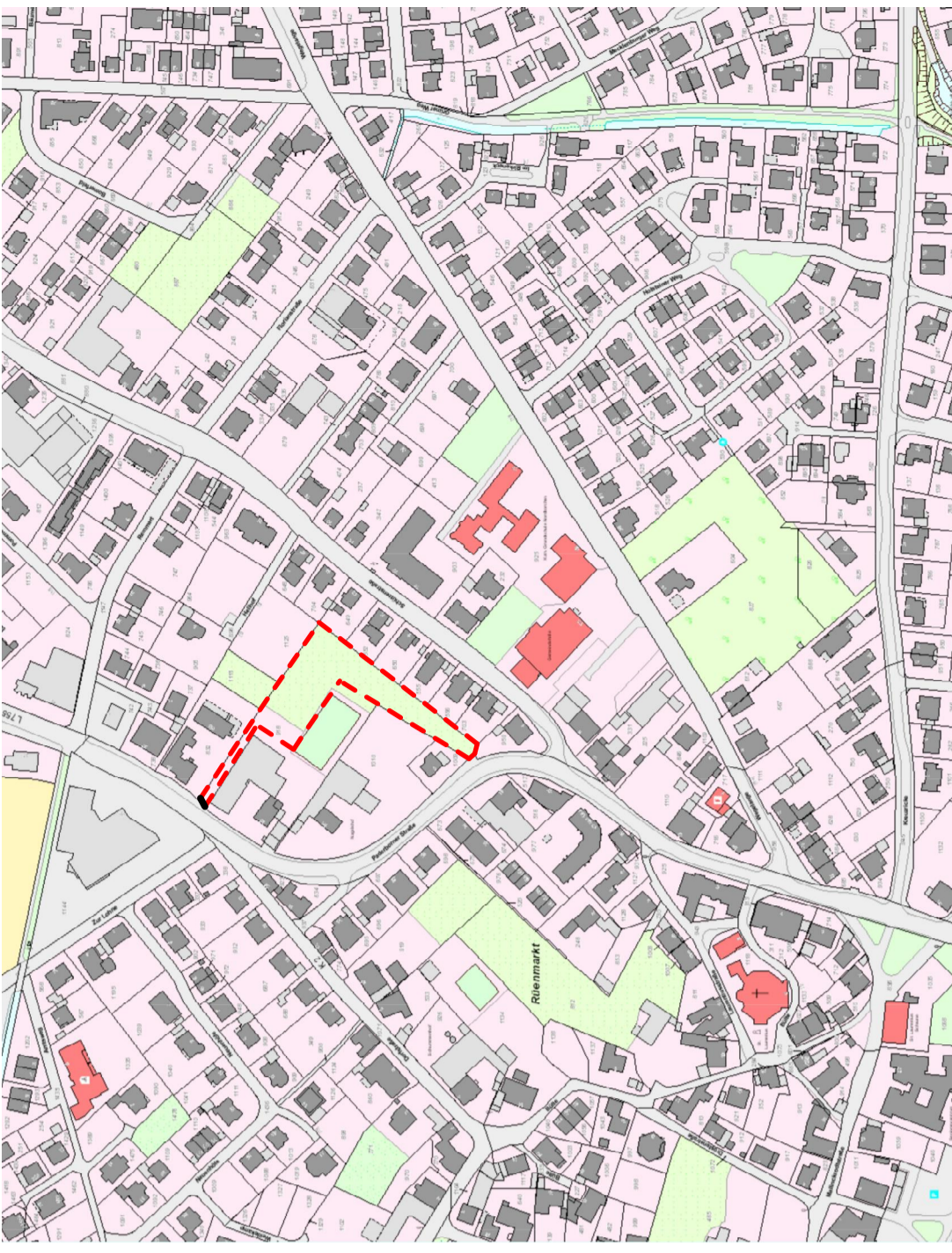


# Übersichtsplan ( ohne Maßstab)



### HINWEISE

- Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder Naturgeschichtliche Biederunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verlagerungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus geogischer Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadtgemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen/Landesstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-30; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungssätze sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungssätze vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmal entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Der bei den Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaustub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er entfällt.
- Erforderliche Schnitt- und Rodungsarbeiten sind gem. § 39 BNatSchG außerhalb der Forstplanzungszeit der Vögel, also in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollen Fällehalten außerhalb dieser Zeit erforderlich sein, hat unmittelbar vor diesem Arbeiten im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Kontrolle entsprechender Gehölze u. a. auf das Vorhandensein von besetzten Vogelnestern und Federmausquartieren zu erfolgen. Um eine Beeinträchtigung der potentiellen Leitlinienfunktion der Hecke sowie der Gattergrenzen sollte eine lehrmausaufreundliche Beleuchtung installiert werden.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgelieferten Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung gesichert zu lagern. 5. Sollen bei den Ausschachtungen verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg zu benachrichtigen.

