Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. In den allgemeinen Wohngebieten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 Baunutzungsverordnung genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind in allen Wohngebieten auf den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen nur ab mindestens 5,00 m hinter den Straßenbegrenzungslinien zulässig. Sie sollen möglichst nur im unmittelbaren Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden.

3. Auf allen Grundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist eine eingeschossige Bauweise zwingend festgesetzt. Bedingt durch die Hanglage des Geländes dürfen die eingeschossigen Gebäude mit einem zusätzlichen Sockelgeschoß errichtet werden. Diese dürfen jedoch nur i.M. weniger als 1,4o m über Gelände Oberfläche hinausragen und zählen somit nicht als Vollgeschosse im Sinne von § 2 Abs. 5 Bauordnung NW.

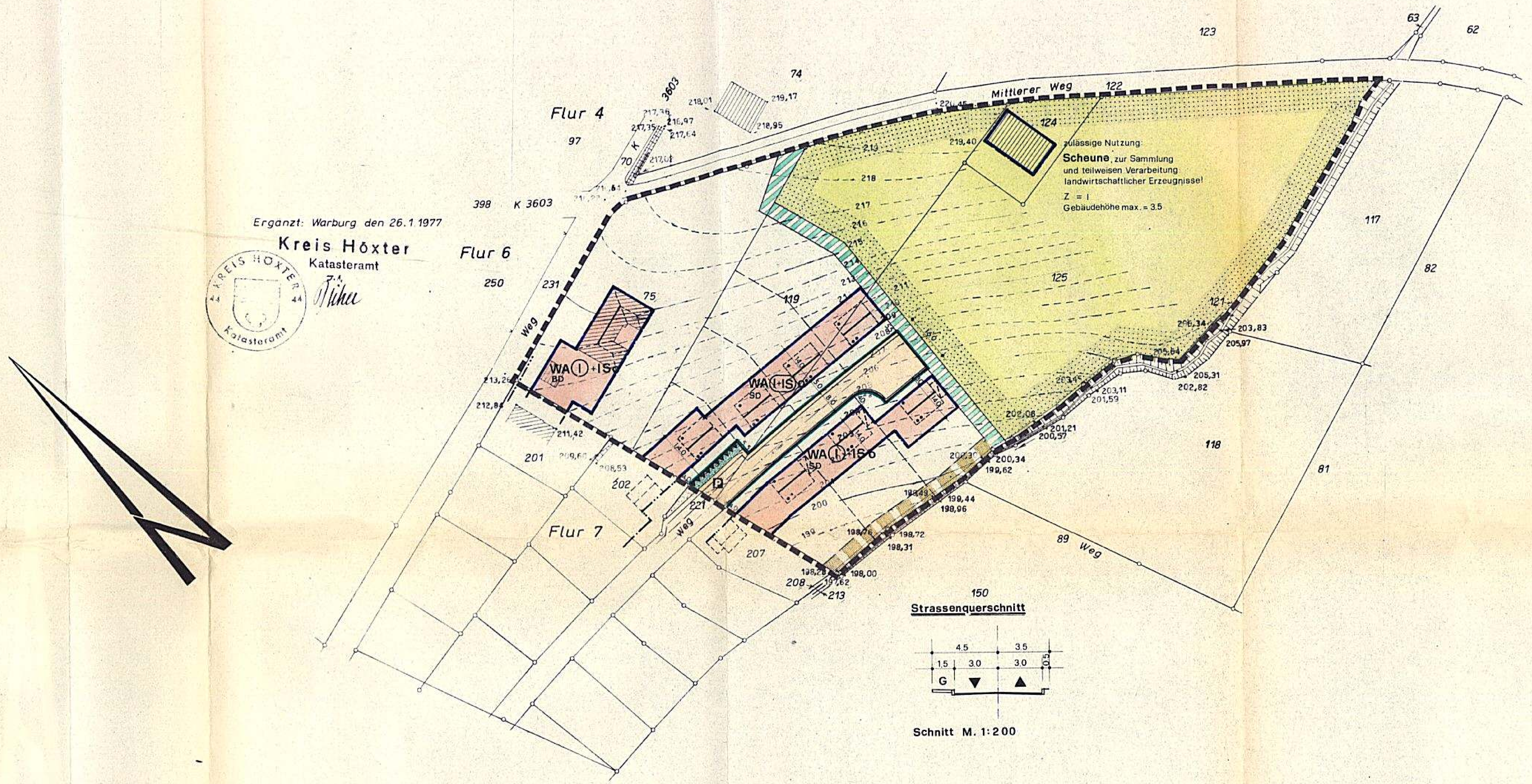
4. Die in der Legende dieses Bebauungsplanes festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sind die Traufhöhen - in Höhe der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Baugrenze bzw. Gebäudeseite - die i.M. über geplante Straßengradiente liegen.

5. Die Vorgärten der Baugrundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen nur durch maximal o,7o m hohe lebende Hecken, die durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden dürfen, eingefriedigt werden. Die in den gestrichelt unverbindlich dargestellten Gebäuden der einzelnen Baugebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eingezeichneten Hauptfirstrichtungen sind ebenso verbindlich wie die entsprechend angegebenen Dachformen.

