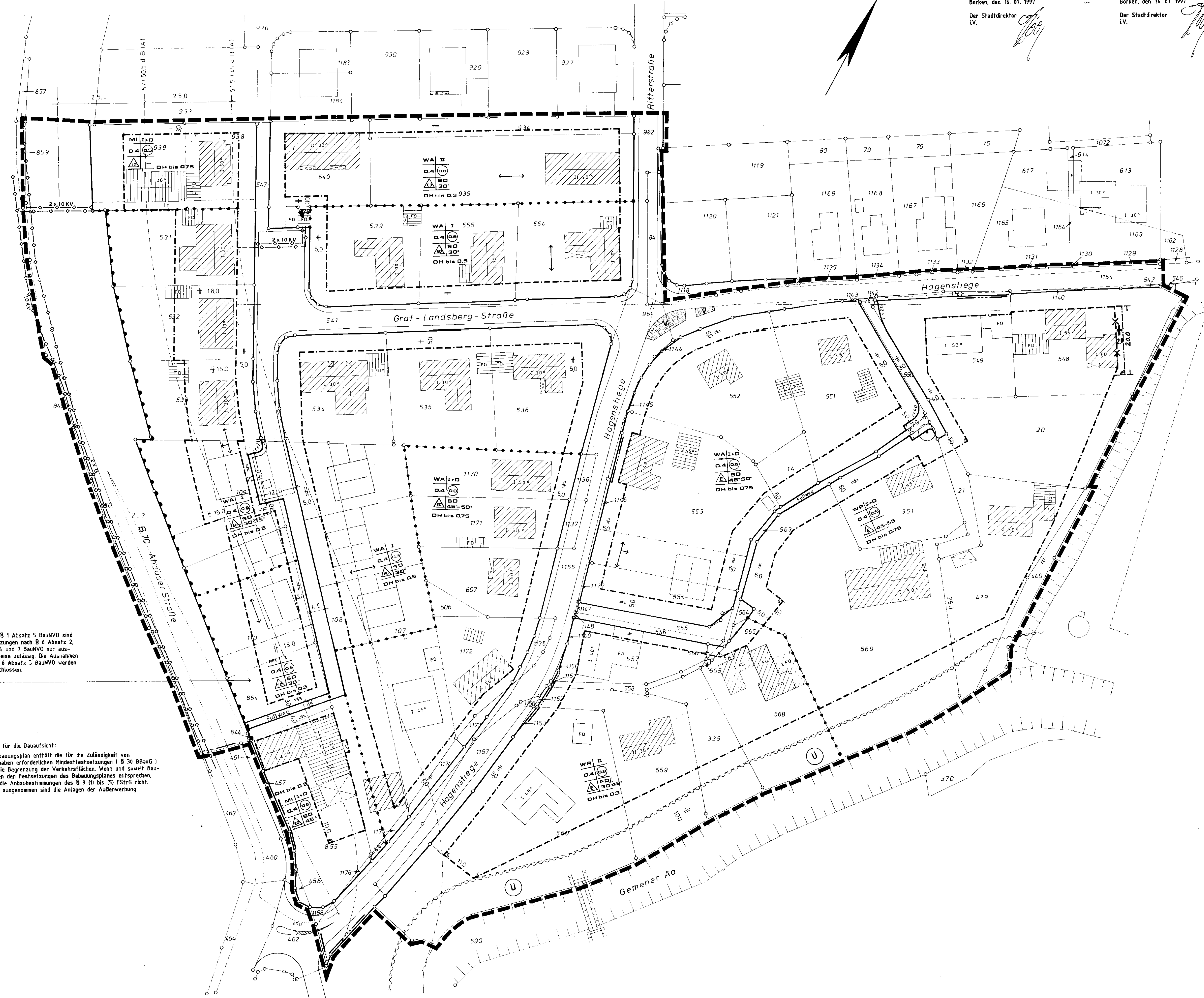


Gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO sind die Nutzungen nach § 6 Absatz 2, Ziffer 4 und 7 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmen nach § 6 Absatz 2 BauNVO werden ausgeschlossen.

Hinweis für die Bauaufsicht:
Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anordnungen des § 9 (U) bis (S) FStrG nicht. Hiervon ausgenommen sind die Anlagen der Außenverbundung.

Es wird bestätigt, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes GE 1 gemäß § 13 BauNVO und § 13 BauNVO vom Rat der Stadt Borken am 25.06.1997 als Satzung beschlossen worden ist.
Borken, den 16.07.1997
Der Stadtdirektor
I.V. *[Signature]*

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes GE 1 wurde gemäß § 12 BauNVO ersichtlich bekannt gemacht. Bekanntmachung vom 01.07.1997 veröffentlicht am 03.07.1997 in der Borkener Zeitung.
Borken, den 16.07.1997
Der Stadtdirektor
I.V. *[Signature]*



I Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 BBauG sowie §§ 1, 16 und 17 BauNVO

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Grundflächenzahl Geschäftflächenzahl	Dezimalzahl z.B. Dezimalzahl im Kreis z.B.
WA II	Keine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)		
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)		

