

**Stadt Borgholzhausen**  
**Bebauungsplan Nr. 17 „Am Adler“ - 1. Änderung**

**DECKBLATT**

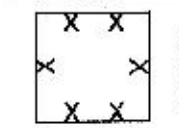


**Festsetzungen, Kennzeichnungen gemäß § 9 BauGB und Hinweise:**

Die Kennzeichnungen und Hinweise dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Am Adler“ ergänzen mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit die bisherigen Festsetzungen und Hinweise im Änderungsbereich. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen, Hinweise etc. des Ursprungsplans bleiben unberührt und sind nicht Gegenstand dieser Änderung.

Für den Änderungsbereich gelten daher weiterhin die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, die Gestaltungs festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß BauO NRW i.V.m. § 9(4) BauGB sowie die Hinweise etc. des Originalplans Nr. 17 „Am Adler“.

**Kennzeichnungen (§ 9 (5) BauGB) und Hinweise**



Kennzeichnung der durch mögliche Gewerbelärmwirkungen vorbelasteten Wohnbaugrundstücke

Die bestehende und neu hinzukommende Wohnbebauung hat die Gemengelage mit dem östlich der Ravensberger Straße angrenzenden Gewerbebetrieb (Fa. Bartling) zu berücksichtigen. Auf die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wird verwiesen. Es besteht kein Schutzanspruch wie in einem Wohngebiet 'auf der grünen Wiese', sondern eine Vorbelastung für die Wohnnutzung im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Die Geräuschvorbelastungen durch den Gewerbebetrieb können die idealtypischen Tag- bzw. Nachtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet (tags 55 dB(A)/nachts 40 dB(A)) bis hin zu Mischgebietswerten (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) überschreiten. Im Änderungsbereich liegen die Tag- und Nachtwerte im Rahmen von Mischgebietswerten, in denen Wohnen ohne Einschränkung zulässig ist. Dieses MI-typische Schutzniveau wird hier als Vorbelastung zugrunde gelegt.

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser 1. Änderung zum B.-Plan Nr. 17 (§ 9(7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Plans Nr. 17 (Ursprungsplan)

Kartengrundlage: **Bebauungsplan Nr. 17 (Ursprungsplan)**



Maßstab: 1:1.000

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB): Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. 1998 I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
 Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58);  
 Landesbauordnung (BauO NRW) i.d. z.Zt. geltenden Fassung  
 Gemeindeordnung NRW in der zur Zeit geltenden Fassung

**Verfahrensvermerke:**  
**Änderungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB**

Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB vom Rat der Stadt Borgholzhausen am 06.07.2005 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Borgholzhausen, den ..... Im Auftrag des Rates der Stadt  
 ....., Ratsmitglied

**Beteiligung der Betroffenen und Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der betroffenen Bürger wurde gemäß § 13 (2) Nr. 2 wie folgt durchgeführt:  
 Nachricht vom 26.07.2005 .....  
 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats .....  
 Gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.  
 Borgholzhausen den ..... Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB**

Die Bebauungsplan-Änderung wurde vom Rat der Stadt Borgholzhausen gemäß § 10 (1) BauGB am 29.09.2005 als Satzung beschlossen.  
 Borgholzhausen, den ..... Im Auftrag des Rates der Stadt  
 ....., Ratsmitglied

**Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB**

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB ist am 03. April 2006 ortsüblich gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird.  
 Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Borgholzhausen, den 03. April 2006  
 Der Bürgermeister

**In Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung:**

Planungsstand: 09/2005  
 Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:  
 Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
 - R. Nagelmann und D. Tischmann -  
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück