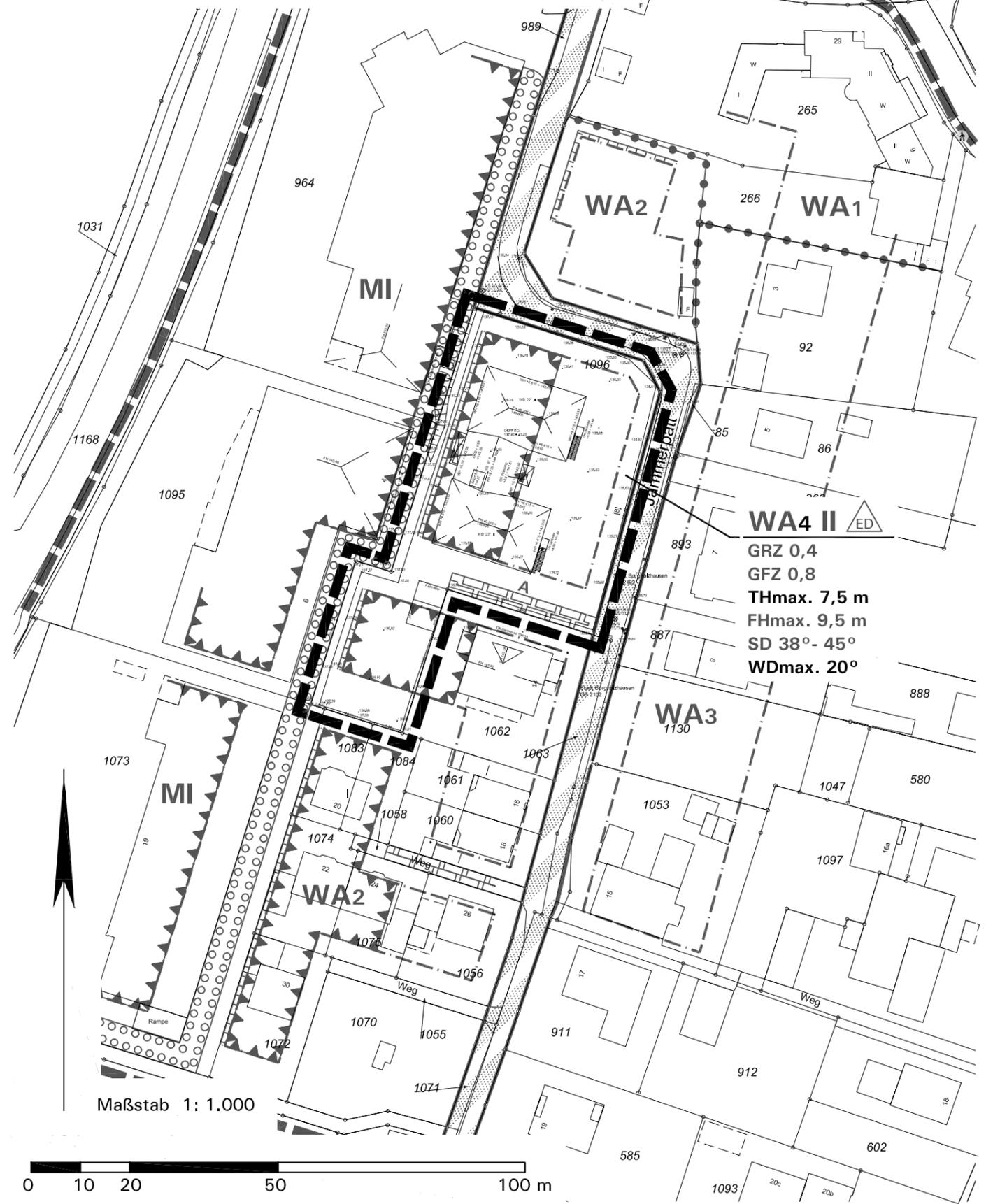


WA1 II 	WA2 II 	WA3 II 	MI III o
GRZ 0,4 GFZ 0,8 THmax. - FHmax. 10,5 m SD 38°- 45°	GRZ 0,4 GFZ 0,8 THmax. 4,0 m FHmax. 9,5 m SD 38°- 45°	GRZ 0,4 GFZ 0,8 THmax. - FHmax. 10,5 m SD 30°- 45°	GRZ 0,6 GFZ 1,2 THmax. 6,0 m FHmax. 13,5 m FD/SD 0°- 45°



