

Planungsrechtliche Festsetzungen

(nach Planzeichenverordnung PlanZV 90 und § 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA 3/We Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) max. 3 Wohnungen je Gebäude
- WA 5/We Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) max. 5 Wohnungen je Gebäude
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 bis 21 BauNVO)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Dezimal	z.B.
—	—	—	—	0,4

Zahl der Vollgeschosse:
 zwingend, im Kreis z.B. II
 als Höchstgrenze, röm. Ziffer z.B. II
 als Mindest-Höchstgrenze z.B. II-III

Dachform und Dachneigung
 Dachform: z.B. SD = Satteldach, PD = Pultdach
 FD = Flachdach, WD = Walmdach

TH = Traufhöhe, z.B. max. zulässige Traufhöhe 6,50 m über fertig ausgebauter Straßendecke.
 (Gemessen in der Flucht der Aussenseite des traufseitigen Mauerwerks bis Oberkante Dachsparren.)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenzen
- Einzel- und Doppelhäuser
- offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsgrünflächen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Fuß- und Radwege
- öffentliche Parkplätze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Trafo-Standort)
- Gasregelanlage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- G, F, L = Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Leitung, unterirdisch
 - W = Wasserleitung
 - G = Gasleitung
 - 10 KV = 10-KV-Kabel

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen (z.B. Rasen, Bäume, Büsche)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bindung zur Anpflanzung von Bäumen
- Bindung zur Anpflanzung von Hecken, 1-stellig, mind. 50 cm breit und mind. 150 cm hoch
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1, 6 und 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Art und Maß)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- St = Stellplatzanlage

Auf Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen:

- Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Garagenseitenwänden bzw. Carportseiten, den Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und den Einreihungen von 1,00 - 2,00 m Höhe ist ein Mindestabstand von 60 cm einzuhalten.
- Zwischen Garagen bzw. Carports und öffentlichen Verkehrsflächen müssen zur- und Abfahrten von mind. 5,00 m Länge vorhanden sein.

Sonstige Darstellungen

- | | |
|---|---|
| Bestand: | Planung: |
| Wohn- und Hauptgebäude | parallel |
| Nebengebäude | rechteckig |
| Gemarkungsgrenzen | Sperrpfahl |
| Flurgrenzen | Wege in Grünflächen |
| Flurstücksgrenzen | geplante Flurstücksgrenzen |
| vorhandene Brunnenanlage | geplante Brunnenanlage |
| vorhandene Höhenpunkte in Metern über Normalnull
z.B. OK KD = Oberkante Kanalschacht | geplante Ein- und Ausfahrt Kollergarage |

Nachrichtliche übernommene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Richtlinienstrecke mit einem Schutzstreifen von jeweils 100,00 m. Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 89,00 m ü. NN nicht überschreiten.
- Überschwemmungsgebiet

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauNVO)

- Die Dächer der Hauptgebäude sind entsprechend der Nutzungsschablonen auszuführen als:
 - 1.1 Satteldach (SD) beidseitig gleiche Dachneigung.
 - 1.2 Flachdach (FD) mit höchstens 8% Dachneigung.
 - 1.3 Walmdach (WD), die Dachflächen der Schmalseiten sind 10° steiler als die Längsseiten auszubilden.
 - 1.4 Pultdach (PD), einseitig geneigte Dachfläche.
- Wenn keine Dachform, Dachneigung oder Firstrichtung angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.
- Stellung des Hauptgebäudes (Hauptfirstrichtung)
- Dachkonstruktionen bei Nebenanlagen
 - 4.1 Die Dachneigung der Garagen, der Carport- sowie der Nebenanlagen darf die Neigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
 - 4.2 Doppel- und Reihenanlagen bzw. Carportanlagen sind mit einheitlichen Dächern (Form und Neigung) auszuführen. Dies gilt auch für gebelständige, aneinander gebaute Garagen bzw. Carportanlagen auf unterschiedlichen Flurstücken.
 - 4.3 Walmdachkonstruktionen bzw. einseitige Abwalmungen sind unzulässig.
- Doppelhäuser sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung zulässig.
- Allgemeine Einfridung:
 - 6.1 Straßenseitige Vorgarteneinfridung: max. 0,70 m Höhe.
 - 6.2 Straßenseitige Nutzgarteneinfridung: max. 2,00 m Höhe.
- Im Baublock "A" sind die lt. LBO NW genehmigungsfreien und genehmigungspflichtigen Nebenanlagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Dazu gehören auch Einfridungen jeglicher Art mit einer Höhe von mehr als 1,0 m. Ausgenommen davon sind die Bereiche, für die eine Heckenbefestigung festgesetzt wird.
 Im Bereich der Überschwemmungsgebiete sind Nebenanlagen und Einfridungen jeglicher Art - mit Ausnahme der festgesetzten Heckenpflanzungen - ausgeschlossen.

