

**Stadt Borgholzhausen
Bebauungsplan Nr. 21 „Bienenfeld“ - 1. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen**

DECKBLATT

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Hinweise:

Durch die Festsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplans „Bienenfeld“ wird die Art der Nutzung im Änderungsbereich geändert. Die übrigen rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21 „Bienenfeld“ bleiben unberührt und sind nicht Gegenstand dieser Änderung, sie gelten unverändert - auch in den Änderungsbereichen - weiter. Auf den Bebauungsplan Nr. 21 „Bienenfeld“ - Satzung (Ursprungsplan) - wird ausdrücklich verwiesen.

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1, 6 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
siehe textl. Festsetzungen 1.1 - 1.5 und 2.1 - 2.6 des Ursprungsplans
- 2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)
siehe textl. Festsetzungen 1.2 des Ursprungsplans

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,3** Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
siehe textl. Festsetzungen 1.4 des Ursprungsplans
- GFZ 0,3** Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

- O** offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- ED** Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Verkehrsfächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

**Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**

- zu erhaltende Feldhecke (eingemessen am 07.10.2006 durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing M. Wiegand ÖbVl)

Gestalterische Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

- SD/KW** zulässige Dachform: Satteldach / Walmdach
siehe textl. Festsetzungen 2.1 - 2.3 des Ursprungsplans
- 38° - 45°** Dachneigung 38° - 45°
siehe textl. Festsetzungen 2.1 - 2.3 des Ursprungsplans

Kartengrundlage: Bebauungsplan Nr. 21 „Bienenfeld“
mit baugestalterischen Festsetzungen
(Ursprungsplan) M: 1:1.000

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser 1. Änderung zum B.-Plan Nr. 21 (§ 9(7) BauGB)
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Plans Nr. 21 (Ursprungsplan)
- ▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 31 „Bienenfeld-Erweiterung I“

Sonstige Hinweise

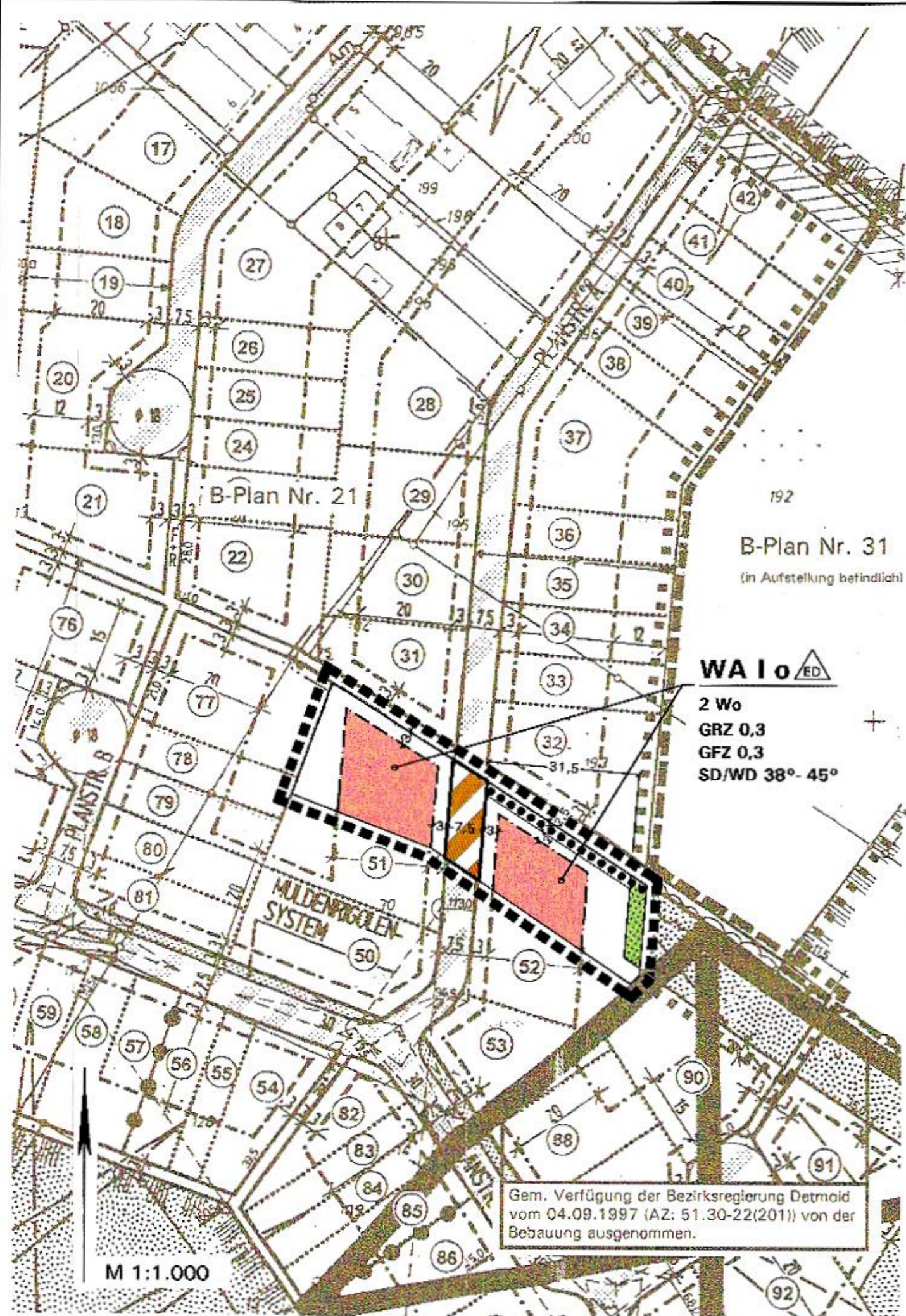
Niederschlagswasser:

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen jedoch nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

Bodendenkmale:

Werden kultur-/ erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Metallfunde, Tonscherben, Bodenverfärbungen, Knochen), ist gemäß Denkmalschutzgesetz die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungstätte 3 Werktage unverändert zu erhalten.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Treten Auffälligkeiten auf (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist das Kreis-Umweltamt sofort zu verständigen.



Rechtsgrundlagen	
Baugesetzbuch (BauGB): i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 01.07.2005;	
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 i.d. z.Zt. geltenden Fassung	
Verfahrensvermerke: Änderungsbeschluss gemäß §§ 1(8) und 2(1) BauGB	
Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß §§ 1(8) und 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Borgholzhausen am 19.07.2004 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 15.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Borgholzhausen, den 2. Dez. 2005 Im Auftrag des Rates der Stadt Bürgermeister <i>B. Klesch</i> Ratmitglied	
Beteiligung der Betroffenen und Träger öffentlicher Belange	
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 BauGB wie folgt durchgeführt: Gelegenheit zur Stellungnahme vom 25.10.2005 bis einschließlich zum 24.11.2005 Gemäß § 13 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Borgholzhausen, den 2. Dez. 2005 Der Bürgermeister <i>W. J.</i>	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	
Die Bebauungsplan-Änderung wurde vom Rat der Stadt Borgholzhausen gemäß § 10 (1) BauGB am 2. Dez. 2005 als Satzung beschlossen. Borgholzhausen, den 2. Dez. 2005 Im Auftrag des Rates der Stadt Bürgermeister <i>B. Klesch</i> Ratmitglied	
Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	
Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB ist am 8. Dez. 2005 ortsüblich gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Borgholzhausen, den 13. Feb. 2006 Der Bürgermeister <i>W. J.</i>	
In Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung:	
Planungsstand: 12/2005	
Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung - R. Nagelmann und D. Tischmann - Berliner Straße 38, 33578 Rheda-Wiedenbrück	

Stand: 28.11.2005 21-1-Änd. Satzung