6. Bodenabtragungen und Aufschüttungen im Bereich der vermessenen und geplanten Grundstücksgrenzen sind nicht zulässig.

7. Zugunsten des Gewässerunterhaltes des Bachlaufes an der südlichen Grenze des Plangebietes ist nördlich davon liegend ein Streifen von 5,oo m Tiefe im Grundbuch ein Gehrecht einzutragen und somit von Einfriedigungen freizuhalten.

8. Das Ufergehölz des Bachlaufes an der südlichen Grenze des Plangebietes ist in einer Tiefe von 3,oo m dauernd zu erhalten und der natürliche Nachwuchs zu belassen bzw. ggfls. nachzupflanzen.



FESTSETZUNGEN (§ 9 BBAUG)

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise / Baugestaltung

Baugebiet		Zahl der Vollgeschosse Z zwingend	Höchstgrenze	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Höhe Hauptgebäude	Höhe Nebengebäude	max. Drempelhöhe i. m	Dachneigung Hauptgebäude	Dachneigung Nebengebäude	Dachaufbauten	Dachdeckung	Einfriedigungen
WA(I)+IS o	Allgemeines Wohngebiet	1	–	0.4	0.5	–	offen	3.5	3.5	0.5	27-35°	0-5°	keine	dunkele Materialien	Die Vorgärten dürfen nur durch max. 0.70 m hohe lebende Hecke, die durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden können, eingefriedigt werden.
WA(I+IS) o	" "	1	–	0.4	0.5	–	offen	6.0	3.5	0.5	27-35°	0-5°	keine	dunkele Materialien	

Firststellung u. Dachform:

- Unverbindliche Baukörperangabe mit verbindlicher Firstrichtung
- Unverbindliche Baukörperangabe mit verbindlicher Hauptfirstrichtung
- Garage, unverbindliche Baukörperangabe
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- BD Beliebige Dachform

I S = Sockelgeschoss (siehe Punkt 3 der textl. Festsetzungen)

Linien und Flächen

- Plangebietsgrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Flächen für die Landwirtschaft
- flächenhafte Strauch und Baumbepfanzungen, bestehend aus heimischen Laubgehölzen } Pflanzgebot
- Fusswege, Fahrwege, Parkflächen, Strassenbegleitgrün mit Böschungen } Verkehrsflächen
- Sichtdreiecke: Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (meter)

Die innerhalb dieser Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist gegebenenfalls abzutragen.

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche (s. Punkt 7 der textl. Festsetzungen)

ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen m. Grenzpkt.
- Geplante Eigentumsgrenzen unverbindlich
- 125 Höhenlinie
- 112.16 (3) Höhenpunkt
- Böschungen
- Strassenachse
- Sonst. Messungslinie

Vorhandene Gebäude und Geschosszahl

- II Wohngebäude
- I Wirtschaftsgebäude oder Garage

AUFHEBUNGEN

KREIS HÖXTER
STADT BORGENTREICH
Ortschaft Körbecke
Gemarkung Körbecke Flur 8
Bebauungsplan Nr. 2

M 1:1000 3. Ausfertigung

RECHTSGRUNDLAGE: §§ 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BG. Bl. I S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BG. Bl. I S. 2256), § 103 Bauordnung (Bau O NW.) i. d. F. vom 27.1.1970 (GV.NW.S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. D.V.O. zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433), zuletzt geändert am 21.4.1970 (GV. NW. S. 299) und § 9 Abs. 4 B Bau G.

KARTENGRUNDLAGE: Neukartierung aufgrund örtlicher Vermessung und nach Katasterunterl.

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigentümerverzeichnis

Grösse des Plangebietes: 2,74 ha

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter Planungsamt. Der Oberkreisdirektor I.A. [signature] Höxter, den 4. Okt. 1977

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 -BGBl. I S. 21- Kreis Höxter Katasteramt. Der Oberkreisdirektor I.A. [signature] Höxter, den 26. Jan. 1977

Die städtebauliche Planung ist durch die eingetragenen Masse und den Masstab der Karte mit genügender Genauigkeit geometrisch festgelegt. (soweit keine Masse eingetragen sind diese der graphischen Darstellung zu entnehmen.) Kreis Höxter Katasteramt. Der Oberkreisdirektor I.A. [signature] Höxter, den 5. Okt. 1977

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 i. d. F. v. 18.8.1976 -BGBl. I. S. 2256- durch Beschluss des Rates der Stadt vom 27.9.1977 aufgestellt worden. Borgentreich, den 26.1.1978. Stadt Borgentreich. [signature] Michels, Bürgermeister

Dieser Plan als Entwurf einschliesslich der Begründung hat gemäss § 2a (6) BBauG vom 17.10.1977 bis 18.11.1977 einschl. offengelegen. Borgentreich, den 26.1.1978. Stadt Borgentreich. [signature] Hutzler, Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäss § 10 BBauG vom Rat der Stadt am 19.12.1977 als Satzung beschlossen worden. Borgentreich, den 26.1.1978. Stadt Borgentreich. [signature] Michels, Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäss § 11 BBauG mit Verfügung vom 17.5.78 Az. 35.21.11 - 403/K.2 genehmigt worden. Detmold, den 17.5.78. Der Regierungspräsident. Im Auftrage [signature]

Gemäss § 12 BBauG sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 30.06.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 3.07.1978 öffentlich aus. Borgentreich, den 31.05.1978. gez. Michels Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 4. Okt. 1977 wird bescheinigt. Höxter, den 11. Jan. 1978. [signature], KBAR