

Planzeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
(Gortbauart G-unechtfläche)

2. Maß der baulichen Nutzung

- (0,5)** Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- o offene Bauweise

6. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Firststellung und Dachform

- unverbundliche Baukörperangabe mit verbindlicher Hauptfirstrichtung
- Garage, unverbundliche Baukörperangabe
- SD Satteldach

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	WA II	Zahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl	0,4	Geschossflächenzahl	(0,5)
Bauweise	o 6,5m	Höhe	SD
		Dachform	

Entwurfsbearbeitung: KREIS HÖXTER, Abteilung Planen

Höxter, den 19.12.2002
Der Landrat Im Auftrag: *Jasper*

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung

Katasterstand: den *A. f. Pöckel, KVR*

Die städtebauliche Planung ist durch die angegebenen Maße und den Maßstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt. Soweit keine Maße eingetragen sind, sind diese der graphischen Darstellung zu entnehmen.

den *A. f. Pöckel, KVR*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durch Beschluss des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses der Stadt Borgentreich vom 29.10.2002 aufgestellt worden.

Borgentreich, den 13.12.2002
B. Temme
Bernhard Temme, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.04.2003 bis 07.02.2003 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Borgentreich, den 11.02.2003
B. Temme
Bernhard Temme, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Borgentreich am 18.02.2003 als Satzung beschlossen worden.

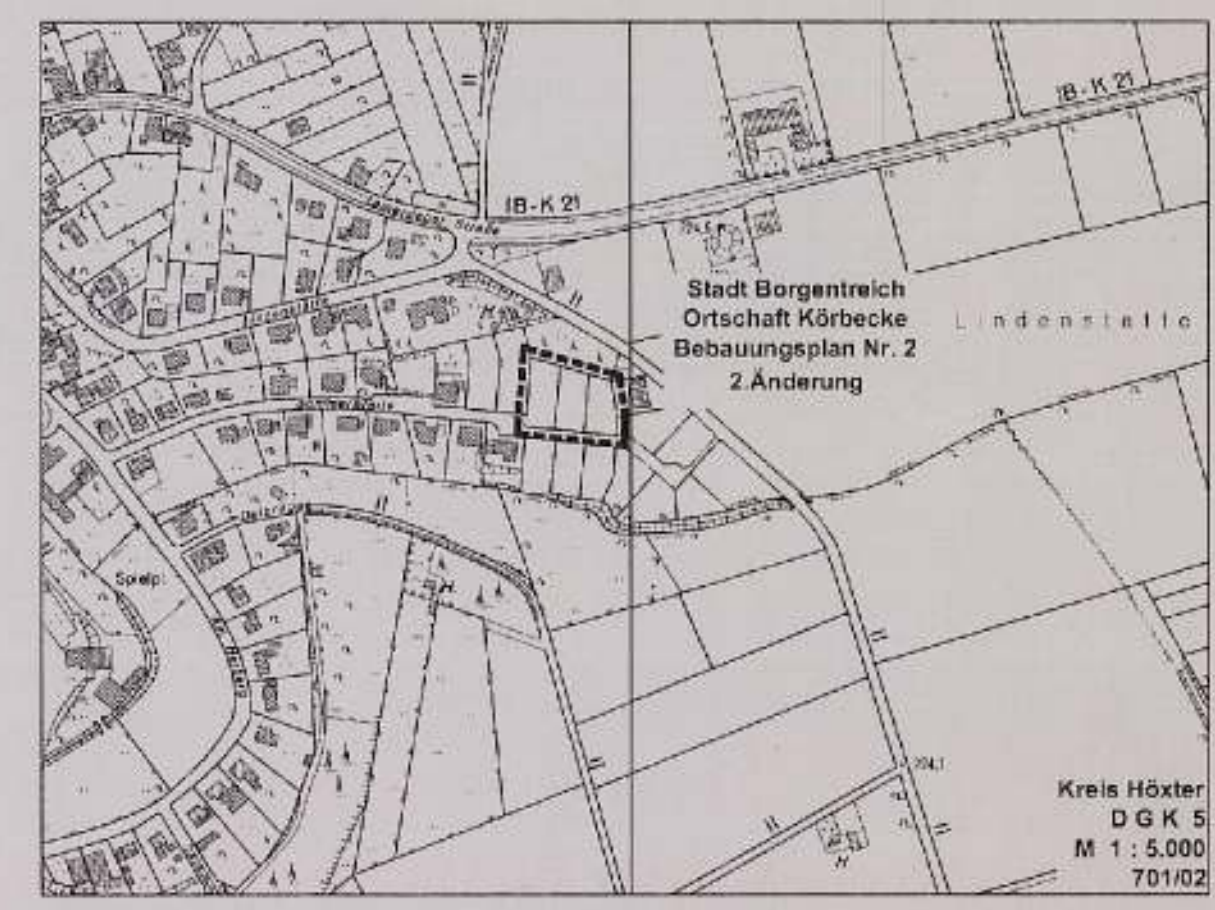
Borgentreich, den 19.02.2003
B. Temme
Bernhard Temme, Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am 21.03.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Borgentreich, den 31.03.2003
B. Temme
Bernhard Temme, Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Offenlegungsexemplar einschließlich der nach der Offenlegung erfolgten Änderungen wird bescheinigt.

Kreis Höxter, Abteilung Planen
Höxter, den 26. Feb. 2003
Der Landrat Im Auftrag: *Jasper*



Textliche Festsetzungen

gem. § 9 Baugesetzbuch, § 86 Landesbauordnung NW

Art der baulichen Nutzung

1. Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet i.S. von § 4 BauNVO (BauNVO). Zur Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 Abs. 5, 6, 81, V. m. § 4 BauNVO Folgendes bestimmt:
In dem allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO die in § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

2. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten max. Gebäudehöhen sind die Wandhöhen. Die Wandhöhe darf max. 6,50 m betragen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Straßengröße der Straße „Sommerbreite“ im rechnerischen Mittel bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss mit der Wand an der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudesseite.

Gestaltung der baulichen Anlagen

4. Dachaufbauten dürfen je Dachseite eine Gesamtlänge von 40 % der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Giebeln vom Ortsgang beträgt 2 m.
5. Im Plangebiet ist eine Dachneigung von 27° bis 45° bei Hauptgebäuden und von 0° bis 45° bei Nebengebäuden zulässig.

6. Die Vorgärten aller Baugrundstücke dürfen nur durch max. 0,70 m hohe Vorrichtungen, wie lebende Hecken mit nicht sichtbaren Drahtgittern mit Rankpflanzen bewachsene Naturstein- oder Ziegelmauern oder durch Holzläden eingetrickelt werden.
7. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind gem. § 23 Abs. 6 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich Elektroabfalls- und Fernwärmeverteilerschleife, Trafostationen sowie Nebenanlagen bis insgesamt 30 m² umbauten Raum pro Baugrundstück.

Minimierungsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft

8. Als Minimierungsmaßnahme für die verursachten Eingriffe gelten gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 14 und 25 BauGB folgende Bestimmungen:
a) Auf den privaten Flächen sind Fußwege, Park- und Abstellplätze sowie Zufahrten und Lagerplätze wasserdurchlässig zu gestalten.
b) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach den §§ 16 und 18 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Borgentreich oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
2. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Munition-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelräumdienst der Bundesregierung Detmold zu benachrichtigen.

Erläuterungen:

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
- geplante Eigentumsgränze unverbundlich
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Boschungen
- Straßenachse
- vorhandene Gebäude und Geschosszahl
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garage

Rechtsgrundlagen

§ 7 der **Gemeindeordnung** für das Land NRW vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.2003 (GV. NRW. S. 245)
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1990 (BGBl. I. S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 274)
berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I. S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Büro-Einführungsgesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I. S. 3762)
BauNVO vom 26.06.1962 (BGBl. I. S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 406, 479)
Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 55)
§ 50 der **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen** (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 269) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 429)

KREIS HÖXTER

STADT BORGENTREICH
Ortschaft Körbecke
Gemarkung Körbecke Flur 8

Bebauungsplan Nr. 2
2. Änderung

„Auf der Lindenstätte“

3. Ausfertigung

M 1 : 1000