# I. Erklärung der Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Kennziffer ( s. textliche Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise
  - offene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze
- Bauvorschriften
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Verkehr
- Erschließungsstrasse - Verkehrsberühigter Bereich
- Müllsammelplatz

# II. Textliche Festsetzungen

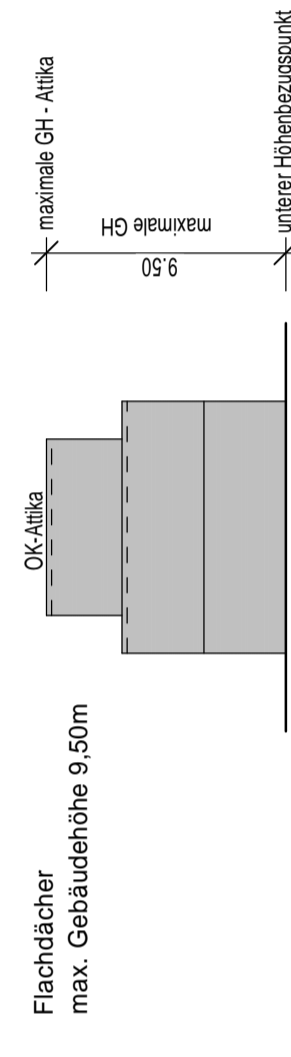
## Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA 1 ausschließlich für Gebäude, die im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus errichtet werden. In dem Bereich dürfen 2 Gebäude mit insgesamt 12 WE errichtet werden.
 

WA 1 II - 0	0,4	0,8	FD	E
FD				
- WA 2 ausschliesslich freifinanzierter Wohnungsbau
 

WA 2 II - 0	0,4	0,8	SD	E
SD				
max. 1 WE				
- Gem. §§ 16 und 18 BauNVO gilt bei Gebäuden mit Flachdach mit der Bestimmung der Höhe die Oberkante der Attika.
 

Flachdächer	max. Gebäudehöhe 9,50m
Satteldächer	max. Gebäudehöhen zulässig: Traufhöhe = 6,50m Firsthöhe = 9,50m



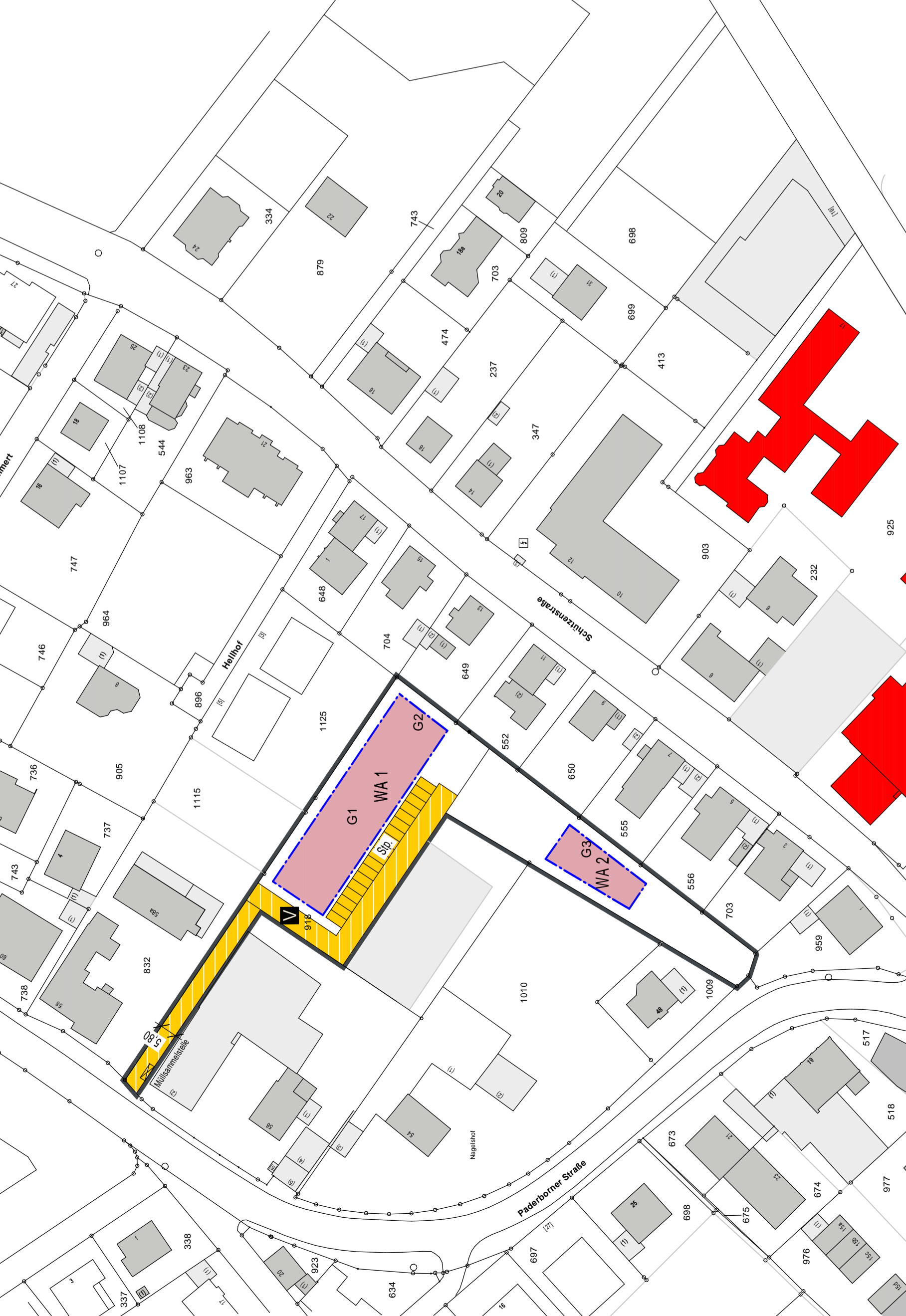
Der Traufpunkt wird gebildet durch die Schmittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut. Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe gilt beim Satteldach der Schnittpunkt der Dachhaut (First).

