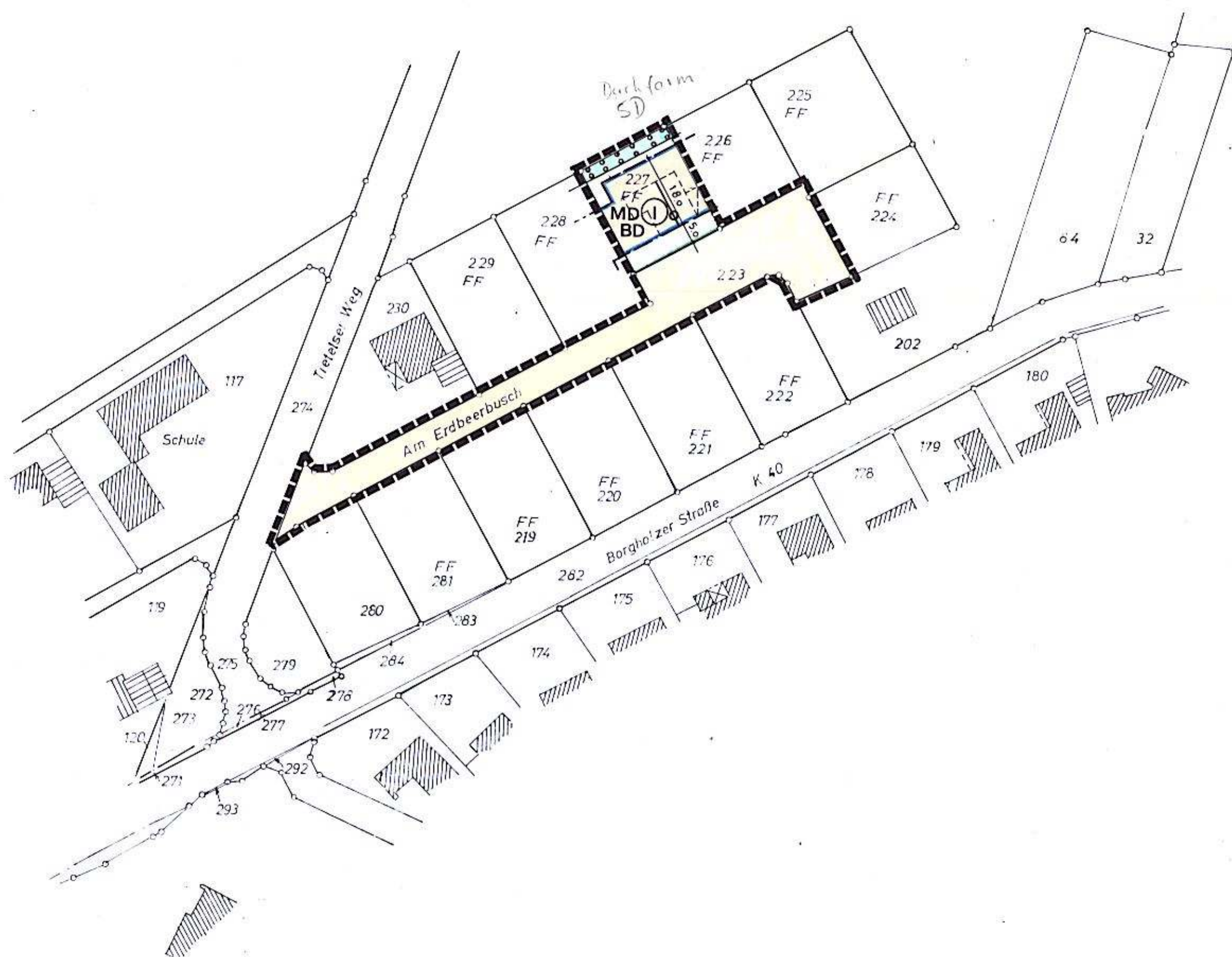


Textliche Festsetzungen
(§ 9 Baugesetzbuch, § 86 Landesbauordnung NW)

- Gem. § 1 Abs. 5 und 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), wird für das Dorfgebiet (MD I o-Gebiet) im Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt, daß darin
 - Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
 - sonstige Wohngebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 zulässig sind. Nicht zulässig sind hier dagegen
 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen und
 - Vergnügungsstätten i.S.d. § 4 a Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO.

