

Borken  
Flur 6

Markt

182

**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(nach Planzeichenverordnung PlanzV 90, § 9 Baugesetzbuch [BauGB])

**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 Baugesetzbuch [BauGB])

M Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässigen sonstigen Wohnungen sind oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungstätigkeiten ausgeschlossen.

Zahl der Vollgeschosse zwingend (röm. Ziffer im Kreis), z.B. ① als Höchstmaß (röm. Ziffer), z.B. II als Mindest- und Höchstmaß (röm. Ziffer), z.B. II - III

GRZ = Grundflächenzahl  
GFZ = Geschossflächenzahl  
SD = Satteldach, Dachneigung z.B. 35°

**Baugebiet**

GRZ	Vollgeschosse
GFZ	Bauweise
Dachform/-neigung	

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baulinie: g geschlossene Bauweise

Baugrenze: // Übergang von Baugrenze auf Baulinie

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5)

Fläche für den Gemeinbedarf: Kirchen

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche: verkehrsbenutzter Bereich

Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Polier

**Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitung, unterirdisch

W = Hauptwasserleitung  
G = Hauptgasleitung  
10 kV = 10-kV-Leitung  
Telko = Telekommunikationsleitung

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25)

Erhaltung von Bäumen (Lage geometrisch nicht eindeutig festgestellt)

**Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**  
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

**Sonstige Planzeichen**  
(§ 9 Abs. 1, 6 und 7 BauGB sowie § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Art und Maß)

St Fläche für Nebenanlagen  
St = Stellplätze

**Nachrichtlich übernommene Darstellungen**

Richtfunkstreife mit Schutzstreifen

**Richtfunktrassen**  
Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse (Höhen der Konitore siehe Planzeichnung) ragen. Im Baugemeingebiet ist der Betreiber zu beteiligen.

**Sonstige Darstellungen**

Hauptgebäude: parallel

Nebengebäude: rechtwinklig

Flurgrenze

Flurstückgrenze

vorhandene Höhenpunkte in Metern über Normalnull z.B. OK KD SW = Oberkante Kanaldeckel Schmutzwasser 45,48 m ü.NN

**Bauordnungsrechtliche Vorschriften**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BauO NRW)

1) Die Dächer sind entsprechen der Nutzungsschablonen auszuführen:  
a) Satteldach (SD) beidseitig gleiche Dachneigung. Dachgauben sind einer Dachneigung ab 35° zulässig. Dachgaubendächer maximal 50% der Traufbreite. Mindestabstand von Ortsgang 2,0 m. Dachgauben im Bereich des Spitzbodens sind nicht zulässig.  
b) Flachdach (FD) mit höchstens 8% Dachneigung.

2) Wenn keine Dachform, Dachneigung oder Firstrichtung angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.

**Abweichungen**  
(§ 69 BauO NRW)

1) Die festgesetzte Dachneigung kann, für die der Straßenseite abgewandten Dachfläche, unterschritten werden.

**Hinweise:**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Ein Hinweis ist in den Bauschmin aufzunehmen.

**Verfahrensübersicht**

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

Borken, den .....  
Die Bürgermeisterin  
Fachabteilung Umwelt und Planung  
i.A.

Die kartographische Darstellung des Zustandes von ..... 1. Januar 2020 ..... wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den .....  
Kreis Borken - Der Landrat  
Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster  
i.A.

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

Borken, den .....  
Die Bürgermeisterin  
i.V.

Am ..... ist die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen worden.

Borken, den .....  
Die Bürgermeisterin  
i.V.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat im Zeitraum zwischen dem ..... und dem ..... stattgefunden.

Borken, den .....  
Die Bürgermeisterin  
i.A.

Am ..... 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 .....  
Die Bürgermeisterin  
i.V.

Dieser Plan mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen auf Grund der Bekanntmachung vom .....  
Borken, den .....  
Die Bürgermeisterin  
i.A.

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

Borken, den .....  
Die Bürgermeisterin  
i.V.

Dieser Plan mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen auf Grund der Bekanntmachung vom .....  
Borken, den .....  
Die Bürgermeisterin  
i.A.

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

Borken, den .....  
Die Bürgermeisterin  
i.V.

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

Borken, den .....  
Die Bürgermeisterin  
i.V.