- Der untere Höhenbezugspunkt wird gem. §§ 16 und 18 BauNVO wie folgt festgesetzt:  
 G1 = NHN + 135,00  
 G2 = NHN + 134,25  
 G3 = NHN + 136,25

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Bereich WA2 gem. § 9 (1) Nr. 4, 19 und 22 BauGB Garagen und Carports sind mind. 3,0m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

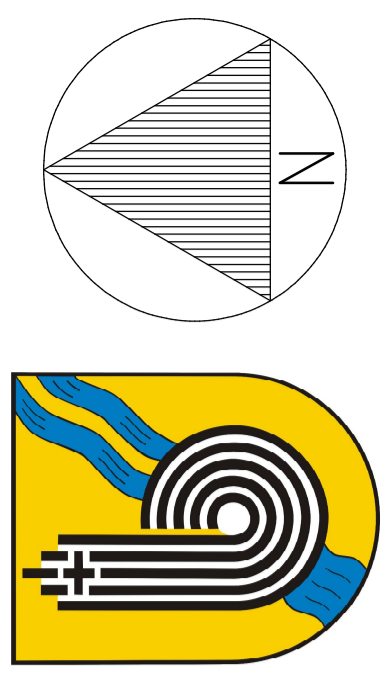
## Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses

- gem. § 9 (1) Nr. 16 d BauGB Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern und/oder zu verdunsten. Die Anlagen sind bezgl. ihrer Größe und Art nach ATV zu berechnen und vom Kreis Paderborn, -Untere Wasserbehörde, genehmigen zu lassen.



# Verfahrensvermerke

<p><b>Hinweis:</b> In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 13 (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umwidmung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Umerrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann.</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Borchten vom ..... bis ..... aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.</p>	<p><b>OFFENLEGUNG</b> Dieser Plan hat als Entwurf einschliesslich Text und Begründung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.</p>
<p>Paderborn, den .....</p> <p>Dipl.-Ing. Michael Buschmeyer (Öffent. best. Vermessungsingenieur)</p>	<p>Borchten, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Borchten, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GWRV S. 668) vom dem Rat der Gemeinde Borchten vom ..... beschlossen worden.</p>	<p>Borchten, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Borchten, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>RECHTSVERBINDLICHKEIT</b> Mit der Bekanntmachung vom ..... tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser beschlossene Plan mit Begründung liegt gem. § 10 (3) BauGB ab ..... zu jedermanns Einsicht aus.</p>	<p>Borchten, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Borchten, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung. BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2786) in der zurzeit geltenden Fassung. Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1981 S. 38) in der zurzeit geltenden Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.07.2021 (GVBl. NRW. S. 921 ff.) in der zurzeit geltenden Fassung. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GWRV. S. 668) in der zurzeit geltenden Fassung.</p>	<p>Borchten, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Borchten, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>



**bauplan**  
Tote-Blanc-Weg 13  
33100 Paderborn  
Tel. 05251 - 87 61 63 3  
grate@bauplan.org



**Planung**  
Kreis Paderborn  
Landesbauordnung  
Landesbauordnung  
Landesbauordnung

**Auftraggeber**  
Gemeinde Borchten  
Unter der Burg 1  
33178 Borchten

**Projekt**  
Bebauungsplan Nr. 59  
"Ottenshof"  
Borchten

**Planinhalt**  
Bebauungsplan der Innenentwicklung  
gem. § 13 a BauGB

**Index**  
Beschreibung der Änderung

**Datum**  
2023-02-24

**Gezeichnet**  
gh

**Massstab**  
1 : 1000

**Plannummer**  
B-01-