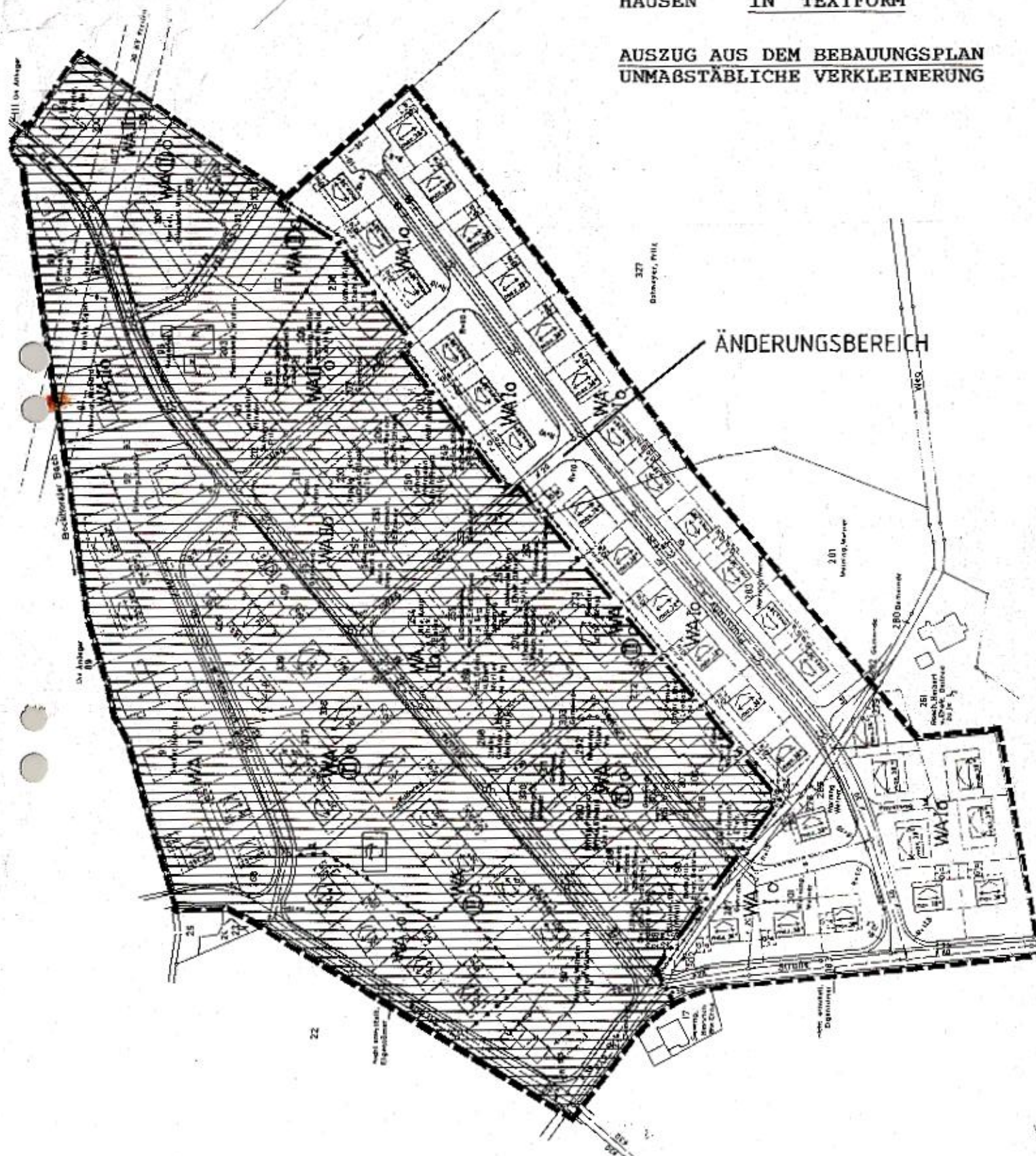


ANLAGE ZUR 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES NR. 7 "ORTSTEIL WEST-
BARTHAUSEN" DER STADT BORGHOLZ-
HAUSEN IN TEXTFORM

AUSZUG AUS DEM BEBAUUNGSPLAN
UNMAßSTÄBLICHE VERKLEINERUNG



ÄNDERUNGSBEREICH

--- GRENZE DER ÄNDERUNG

- 4 -

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt-gemacht worden.

