze eine Höhe von mind. 134 m ü. NN betragen. Alternativ ist die Anlage eines begrünter Immissionschutzwalles oder einer Immissionschutzwand zulässig.
- h) Sichtdreiecke  
Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

- 11. WASSERFLÄCHEN** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB:  
Der vorhandene bzw. geplante Gewässerlauf ist naturnah auszubauen (Einzelhefter: s. Grünordnungsplan).
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauNVO)
- a) Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.  
b) Bei Doppelhäusern sind die Hauptdächer in derselben Dachneigung auszuführen.
- c) Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachneigungen und Dachform nicht betroffen.
- HINWEISE**
- : nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen  
Bei Bodengriffen können Baudenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel- funde, aber auch Veränderungen und Verfallung in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521/5200250; Telefax: 0521/5200239) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB)  
§§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionsberichterlegungs- und Wohnbaugesetz 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 investitionsberichterlegungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Planzeicherverordnung 1990 (PlanzV 90)  
(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts)  
vom 16.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Landesbauordnung (BauNVO)  
(Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)  
§ 81 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GVNW S. 419), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.04.1988 (GVNW, S. 316 SGG, NW, 232, ber. S. 532), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GVNW, 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 (GVNW 1984 S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.04.1992 (GVNW 1992 S. 121)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)
- VERFAHREN**
- Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat am 30.11.1992, gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Sportzentrum" mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.04.1993, ortsüblich bekanntgemacht.  
Borgholzhausen, 03. JAN. 1995
- J. K. (Bürgermeister)  
K. M. (Ratsmitglied)  
S. (Schriftführer)
- Die fränzliche Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 30.04.1993 bis einsch. 21.05.1993 stattgefunden.  
Borgholzhausen, 03. JAN. 1995
- J. K. (Bürgermeister)  
K. M. (Ratsmitglied)  
S. (Schriftführer)
- Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat in seiner Sitzung am 20.12.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 16.10.1994 bis 14.01.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Borgholzhausen, 03. JAN. 1995
- J. K. (Bürgermeister)  
K. M. (Ratsmitglied)  
S. (Schriftführer)

Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat in seiner Sitzung am 20.12.1993 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 04.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 16.10.1994 bis 14.01.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Borgholzhausen, 03. JAN. 1995

(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat in seiner Sitzung am 20.12.1993 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Den Belangen im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.01.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.01.1995 gegeben.  
Borgholzhausen, 03. JAN. 1995

(Stadtdirektor)

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen ist der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen gem. § 10 BauGB am 29.09.1994 durch den Rat der Stadt Borgholzhausen als Satzung beschlossen worden.  
Borgholzhausen, 03. JAN. 1995

J. K. (Bürgermeister)  
K. M. (Ratsmitglied)  
S. (Schriftführer)

Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen wurde dem Bezirksregierung/Detmold gem. § 11 Abs. 3 BauGB am 11.07.1995 (Eingang beim RP) angezeigt.  
S. (Schriftführer)

Detmold, 15.07.1995

Bezirksregierung Detmold  
Im Auftrage

(Unterschrift)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 2.5.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen rechtsverbindlich geworden.  
Borgholzhausen, 05.07.1995

J. K. (Bürgermeister)  
K. M. (Ratsmitglied)  
S. (Schriftführer)

(Stadtdirektor)

**STADT BORGHOLZHAUSEN**  
KREIS GÜTERSLOH

**BEBAUUNGSPLAN NR. 16**  
**"SPORTZENTRUM"**  
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000**

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND ENVERNEHMEN MIT DER STADT BORGHOLZHAUSEN

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS  
ARCHITEXTUR - STÄDTBAU - ORTS- UND UMWELTPLANUNG  
49078 OSNABRÜCK

PLAN - NR. 9279 / 9  
Garthaus