

## T e x t

=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde Borlinghausen,  
Plan Nr. 2, Bezeichnung: "Kleines Schafsstallfeld"

---

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. I. S. 341) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.6.1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. Nov. 1960 (SGV NW 231) und § 9 Bundesbaugesetz.

### Art und Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Abweichend von § 4 Abs. 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 BGB1. I. S. 429) werden auch ausnahmsweise keine Gartenbaubetriebe und Tankstellen aller Art zugelassen.

Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen je Hauseinheit sind im Bereich des Bebauungsplanes ebenfalls nicht zugelassen.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 sind ohne jede Einschränkung zugelassen.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohngebäude ist auf 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.

### Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen

Dachneigungen der Dächer für Haupt- und Nebengebäude sollen im Bereich des Bebauungsplanes 30° - 32° betragen. Bei Garagen sind Flachdächer zugelassen. Als Dachform wird das Satteldach zwingend vorgeschrieben.

Gebäudehöhen: Hauptgebäude 2-geschossig gem. genauer Festlegung im Bebauungsplan, Nebengebäude 1 Vollgeschoß, hier werden Drempel bis zu einer Höhe von 1,00 m ausnahmsweise zugelassen. Bei 2-geschossigen Hauptgebäuden sind keine Drempel und auch keine Dachausbauten oder Aufbauten zugelassen. Die im Plangebiet vorgesehenen 1-geschossigen Haupt- und Nebengebäude dürfen keinen Drempel erhalten, Haupt- und Nebengebäude.

Die Dacheindeckung soll aus rotbraunen Dachziegeln oder gleichwertigem Material bestehen. Die Dacheindeckung mit Wellplatten ist nicht zugelassen. Flachdächer der Garagen sind mit geeignetem Flachdach-Eindeckungsmaterial auszuführen.

Die Stellung zur Straße wird durch den Bebauungsplan für jedes Einzelgrundstück festgelegt.

Die Firstrichtung der Gebäude soll nur in der Längsrichtung der Baukörper verlaufen.

Alle Grundstücke sind zur Straße mit einer Einfriedigungsmauer abzugrenzen. Diese soll aber nicht höher als 0,50 m über Bürgersteigoberkante hochgeführt werden. Die seitliche Einfriedigung vor der Baulinie soll aus lebenden Hecken oder aus einfachen Holzzäunen bestehen, die ebenfalls nicht höher als 0,50 m sein dürfen. Die Einfriedigung der Baulinie kann aus Maschendraht oder einfachen Holzzäunen bestehen, soll aber nicht höher als 1,00 m ausgeführt werden. Kleine Grenzmauern bis ca. 10 cm über Erdoberkante werden gestattet.

#### Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) der Baunutzungsverordnung und die Vorschriften des Bebauungsplanes. Die Zahl der Vollgeschoße für das Hauptgebäude auf dem Einzelgrundstück ist zwingend festgelegt. Im Einzelfalle kann eine Ausnahme bei der Zahl der Vollgeschoße unter den § 17 (5) der Baunutzungsverordnung genannten Voraussetzungen zugelassen werden, ohne das ein vereinfachtes Planänderungsverfahren gem. § 13 BBauG anzuwenden ist. Eine Einfügung in die Gesamtgestaltung muß jedoch gewährleistet sein. Die Entscheidung

über diese Ausnahme wird der Baugenehmigungsbehörde übertragen.

### Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

**Bauweise:** Im gesamten Gebiet dieses Bebauungsplanes ist nur die offene Bauweise zugelassen.

**Überbaubare Flächen:** Im Gebiet des Bebauungsplanes regelt die eingetragene Baulinie die Abstände der Gebäude von Straßen und Wegen; diese Abstände sind zwingend einzuhalten. Die überbaubare Grundstücksfläche regelt die Baunutzungsverordnung. Grundflächenzahl ist 0,4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung, auch Garagen, sind auf der nicht überbaubaren Fläche unzulässig.

### Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

### Ordnungswidrigkeiten

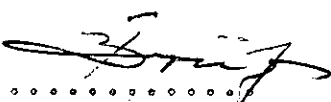
Verstöße gegen die gem. § 103 der BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 (1) der BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

1. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGB1. I. S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Borlinghausen vom 23.7.1967 aufgestellt.

Borlinghausen, den 23.7.1967.

  
.....  
Bürgermeister

  
.....  
Gemeinderat

  
.....  
Schriftführer  
(Brück)

2. Dieser Text mit Bebauungsplan einschl. der Begründung hat als Entwurf gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom ..8.3...1968.. bis 8.4.... 1968.. einschli. öffentlich ausgelegen.

Borlinghausen, den ..9.4.. 1968.

*Godel*  
.....  
Bürgermeister

*Winkler*  
.....  
Amtdirektor

3. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gem. Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 und § 4 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 als Satzung beschlossen.

Borlinghausen, den ..10.6.. 1968.

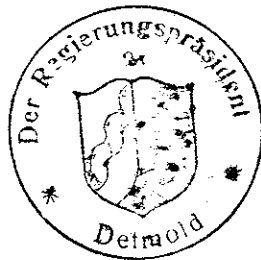
*Godel*  
.....  
Bürgermeister

*Wörger*  
.....  
Gemeinderat

*Winkler*  
.....  
Schriftführer

4. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 7. OKT. 1968 196 ..

Az.: 34.30.11-13/B3 genehmigt worden.



Detmold, den ..7. OKT. 1968 196 ..

Der Regierungspräsident

Im Auftrage

*Fußler*  
.....

5. Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan einschl. der Begründung ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht und hat in der Zeit vom ..... 196 .. bis ..... 196 .. öffentlich ausgelegen.

Borlinghausen, den ..... 196 ..

.....  
Bürgermeister

.....  
Amtdirektor