

Satzung

=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde Borlinghausen,
Plan Nr. 1

Bezeichnung "Böls Breite"

Auf der Grundlage des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 314) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167) wird nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Für das Ortsrandgebiet südlich des Siedlungsgebietes "Pferdehude" soll ein Grundstücksteil des Flurstückes 9 in der Flur 7, Gemarkung Borlinghausen, entlang des Triftweges in einer Tiefe von 40,00 m als neues Baugebiet ausgewiesen werden. Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Borlinghausen vom 15.5.1964 wird ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG⁶ aufgestellt.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1.) dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10 000 (Meßtischblatt),
- 2.) dem eigentlichen Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1000 mit den Eintragungen der Verkehrsflächen, der Gebäudestellung zur Straße, der Hauptentwässerungs- und Bewässerungsleitungen, der Geländeverhältnisse, durch Höhenlinien dargestellt, und die vorgesehene Bauweise des Siedlungsgebietes,
- 3.) dem Text zum Bebauungsplan,
- 4.) der Begründung zum Bebauungsplan einschl. der Kostenschätzung für die Erschließung des Baugeländes.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Berlinghausen, den 23. 4. . . 1964

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister

[Handwritten Signature]
.....
Gemeinderat

[Handwritten Signature]
.....
Schriftführer

Genehmigt:
Der Regierungspräsident

Detmold, den 27. DEZ. 1964 . . 1964

Az.: 34. 30. 11-13/B 2

Im Auftrage:

[Handwritten Signature]
.....



Die Genehmigung der Satzung ist bekanntgemacht am 12. 4. . . 1965.

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgte im Gemeindebüro

vom 20. 4. . . 1965

bis 20. 5. . . 1965.

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister

[Handwritten Signature]
.....
Amtsdirektor

T e x t

zum Bebauungsplan der Gemeinde Borlinghausen,
Plan Nr. 1
Bezeichnung "Böls Breite"

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960,
(BGBl. I. S. 341),

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV. NW. 232) in Verbindung mit
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes
vom 29. November 1960 (SGV. NW. 231) und des

§ 9 des Bundesbaugesetzes.

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Abweichend vom § 4 Absatz 3 der Verordnung über die bauliche
Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni
1962 (BGBl. I. S. 429) werden auch ausnahmsweise keine Tank-
stellen aller Art zugelassen.

Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind im Bereich des Be-
bauungsplanes ebenfalls nicht zugelassen.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) der Baunutzungsverord-
nung vom 26.6.1962 sind ohne Einschränkung zugelassen. Die
Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohngebäude ist auf mind.
600 m² festgesetzt.

Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen

Dachneigungen der Dächer für Haupt- und Nebengebäude sollen im
Bereich des Bebauungsplanes 32 - 35° betragen. Bei Garagen
werden Flachdächer zugelassen. Gebäudehöhen: Hauptgebäude 2
Vollgeschosse, Nebengebäude 1 Vollgeschoß. Drenpel sind bei
2-geschossigen Gebäuden nicht zugelassen, bei eingeschossigen
Nebengebäuden kann eine Drenpelhöhe von 1,00 m zugelassen werden.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Die Dacheindeckung soll mit rotbraunen Dachziegeln erfolgen, dieses gilt auch für die Nebengebäude.

Flachdächer für Garagen sind mit geeignetem Flachdacheindeckungsmaterial auszuführen.

Die Stellung des Hauptgebäudes zur Straße wird durch den Bebauungsplan für jedes Einzelgrundstück festgelegt. Alle Grundstücke sind zur Straße mit einer kleinen Einfriedigungsmauer zu versehen, die aber nicht höher als 0,50 m von Bürgersteigoberkante gemessen hoch sein darf. Zäune sind auf dieser Mauer nicht zugelassen. Die seitliche Einfriedigung der Grundstücke soll mit lebenden Hecken erfolgen, oder mit einfachen Holzzäunen, die ebenfalls nicht höher als 0,50 m sein dürfen. Die Einfriedigungen hinter der Baulinie können aus Holzzäunen oder Maschendraht bestehen, sollen aber nicht über 1,00 m hoch sein. Bei farbigen Zäunen sind auffallende Farbtöne und Anstriche grundsätzlich zu vermeiden.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) der Baunutzungsverordnung und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes. Die Zahl der Vollgeschosse für Hauptgebäude ist zwingend festgesetzt.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) der Baunutzungsverordnung genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

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

Überbaubare Flächen: Im Gebiet dieses Bebauungsplanes regelt die eingetragene Baulinie die Abstände der Gebäude von Straßen und Wegen, diese Abstände sind zwingend einzuhalten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BN, auch Garagen, sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien genau gekennzeichnet.

Ordnungswidrigkeiten

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

- 1.) Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 BGBl. I. S. 341 durch Beschluß des Rates der Gemeinde Borlinghausen vom 15.5.1964 aufgestellt.

Borlinghausen, den . 23. 4. . 1964

Ackmann
.....
Bürgermeister

f. M. M. M.
.....
Gemeinderat

P. M.
.....
Schriftführer

- 2.) Dieser Text mit Bebauungsplan und Begründung hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom . 15. 8. 1964 bis . 14. 9. 1964 öffentlich ausgelegen, die Auslegung wurde am . 1. 8. 1964 ortsüblich bekanntgemacht.

Borlinghausen, den . 15. 9. . 1964

Ackmann
.....
Bürgermeister

P. M.
.....
Amtsdirektor

3.) Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß BBauG. vom 23.6.1960 und § 4 der Gemeindeordnung NW vom 28.10.1952 als Satzung beschlossen.

Borlinghausen, den . 23. 4. . 1964

Adrian
.....
Bürgermeister

J. M...
.....
Gemeinderat

[Signature]
.....
Schriftführer

4.) Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 27. DEZ. 1964 Az.: 34.30.11-13/B2 genehmigt.

27. DEZ. 1964
Detmold, den 1964
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:



[Signature]
.....

5.) Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan einschl. der Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 20. 4. 1965 bis 20. 5. 1965 öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ist am 12. 4. 1965 ortsüblich bekanntgemacht.

Borlinghausen, den . 24. 5. . 1965

Gockel
.....
Bürgermeister

[Signature]
.....
Amtsdirektor