**Rechtsgrundlagen**

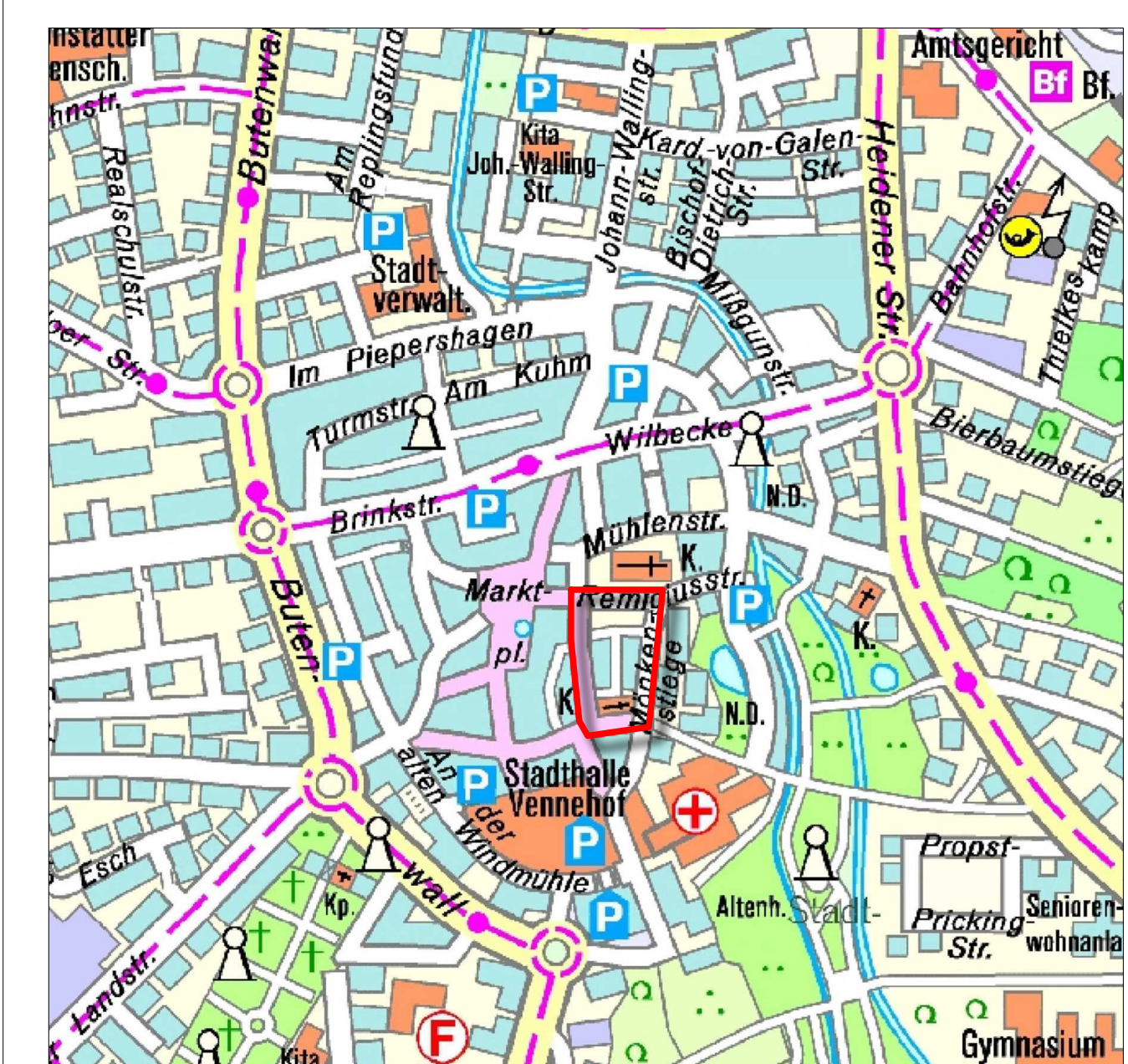
**Baugesetzbuch (BauGB)**  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534) in der zurzeit gültigen Fassung.

**Baunutzungsverordnung (BaunVO)**  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung.

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)**  
Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 2018 (GV. NRW 2018 S. 411) in der zurzeit gültigen Fassung.

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW)**  
Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW 1994 S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung.



Bebauungsplan  
**BO 45 (Kapuzinerstraße)**  
**1. Änderung**

Gemarkung: Borken	Stand: § 4a (3) (BauGB)
Flur: 6	
gez.: F. Winzen	Format: DIN A0
	Maßstab: 1:250
Datum: 15.09.2020	Ausfertigung (von 2 Ausfertigungen)