Abweichungen

(§ 73 BauNVO)

- Ausnahmsweise können abweichende Dachformen zugelassen werden, sofern:
 - 1.1 dieser Anteil bei ebenerdigen Anbauten bzw. Gebäudeteilen 1/3 des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
 - 1.2 dieser Anteil bei zweigeschossigen Anbauten bzw. Gebäudeteilen 1/6 des Hauptgebäudes nicht überschreitet und
 - 1.3 es sich um ein klassisches Staffelgeschoss handelt.
- Für die Dächer der Garagen, der Carport- sowie der Nebenanlagen sind folgende Ausnahmen zulässig:
 - 2.1 Walmdächer, sofern das jeweilige Hauptgebäude diese Bauform vorgibt.
 - 2.2 Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 20°.

Verfahrensübersicht

Dieser Plan wurde im Auftrag des Umwelt- und Planungsausschusses von der Fachabteilung Umwelt und Planung ausgearbeitet.

Borken, den 19.12.2007

Der Bürgermeister
- Fachabteilung Umwelt und Planung -
i.A. gez. Effkemann

Die kartographische Darstellung des Zustandes von Oktober 2007 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den 19.12.2007

Kreis Borken
Der Landrat
- Fachbereich Vermessung und Kataster -
i.A. gez. Hansens (L.S.)

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses am ... 21.11.2007 ... aufgestellt worden.

Borken, den 22.11.2007

Der Bürgermeister
i.V. gez. Höving

Am ... 25.04.2007 ... ist die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat im Zeitraum zwischen dem ... 06.08.2007 ... und dem ... 07.09.2007 ... stattgefunden.

Borken, den 10.09.2007

Der Bürgermeister
i.V. gez. Dahlhaus

Am ... 21.11.2007 ... ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen durch den Umwelt- und Planungsausschuss beschlossen worden.

Borken, den 22.11.2007

Der Bürgermeister
i.V. gez. Höving

Dieser Plan mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... 07.01.2008 ... bis ... 08.02.2008 ... öffentlich ausliegen auf Grund der Bekanntmachung vom ... 06.12.2007 ...

Borken, den 11.02.2008

Der Bürgermeister
i.A. gez. Dahlhaus

Am ... hat der Umwelt- und Planungsausschuss gemäß § 4a Abs. 3 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.

Borken, den ...

Der Bürgermeister
i.V. gez. Höving

Dieser Plan mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausliegen auf Grund der Bekanntmachung vom ...

Borken, den ...

Der Bürgermeister
i.V. gez. Höving

Es wird bestätigt, dass dieser Plan gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Borken am ... 05.03.2008 ... als Sitzung beschlossen worden ist.

Borken, den 06.03.2008

Der Bürgermeister
i.V. gez. Höving

Die Beschlussfassung des Rates der Stadt Borken (Satzungsbeschluss) wurde gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht. Bekanntmachung vom ... 06.03.2008 ... veröffentlicht am ... 13.03.2008 ... im Amtsblatt der Stadt Borken.