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: von Ziffer z.B. 3

Nutzungsschablone

Als Vollgeschosß anzurechnendes Dachgeschosß	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Beispiel: $\frac{0.4}{0.4} \frac{0.4}{0.4} \frac{0.4}{0.4}$	Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl
	Bauweise	Dachform und Dachneigung

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 BBauG sowie §§ 22 und 13 BauNVO

Baugrenze

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 BBauG

Festsetzung

- Straßengrenzlinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Nichtbreite sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- Verkehrsgrün

Vorschlag

- Abenkung
- Hochbord
- Sperrpflanz

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs. 1 BBauG

— Leitungsrecht zu Gunsten der VEK

Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen
§ 9 Abs. 1 BBauG

- 10 KV-Kabel
- Gashauptleitung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 und Abs. 4 BBauG

— Überschwemmungsgebiet

Sonstige Festsetzungen
§ 9 Abs. 1, 5 und 7 BBauG sowie § 16 Abs. 5 BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen
Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Übergangswänden der Nebengebäude gemäß § 16 BauNVO sind den Nutzartenbefreiungen von 10 m Höhe ein Mindestabstand von 60 m einzuhalten, sofern nicht im Bebauungsplan eine andere Festsetzung getroffen wird.

Sonstige Darstellungen

Bestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze

Vorschlag

- Wohngebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze

Flurstücksgrenze

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze

II Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- § 9 Abs. 4 BauNVO, § 5 der DVO z. BBauG und § 81 BauNVO
- Die Dächer sind entsprechend der Nutzungsschablone auszuführen als:
 - Nattdach (SD) bündig (gleiche Dachneigung, Dachhaken auf beidseitige Dachneigung ab 30°)
 - Flachdächer (FD) mit höchstens 5° Dachneigung
 - Garagen- und Nebengebäude sind abstandslos an den Gebäuden anzubringen.
 - Allgemeine Einfriedigung:
 - Straßenhörsche Nutzgartenfriedung bis zu 2,0 m Höhe
 - Straßenhörsche Vorgartenfriedung bis zu 0,7 m Höhe
 - Dachhöhe: z.B. DH 0,75 m gieflige Dampelöhe gemessen von Fußhöhe der Dachschräge bis oberste Dachsparre in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks
 - Firststichung (Haupt- und Nebendach)

- Ausnahmen
§ 68 BauNVO
- Ausnahmsweise kann bei bestehenden Anbauten ein Flachdach zugelassen werden
 - Ausnahmsweise kann bei Garagen und Nebengebäuden ein Flachdach zugelassen werden
 - Ausnahmsweise kann gestaffelt werden, daß bei Fertighäusern die Dachneigung bis zu 3° überschritten wird
 - Im Bereich der baulichen Nutzung "bis zwei Vollgeschosse" kann an Stelle der Dampelhöhe bis 0,3 bei eingeschossigen Baukörpern eine Dampelhöhe bis 0,5 zugelassen werden

III Verfahrensübersicht

Dieser Plan wurde im Auftrag des Rates der Stadt Borken vom 27.8.1984 aufgestellt und ist öffentlich ausgestellt auf Grund der Bekanntmachung vom 27.8.1984.
Der Stadtdirektor
I.V. *[Signature]*

Die Kartographische Darstellung des Zustandes vom 20.7.1982 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend beschneigt.
Borken, den 26.10.1984
Der Stadtdirektor
I.V. *[Signature]*

Dieser Plan gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Borken vom 18.08.84 aufgestellt worden. Gleichzeitig ist gemäß § 1a Abs. 6 BBauG die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung beschlossen worden.
Borken, den 22.08.84
Der Stadtdirektor
I.V. *[Signature]*

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20.08.85 bis 05.09.85 öffentlich ausgestellt auf Grund der Bekanntmachung vom 20.08.85.
Borken, den 20.08.85
Der Stadtdirektor
I.V. *[Signature]*

Entwürfe A, Anlagen durch Rat der Stadt Borken vom 13.08.85 auf Grund der Bekanntmachung vom 13.08.85.
Borken, den 13.08.85
Der Stadtdirektor
I.V. *[Signature]*

Es wird bestätigt, daß dieser Plan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 81 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Borken am 13.08.85 als Satzung beschlossen wurde.
Borken, den 13.08.85
Der Stadtdirektor
I.V. *[Signature]*

Dieser Plan gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 19.6.1985 A: 3521-5202-29/85 genehmigt worden.
Muster, Nr. 19.6.1985
Der Regierungspräsident
I.V. *[Signature]*

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes öffentlich bekannt gemacht. Bekanntmachung vom 16.08.1985 veröffentlicht am 22.08.1985 in der Borkener Zeitung.
Borken, den 22.08.1985
Der Stadtdirektor
I.V. *[Signature]*

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1975 (BGBl. I S. 2464) ber. S. 3671; geändert durch Art. Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)

Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV. NW. S. 753)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung) vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 4. 1984 (GV. NW. S. 416)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 10. 1979 (GV. NW. S. 524)

STADT BORKEN
Bebauungsplan GE 1
Hagenstiege

Gemarkung: Gem. 1 und 2
Flur: 3
Ausfertigung

M = 1 : 500