Stadt Borgholzhausen

Bebauungsplan Nr. 17 „Am Adler“ – 2. Änderung

– Deckblatt –

Festsetzungen dieser 2. Änderung:
 Gegenstand dieser 2. Änderung sind ausschließlich Anpassungen der maximal zulässigen Traufhöhe sowie der zulässigen Dachformen, -neigungen und -farben im Geltungsbereich dieser Änderung. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 17 „Am Adler“ bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 17 „Am Adler“ in seiner aktuellen Fassung. Die in der Plankarte grau eingetragenen geltenden Festsetzungen sowie die zur Übersichtlichkeit in grau übernommenen Textpassagen der ergänzenden gestalterischen Festsetzungen sind zur Information nachrichtlich dargestellt.

Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO und BauO NRW)

- 1. Festsetzungen dieser 2. Änderung**
- WA4** Teilfläche 4 des allgemeinen Wohngebiets
 THmax. 7,5 m **Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 Maximal zulässige Traufhöhe (= Schnittkante der Außenfläche der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante Dachhaut) in Meter, hier 7,5 m über Bezugspunkt gemäß B-Plan Nr. 17
-  **Geltungsbereichsgrenze der 2. Änderung (§ 9(7) BauGB)**
- Gestalterische Festsetzungen (§ 89 BauO i. V. m. § 9(4) BauGB)**
 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier Walmdach WD mit maximal 20°
 Als Dacheindeckung sind für das Hauptdach nur Beton-
 dachsteine oder Tonziegel in naturroter bis rotbrauner
 Farbe sowie in den Farben anthrazit bis schwarz
 (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016
 anthrazitgrau) zulässig.
- WDmax. 20°**
- 2. Nachrichtlich: Grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 17 „Am Adler“**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl GRZ
- GFZ 0,8** Geschossflächenzahl GFZ
- II** Zahl der Vollgeschosse
- FHmax. 9,5 m** Maximal zulässige Firsthöhe in Meter
-  **SD 38°- 45°** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD 38°- 45°** Satteldach SD mit 38° bis 45°
-  **Baugrenze**
-  **Verkehrsberuhigter Bereich**
-  **Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
-  **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger**
-  **Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Nr. 17**

Planzeichen, zeichnerische und textliche Festsetzungen: siehe B-Plan Nr. 17

Rechtsgrundlagen:	
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);	
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);	
Planzeichenverordnung in der zz. geltenden Fassung;	
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der zz. geltenden Fassung;	
Gemeindeordnung NRW in der zz. geltenden Fassung.	

Aufstellungsbeschluss
 Die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Borgholzhausen am 27.09.2018 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 16.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Borgholzhausen, den 17.01.2020	Im Auftrag des Rates der Stadt
gez. D. Speckmann Bürgermeister	gez. A. Weßling Ratsmitglied

Frühzeitige Beteiligung
 Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 13a(3) BauGB am 16.03.2019 wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert durch Auslegung. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben vom 25.03.2019 bis 26.04.2019

Borgholzhausen, den 17.01.2020	gez. D. Speckmann Bürgermeister
--------------------------------	------------------------------------

Öffentliche Auslegung gemäß § 13a(2) i. V. m. § 3(2) BauGB

Die Bebauungsplan-Änderung wurde als Entwurf mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 09.07.2019 durch den APB.
 Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 27.07.2019 hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i. V. m. § 3(2) BauGB vom 05.08.2019 bis 06.09.2019 öffentlich ausgelegt.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.07.2019 gemäß § 13a(2) i. V. m. § 4(2) BauGB beteiligt.

Borgholzhausen, den 17.01.2020	gez. D. Speckmann Bürgermeister
--------------------------------	------------------------------------

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Die Bebauungsplan-Änderung wurde vom Rat der Stadt Borgholzhausen gemäß § 10(1) BauGB am 12.12.2019 mit ihren planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Borgholzhausen, den 17.01.2020	Im Auftrag des Rates der Stadt
gez. D. Speckmann Bürgermeister	gez. A. Weßling Ratsmitglied

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss dieser Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 21.12.2019 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 17.01.2020	gez. D. Speckmann Bürgermeister
--------------------------------	------------------------------------

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Auszug aus der ALK, Vermessungsbüro Wilkens 02/2019
Planungsstand: November 2019
Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:
 Stadtplanung und Kommunalberatung
 Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Maßstab 1:1.000