Datum der Bekanntmachung: 08.06.1993.....

Borgholzhausen, den 09.06.1993.....

Der Stadtdirektor
(Keller)



- 3 -

Außere Wandgestaltung Zugelassen sind helle Putze, helle, rote bis rotbraune Verblender und Holzfassaden.

Hinweis: Die rechtsverbindlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich dieses Bebauungsplanes, soweit sie nicht Gegenstand dieser Änderung sind, bleiben unberührt.

IV Verfahrensvermerke

Planbearbeitung: Rolf Nagelmann Büro für Stadtplanung
Berliner Str. 31 4840 Rheda Wiedenbrück
Telefon (05242) 49939 Telefax 400836

Rheda-Wiedenbrück den 27. 04. 1993

Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

Datum des Beschlusses: 24.02.1993.....

Im Auftrag des Rates der Stadt Borgholzhausen:

[Signature] *[Signature]*
Bürgermeister Ratsmitglied
(Frewert) (Huesmann)

Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Datum des Beschlusses: 03.06.1993.....

Im Auftrag des Rates der Stadt Borgholzhausen:

[Signature] *[Signature]*
Bürgermeister Ratsmitglied
(Frewert) (Huesmann)

- 2 -

§§ 4, 28 Abs. 1 Buchst. g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. 1984, S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.04.1992 (GV.NW. 1992, S. 124)

III Festsetzungen

1. Grenzen des Änderungsbereiches

Die 7. Änderung umfaßt den südöstlichen Teil der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Ortsteil Westbarthausen". Die Grenze des Änderungsbereiches ist in der als Anlage beigefügten Übersicht dargestellt.

2. Örtliche Bauvorschriften

Dachform Als Dachform ist das Satteldach für den Hauptkörper vorgeschrieben. Gestalterisch oder konstruktiv bedingte Abweichungen hiervon sind ausnahmsweise zulässig.

Drempel Die Drempelhöhe beträgt bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 30°, max. 0,80 m. Ausnahmsweise können aus konstruktiven oder gestalterischen Gründen auch höhere Drempelhöhen zugelassen werden. Drempelhöhe gemessen von O.k. Rohdecke bis zur Schnittlinie Wand / Dachhaut.

Dachdeckung Als Dacheindeckung sind in der Regel Ton- oder Betondachsteine in roter bis brauner oder schwarzer Farbe vorgeschrieben. Bei Abweichungen hiervon ist das Bedachungsmaterial der äußeren Gestaltung des Gebäudes anzupassen. Grasdächer sind ebenfalls zulässig.

Dachaufbauten Dachaufbauten sind bei Dachneigungen ab 35° zulässig. Sie dürfen 1/3 des Firstlänge nicht überschreiten. Hierbei werden Einzelanlagen zusammengerechnet. Vom Ortgang ist ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten.

- 3 -

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Ortsteil Westbarthausen" der Stadt Borgholzhausen in Textform

I. Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Ortsteil Westbarthausen" ist seit 1971 rechtskräftig. Die festgesetzten "örtlichen Bauvorschriften" sind insbesondere in Bezug auf Materialwahl und Farbgebung neuer Bauvorhaben relativ eng gefaßt. Sie stehen daher regelmäßig Bauabsichten entgegen, in denen alternative Konstruktionen (z. B. Holzbauweise) angewandt werden soll. Ebenfalls sind die Gestaltungsspielräume durch ausschließliche Maßgaben der Drempel- und Traufhöhen und durch Dachformfestlegung stark eingeschränkt. Um für den bisher noch nicht bebauten Bereich dieses Bebauungsplanes eine größere Gestaltungsfreiheit zu erreichen hat der Rat der Stadt Borgholzhausen in seiner Sitzung am 24.02.1993... die Durchführung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Ortsteil Westbarthausen" beschlossen.

II Rechtsgrundlage

§ 13 in Verbindung mit §§ 1, 2, 8 - 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889 + 1122), in Verbindung mit Artikel 1 des Einigungsvertragsgesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124)

in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124)

in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

in Verbindung mit § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.06.1988 (GV.NW. S. 319) und das 3. Gesetz vom 20.06.1989 (GV.NW. S. 432)

- 2 -