

Planzeichnung mit Text (Teil A)

Rechtsgrundlage

Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErEG) in der Bekanntmachung der Neufassung des Maßnahmenkataloges zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenK) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

Baugesetzbuch (BauGB) §§ 2 - 4 und 8 - 17 sowie §§ 233 + 243, in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Nr. 61, S. 2141)

Baumutzungsverordnung (BauMVO) (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466))

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

Landesbauordnung (BauO NW) (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen) § 86 in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW, S. 218, ber. S. 962)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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. 466)

Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994, geändert durch das Gesetz vom 02.05.1995 (GV NW, 1995 S. 382)

GO NW (Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen) §§ 7, 41 Abs. 1 Buchst. g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, 1994, Nr. 55 S. 966/GV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.1997 (GV NW, S. 422 - SGV NW, 2023/2021)

FESTSETZUNGEN GEM. § 59 BauGB

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- - - BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) Ziff. 1 BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauMVO, AUSNAHMEN NACH § 4 (3) Ziff. 5 WERDEN NICHT BESTANDTEIL DIESER VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANES (§ 1 (6) BauMVO)

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	FIRSTHÖHE (FH) HÖCHSTENS	GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ) HÖCHSTENS	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL (GFZ) HÖCHSTENS
WA II	10,50 m	0,4	1,0
WA II	9,00 m	0,4	0,8

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTENS)
- FH MAX. FIRSTHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES
- DN DACHNEIGUNG IN ALTGRAD

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) Ziff. 2 BauGB

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- △ ED EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- △ ED EINZEL-, DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) Ziff. 10 BauGB

- △ GRUNDSTÜCKSTEILE INNERHALB VON SICHTDREIECKEN SIND VON GEGENSTÄNDEN, BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS ÜBER 80 cm HOHE BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNOBERFLÄCHE FREIZUHALTEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) Ziff. 11 BauGB

- ÖFFENTLICHE STRASSE, ERSCHLIEßUNGSWEG, AUSBAU NACH DEM MISCHNUTZUNGSPRINZIP
- PRIVATER ERSCHLIEßUNGSWEG, MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN
- ÖFFENTLICHER FUSSWEG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) Ziff. 13 BauGB

- MITTELDRUCK-GASLEITUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB

- ANZUPFLANZENDER EINZELBAUM
- EINGRÜNUNG DES PLANGEBIETES ZUR ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE, UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

ERLÄUTERUNGEN

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG MIT VORGESCHLAGENER HAUPTFÜRSTRICHTUNG
- GRABEN
- FLURGRENZE

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DACHNEIGUNG UND DREMPPEL

BAUWEISE	DACHNEIGUNG	MAX. FIRSTHÖHE ¹⁾	DREMPPEL ²⁾	MAX. TRAUFGHÖHE ³⁾
2-GESCHOSSIG	38-45°	9,00 m	max. 80 cm	4,00 m
3-GESCHOSSIG	30-38°	10,50 m	max. 30 cm	

- 1) MAX. FIRSTHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES.
- 2) DREMPPELHÖHE GEMESSEN AN DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES VON OBERKANTE ROHDECKE BIS ZUR SCHNITTLINE DER WAND MIT DER DACHHAUT.
- 3) MAX. TRAUFGHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN AUS GESTALTUNGSGRÜNDEN ODER BEI BESONDEREN TOPOGRAPHISCHEN SITUATIONEN (STARKE HANGLAGE DES GRUNDSTÜCKES) AUCH HÖHERE TRAUFGHÖHEN ZUGELASSEN WERDEN.

DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTE

SIND BEI DACHERN AB 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN IHRER GESAMTLÄNGE 50 % DER JEWEILIGEN GEBÄUDETRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERBEI WERDEN EINZELANLAGEN ZUSAMMENERECHNET. VOM ORTGANG IST EIN MINDESTABSTAND VON 2,00 m EINZUHALTEN.

ANGABEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG

ZULÄSSIG SIND ROTE UND ROTBRAUNE DACHEINDECKUNGEN. DIE AUSSENWÄNDFLÄCHEN SIND IN DEN GRÜNDTÖNEN ROT, ROTBUNT UND WEISS AUSZUFÜHREN

ANGABEN ZUR REGENWASSER-ENTWÄSSERUNG

AUS DEN BAUGRUNDSTÜCKEN DES PLANGEBIETES DARF NUR EINE GROSSELTRE REGENWASSER-ABFLUSSMENGE IN DIE ÖFFENTLICHE REGENWASSER-KANALISATION ENGELEITET WERDEN. DIESE ABFLUSSMENGE ERGIBT EINEN ABFLUSSWERT VON RUND 0,5 l/s JE BAUGRUNDSTÜCK. ZUR EINHALTUNG DIESER DROSSELABFLUSSES WERDEN PRIVATE ANLAGEN ZUR REGENWASSER-RÜCKHALTUNG (ZISTERNEN, REGENWASSER-NUTZUNGSANLAGEN) VORGESCHRIEBEN. FLANKIEREND WIRD FESTGESETZT, DASS BEFESTIGTE FLÄCHEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN (WEGE, STELLPLATZE ETC.) ALS FUGENOFFENE FLÄCHEN AUSZUFÜHREN SIND.

HINWEIS

NORDÖSTLICH DES PLANGEBIETES LIEGT EIN ARCHÄOLOGISCHES BODENDENMAL (STEINZEITLICHER SIEDLUNGSPLATZ). 4 WOCHEN VOR INANGRIFFNAHME VON ERDARBEITEN IST DEM AMT FÜR BODENDENMALPFLEGE DER BEGINN DER ARBEITEN ANZUZEIGEN. WERDEN BEI ARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFÜNDE (ETWA TONSCHERBEN, METALLFÜNDE, DUNKLE BODENVERFÄRBUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENDECKT, IST NACH §§ 15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENMALPFLEGE, BIELEFELD, TEL. 0521/520250, ANZUZEIGEN UND DIE ENDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN



Die von der Planung betroffene Bürger sind gem. § 7 Abs. 3 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG durch ortsübliche Bekanntmachung vom 05.12.1997 (siehe lit. z. unten)

Borgholzhausen, 29. MAI 1998

Der Bürgermeister



Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, sind mit Schreiben vom 03.12.1997 gem. § 7 Abs. 3 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Borgholzhausen, 29. MAI 1998

Der Bürgermeister



Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Borgholzhausen hat am 28.01.1998 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Borgholzhausen, 29. MAI 1998

Der Bürgermeister



Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit Text (Teil A) und der Begründung (Teil B), hat in der Zeit vom 09.03.1998 bis zum 24.03.1998 während folgender Zeiten montags bis freitags von 7.30 bis 12.30 Uhr montags, dienstags und mittwochs von 14.00 bis 16.00 Uhr donnerstags von 14.00 bis 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 26.02.1998 im Haller Kreisblatt und Westfalen-Blatt sowie durch Aushang in der Zeit vom 26.02.1998 bis 24.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Borgholzhausen, 29. MAI 1998

Der Bürgermeister



Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 28. MAI 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Borgholzhausen, 29. MAI 1998

Der Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand am 8.05.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Bielefeld, den 8.05.1998

Der Leiter des Katasteramtes



Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Text (Teil A) und der Begründung (Teil B), wurde am 28. MAI 1998 von der Stadt Borgholzhausen als Sitzung beschlossen.

Borgholzhausen, 29. MAI 1998

Der Bürgermeister



Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Text (Teil A) und der Begründung (Teil B), ist der höheren Verwaltungsbehörde (Z 777) angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Detmold, 23. JUNI 98

Der Bürgermeister



Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß des Rates der Stadt Borgholzhausen vom 25. JULI 1998 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Detmold,

Die Regierungspräsidentin



Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Text (Teil A) und der Begründung (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Borgholzhausen, 25. JULI 1998

Der Bürgermeister



Stadt Borgholzhausen

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Baugebiet Heidbrede II“

GEMARKUNG BORGHOLZHAUSEN FLUR 8 M. 1 : 1000

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25. JULI 1998 im Haller Kreisblatt sowie im Westfalen-Blatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25. JULI 1998 in Kraft getreten.

Borgholzhausen, 28. JULI 1998

Der Bürgermeister