Borken, den 13.03.2008

Der Bürgermeister
i.V. gez. Höving

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I S. 2141), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. Jahrgang 2006 Teil I Nr. 64, ausgegeben zu Bonn am 27. Dezember 2006)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) (Planzeichenverordnung)

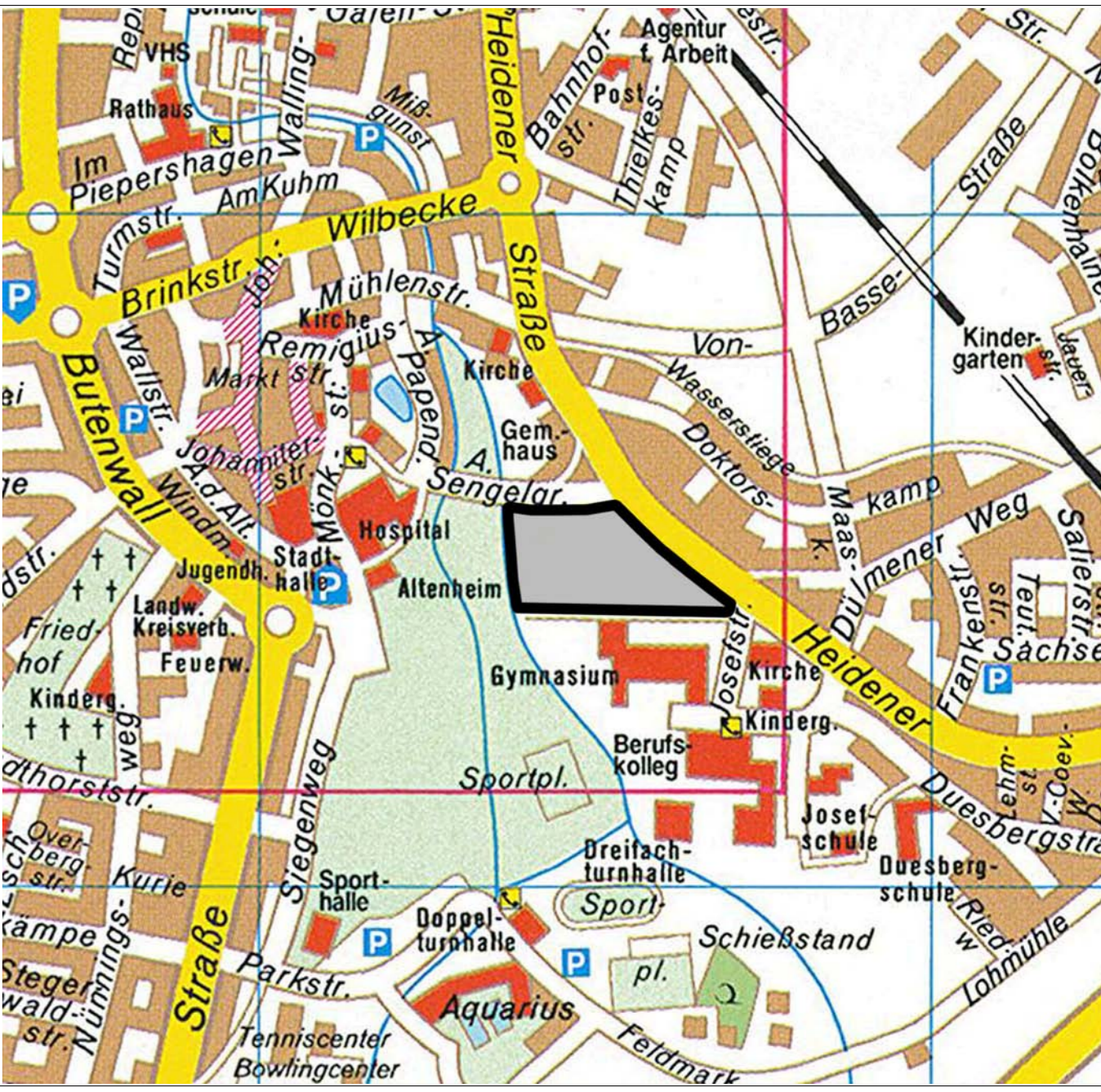
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONV) (GV. NW. S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung, (Landesbauordnung - BauONV vom 1. März 2000)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung.

Stadt Borken

BORKEN
KREISLIED
„der richtige Weg“

Bebauungsplan BO 48 - Wohnen am Park



Gemarkung: Borken
Flur: 14
Gez.: M.R.
Datum: Dezember 2007
Maßstab: 1 : 500
Ausfertigung (2 Ausfertigungen)

Eintragungen aufgrund Ratsbeschluss vom ... 05. März 2008