

1

S a t z u n g

=====

zum Bebauungsplan Borlinghausen Nr. 2
Bezeichnung: "Kleines Schafsstallfeld"

Auf der Grundlage des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1962 (GS. NW S. 167) wird nachstehende Satzung erlassen.

§ 1

Geltungsbereich

Für das Ortsrandgebiet der Gemeinde Borlinghausen Flurbezeichnung "Kleines Schafsstallfeld" wird aufgrund des Gemeinderatbeschlusses vom 27.1.1967 ein Bebauungsplan gem. § 30 BBauG vom 23.6.60 aufgestellt. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfaßt das in der Flur 5 der Gemar- kung Borlinghausen gelegene Flurstück: 2.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 (Meßtischblatt)
2. dem eigentlichen Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1000 mit den Eintragungen der Verkehrsflächen der Gebäudestellung zu Wegen und Straßen, den Hauptentwässerungs- und Bewässerungsleitungen, der Geländeverhältnisse, durch Höhen-schichtlinien dargestellt, und die vorgesehene Bauweise des Plangebietes
3. dem Text zum Bebauungsplan
4. der Begründung zum Bebauungsplan einschl. der Kosten-schätzung für die Erschließung des Baugebietes.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 mit Bekanntmachung der Genehmigung, mit Benennung von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Borlinghausen, den . 10.6. . . 1968

Gocher
.....
Bürgermeister

Kröger
.....
Gemeinderat

[Signature]
.....
Schriftführer

Genehmigt:

Der Regierungspräsident

Detmold, den 7. Okt. 1968 . . . 1968

Az.: 34-30.21-03/B.3.

Im Auftrage:

Faßler
.....



Die Genehmigung der Satzung ist bekanntgemacht am
... 6. 11. . . . 1968

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgte
im Büro des Bürgermeisters vom . 6. Dez. . . 1968
bis . 7. Jan. . . 1969

Borlinghausen, den . 8. 1. . . 1969

Gocher
.....
Bürgermeister

[Signature]
.....
Amtsdirektor

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 m² 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 Drempe bis zu einer Höhe von 1,00 m ausnahmsweise zugelassen. Bei 2-geschossigen Hauptgebäuden sind keine Drempe und auch keine Dachausbauten oder Aufbauten zugelassen. Die im Plangebiet vorgesehenen 1-geschossigen Haupt- und Nebengebäude dürfen keinen Drempe 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 abgrenzen. 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

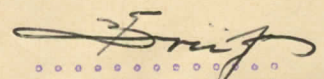
Verstöße gegen die gem. § 103 der BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 (1) der BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

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

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. *aimodel.* öffentlich ausgelegen.

Borlinghausen, den 9.4. 1968..

Gockel
.....
Bürgermeister

Münch
.....
Amtsdirektor

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..

Gockel
.....
Bürgermeister

Knöger
.....
Gemeinderat

Münch
.....
Schriftführer

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

Az.: 34.30.22.-13/B3 genehmigt worden.

Detmold, den 7. OKT. 1968. 196
Der Regierungspräsident
Im Auftrage



Faßler
.....

5. Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan einschl. der Begründung ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht und hat in der Zeit vom 6.12. 1968. bis 7.1. 1969. öffentlich ausgelegen.

Borlinghausen, den .. 8.1. 1969..

Gockel
.....
Bürgermeister

Münch
.....
Amtsdirektor