



- Hinweise**
- Dieser Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Vorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen gem. § 9 BauGB sowie die Grenzen von Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben und sonstige Vorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen, gelten nicht die Anbau- und Festsetzungen des § 25 Abs. 1 - 4 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW), sondern § 25 Abs. 5 StrWG NW.
  - Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Ionscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach § 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Borgentreich oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.
  - Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, daß in diesem Bereich Munitions-Einzelfundstellen auftreten können. Aus diesem Grunde sind die Bauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Bauarbeiten Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidenten Detmold zu benachrichtigen.

- Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und § 81 Landesbauordnung NW)**
- Gem. § 1 Abs. 5 BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763 ff.), geändert durch die Verordnung vom 19.5.1986 (BGBl. I S. 2665), wird festgesetzt, daß in den Dorfgebieten (MD II o-Gebieten) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes
    - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, sofern keine Massentierhaltung und/oder keine Güllewirtschaft betrieben wird, und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
    - Kleinrentierungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
    - sonstige Wohngebäude,
    - Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner dieses Gebietes dienen und
    - Gartenbaubetriebe
 zulässig sind. Nicht zulässig sind hier dagegen
    - Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit Massentierhaltung und/oder Güllewirtschaft,
    - Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
    - Tankstellen.
  - In den MD II o-Gebieten ist entweder
    - eine eingeschossige Bebauung (Hauptgebäude) mit 32° - 38° Dachneigung und max. 1,00 m hohen Dächern sowie Dachaufbauten (Gauben), die insgesamt je Dachseite eine max. Breite von 40 % der Firstlänge und einen min. Abstand der Gaube vom First von 3,00 m haben, oder
    - eine zweigeschossige Bebauung (Hauptgebäude) mit 32° Dachneigung und max. 0,25 m hohen Dreieck oberhalb des 2. Vollgeschosses und ohne jegliche Dachaufbauten
 zulässig.
  - Die in der Legende dieses Bebauungsplanes festgesetzten Gebäudehöhen sind die max. Höhen der unteren Dachkante (Traufe) über Geländeoberfläche, die in Höhe der der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite über Geländeoberfläche hinausragen dürfen.
  - In den einzelnen Baugebieten sind Firstrichtungen angeben. Diese Firstrichtungen (Stellung der baulichen Anlage, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) sind ebenso verbindlich wie die entsprechend angegebenen Dachformen.
  - In allen Baugebieten sind Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO und Garagen auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen sind hiervon überdachte Freisitze, Pergolen, Elektrizitäts- und Fernmeldeverteilerschränke, Müllboxen und Trafostationen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB).
  - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind - mit Ausnahme der Flächen für bauliche und sonstige Anlagen - Ziff. 5 dieser textlichen Festsetzungen sowie für Zufahrten, Abstellplätze und Wege gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB).
  - Die Vorgärten dürfen nur durch 0,70 m hohe lebende Hecken, die durch nicht sichtbare Drahtzäune verstärkt werden dürfen, eingefriedigt werden.
  - Um das Baugelände nach Norden und Westen zur freien Landschaft hin abzusichern, aber auch aus Gründen des Umweltschutzes wird gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB festgesetzt, daß auf den mit einem Pflanzreih festgesetzten Geländestreifen der Grundstücke am Westrand und Nordrand des Geltungsbereiches zur freien Landschaft hin eine dichte Strauch- und Baumpflanzung aus heimischen Laubbäumen anzupflanzen und dauernd zu erhalten ist.

**FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**

Art und Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise				Baugestaltung										Firststellung u. Dachform
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse zw. höchst geneigter Grenze	GRZ	GFZ	BMZ	Bauweise	Hauptgebäude	Nebengebäude	Drümpelhöhe i.m. Gebäude	Hauptgebäude	Nebengebäude	Dachbauten	Dachdeckung	Eintrittsgänge	
MD II o Dorfgebiete	2	0,4	0,8		offen	6,0	3,0	0,60	32-38	0-38	s. Text	dunkle Materialien	s. Text	

Linien und Flächen	
-----	Plangebietsgrenze
-----	Strassenbegrenzungslinie
-----	Baugrenze
□	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
□	Flächen für die Landwirtschaft

ERLÄUTERUNGEN	
-----	Gemeindegrenzen
-----	Gemarkungsgrenzen
-----	Flurgrenzen
-----	Flurstücksgrenzen m. Grenzpunkt
-----	Geplante Eigentumsgrößen
-----	unverbindlich
-----	Höhenlinie
-----	Höhenpunkt
-----	Boschungen
-----	Strassenachse
-----	Sonst. Messungslinie
-----	Regenwasser
-----	Mischwasser
-----	Schmutzwasserkanal
-----	Kanalschacht
□	Vorhandene Gebäude und Geschosshöhe
□	Wohngebäude
□	Wirtschaftsgebäude oder Garagen

AUFHEBUNGEN	
□	Verbindliche Firstrichtung
□	SD Satteldach

**KREIS HÖXTER**  
**STADT BORGENTREICH**  
 Ortschaft Muddenhagen  
 Gemarkung Muddenhagen Flur 2  
**Bebauungsplan Nr. 2**  
 M 1:1000 3. Ausfertigung

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Eigen-tümerverzeichnis  
 Größe des Plangebietes: 1.527 ha  
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 - BGBl. I S. 833 -  
 Katasterstand: März 1989  
 Kreis Höxter  
 Planungsamt  
 Der Oberkreisdirektor  
 Höxter, den 15.03.1989

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) des BauGB i. d. F. v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Stadt Borgentreich vom 15.03.1987 aufgestellt worden und 14.03.1989  
 Borgentreich den 16.03.1989  
 Gabriel  
 Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem § 3(2) BauGB vom 12.06.1983 bis 17.07.1983 öffentlich ausgelegen.  
 Borgentreich den 15.08.1983  
 Gabriel  
 Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäss § 10 BauGB vom Rat der Stadt am 22.08.1983 als Satzung beschlossen worden.  
 Borgentreich den 24.08.1983  
 Gabriel  
 Bürgermeister

Dieser Plan wurde gem § 11 Baugesetzbuch am 10. MAI 91 angezeigt.  
 Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 5. JUNI 91 Az. 35.21.11-403/92  
 Dejmold, den 10. JUNI 91  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrage  
 Gabriel  
 Bürgermeister

Gemäss § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) sowie der Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann, am 2.8.06.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Borgentreich, den 11.06.91  
 gez. Gabriel  
 Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 28.03.1989 wird bescheinigt  
 Höxter, den 14.12.1989  
 17.1004, KWAR

**RECHTSGRUNDLAGE:**  
 §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.7.1988 (GV NW S. 319) und § 9 Abs. 4 BauGB

**KARTENGRUNDLAGE:** Flur 2: Vergrößerung der Katasterkarte  
 Flur 3: Katasterkarte