- In dem MD I o-Gebiet ist nur eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise zulässig. Die Hauptgebäude dürfen hier nur mit Sattel- oder Krüppelwalmdeckern, deren Neigungen 32° bis 38° betragen, errichtet werden. Die jeweiligen Drompelhöhen dürfen 0,60 m nicht überschreiten. Zur Belichtung der Dachgeschosse sind neben Fenstern in den Giebelwänden auch Fenster in Dachaufbauten (Gauben) zulässig. Die Dachaufbauten dürfen je Dachseite jedoch die Gesamtlänge von 40 % der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Gaube vom Ortsgang beträgt 3,00 m.
- In dem MD I o-Gebiet ist die eingezeichnete Firstrichtung (Stellung der baulichen Anlage, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) verbindlich.
- Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, überdachte Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Freisitze, Pergolen, Gartengerätehäuser, Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschrank sowie Müllboxen und Trafostationen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB).
- Die in der Legende dieses Bebauungsplanes festgesetzten Gebäudehöhen sind die max. Höhen der unteren Dachkante (Traufe) über Geländeoberfläche, die in Höhe der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäuseite i.M. über Geländeoberfläche hinausragen dürfen.
- Der Vorgarten des Baugrundstücks in dem v.g. Dorfgebiet darf nur durch eine 0,70 m hohe lebende Hecke, die durch einen nicht sichtbaren Drahtzaun verstärkt werden darf, eingefriedigt werden.
- Als Ausgleich für den mit der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft i.S. von § 4 Landschaftsgesetz NW und um diesen vorbereiteten Eingriff ausgleichen zu können, wird gem. § 8 a Bundesnaturschutzgesetz und § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB festgesetzt, daß
 - auf dem Baugrundstück im Vorgartenbereich ein hochstämmiger Obst- oder sonstiger einheimischer standortgerechter Laubbau angepflanzt wird,
 - die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahmen der Flächen für bauliche und sonstige Anlagen sowie für Zufahrten, Abstellplätze und Wege, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind und
 - auf dem mit einem Pflanzgebot festgesetzten Geländestreifen am Nordrand des Geltungsbereiches eine dichte Strauch- und Baumpflanzung aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen und dauernd zu erhalten ist.



Hinweise

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Borgentreich oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
- Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, daß im Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grund sind die Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu benachrichtigen.
- Auf die innere Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ist verzichtet worden. Die eigentliche Aufteilung der Verkehrsflächen, die vorkehrsbereitigt ausgebaut werden soll, in Fahrstraßen, Fußwege, Parkplätze, Pflanzbeete u.ä. soll einem seitens der Stadt Borgentreich später aufzustellenden Ausbauplan, der sowohl mit den zuständigen Behörden als auch mit den jeweiligen Anliegern abzustimmen ist, vorbehalten bleiben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise		Baugestaltung		Linien und Flächen	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse zwischen Höchst- und Mindestgeschosse Z	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise
MD I o	1	0,4	0,5	offen	Hauptgebäude Nebengebäude Drompelhöhe i.M. Hauptgebäude Nebengebäude Dachbauten Dachdeckung Einfriedigungen
					Firstrichtung u. Dachform
					Unverbindliche Baukörperangabe mit verbindlicher Firstrichtung
					Unverbindliche Baukörperangabe mit verbindlicher Hauptfirstrichtung
					Garage, unverbindliche Baukörperangabe
					SD Satteldach WD Walmdach FD Flachdach BD Beliebige Dachform

ERLÄUTERUNGEN

-----	Gemeindegrenzen
-----	Gemarkungsgrenzen
-----	Flurgrenzen
-----	Flurstücksgrenzen m. Grenzpunkt
-----	Geplante Eigentumsgrenzen unverbindlich
-----	Höhenlinie
-----	Böschungen
-----	Strassenachse
-----	Sonst. Messungslinie
-----	Regenwasser
-----	Mischwasser
-----	Schmutzwasserkanal
-----	Kanalschacht
-----	Vorhandene Gebäude und Geschosszahl
-----	Wohngebäude
-----	Wirtschaftsgebäude oder Garagen

AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehören tritt der bisherige Plan Nr. 2, 1. Änderung mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ausser Kraft.

Große des Plangebietes: 0 2255 ha

Entwurfsbearbeitung: Kreis Höxter
Der Oberkreisdirektor
Höxter, den 19.07.1995

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Katasteramt: Kreis Höxter
Der Oberkreisdirektor
Höxter, den 07.07.1995

Kreis Höxter
Der Oberkreisdirektor
Höxter, den 07.07.1995

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) des BauGB i.d.F.v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluss des Rates der Stadt Borgentreich vom 09.05.1995 aufgestellt worden

Borgentreich, den 19.11.1995

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3(2) BauGB vom 08.01.1996 bis 09.02.1996 öffentlich ausliegen

Borgentreich, den 12.03.1996

Dieser Plan ist gemäss § 10 BauGB vom Rat der Stadt am 19.03.1996 als Satzung beschlossen worden

Borgentreich, den 25.04.1996

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 8. Mai 95 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 23. Juli 95 Az. 35.21.11-4926/95

Detmold, den 23. Juli 95
Bezirksregierung Detmold

Gemäss § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am 27. SEP. 1995 örtlich bekannt gemacht worden.

Borgentreich, den 19. SEP. 1995
gez. Niggemann
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 19. Juli 1995 wird bescheinigt

Höxter, den 4. April 1996

Kreis Höxter
Planungsamt
Der Landrat
19.10.1996, KBAR

KREIS HÖXTER

STADT BORGENTREICH

Ortschaft Natingen
Gemarkung Natingen Flur 6

Bebauungsplan Nr. 2

2. Änderung

M 1:1000

3. Ausfertigung

RECHTSGRUNDLAGEN:

§§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.1994 (BGBl. I S. 2324), § 8 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 26.06.1984 (GV. Nr. S. 419, ber. S. 523), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.06.1988 (GV. Nr. S. 423) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

KARTENGRUNDLAGE: