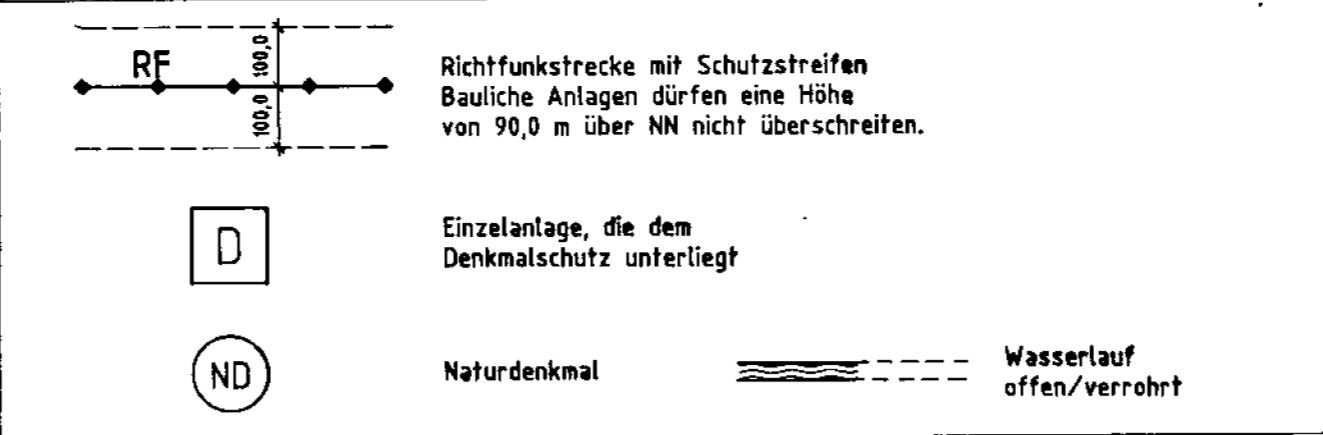


IV Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Wasserauf
offen/verrohrt

Wasserlauf
offen/verrohrt

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 16 bis 21 BauNVO)		Grundflächenzahl	Dezimalzahl z. B. 0,4
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 6 BauNVO)	Geschoßflächenzahl	Dezimalzahl z. B. 0,8
MI	Mischgebiete (§ 8 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	röm. Ziffer z. B. II
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	Baumassenzahl	Dezimalzahl im Rechteck z. B. 6,0

Nutzungsschablone	
Baugebiet	Gebäudehöhe / Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl / Baumassenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Festsetzung: Straßengrenzlinie, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Vorschlag: Verkehrsgrün, Sperrpflanz

Flächen für Versorgungsanlagen, Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)	
Uniformstation	Leitungsrecht für die öffentl. Versorgungssträger
Gasdruckregulierung	Geh-, Fahr-, u. Leitungsrecht
	10 KV Kabel
	Hauptgas-, Hauptwasserlsg.
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)	
Kinderspielfeld	öffentl. / private Grünfläche (Rasen, Büsche, Bäume)

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB sowie § 16 Abs. 5 BauNVO)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)	Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen
Abgrenzung unterschiedlicher baurechtlicher Vorschriften	Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Garagenstellflächen
Bindung zur Erhaltung von Bäumen (Lage geometrisch nicht eindeutig festgelegt)	der Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und den Nutzungseinfriedigungen von 1,0 - 2,0 m Höhe ist ein Mindestabstand von 60 cm einzuhalten.
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern, mit den nebenstehenden Gehölzarten, je Kategorie sind mind. 2 Gehölzarten anzupflanzen.	I Gehölzart Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) Vogelkirsche (Prunus avium) Winterlinde (Lilac cordata) Rothbuche (Fagus sylvatica) II Hainbuche (Carpinus betulus) Feldahorn (Acer campestre) Sandbirke (Betula verrucosa) Eberesche (Sorbus aucuparia) Salweide (Salix carex) III Haselnuß (Corylus avellana) Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) Faulbaum (Rhamnus frangula) Auchweide (Salix cinerea) Dornweide (Salix aurita) Hundrose (Rosa canina) Färbigeraster (Genista tinctoria) Schlehe (Prunus spinosa) Gewöhnl. Liguster (Ligustrum vulgare)
Pflanzarten: 15 - 20 % Gehölze der Kategorie I 25 - 30 % - - - - - II 50 - 60 % - - - - - III	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	

Sonstige Darstellungen	
Bestand: Wohngebäude mit Angabe der vorh. Vollgeschosse, der Dachneigung u. der Firstrichtung	Planung: Wohngebäude
Betriebsgebäude mit Höhenangabe über Erdreich	Flurstücksgränze
Gemarkungsgrenze	parallel
Flurgrenze	rechtwinklig
Flurstücksgränze vorhandener Höhenpunkt im Meter über Normalnull z. B. 44,57 m ü. NN (KD-SW = Kanaldeckel-Schmutzwasser)	

II Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB § 81 BauNVO)

- Die Dächer der Hauptgebäude sind entsprechend der Nutzungsschablone auszuführen als:
 - Satteldach (SD) beidseitig gleiche Dachneigung.
 - Flachdach (FD) mit höchstens 8 % Dachneigung.
- Wenn keine Dächer, Dachneigung oder Firstrichtung angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.
- Stellung des Hauptgebäudes (Hauptfirstrichtung)
- Dachgäben
 - Dachgäben sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig.
 - Dachgäben im Spitzbereich sind unzulässig.
 - Bei Satteldächern darf die Summe der Dachgäbenbreiten, Bezugsmaß ist dabei das Basismaß der Dachgäben, max. 50% der jeweiligen Traufhöhe betragen. Zum Ortsgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten. Zwischen der Firstlinie und dem oberen Dachanschlus der Gäben muß ein Mindestabstand von 0,75 m (lotrecht gemessen) gegeben sein.
- Dachausbauten und Dachvorbauten
 - Dachausbauten an senkrechter Verlängerung der Gebäudeaußenwand und Dachvorbauten (Zweckgebiet) mit einem maximalen Gebäudevortrag von 0,75 m sind nur bei Satteldächern mit einer Dachneigung ab 35° zulässig, sofern ihre Gesamtbreite 1/3 der jeweiligen Gebäudebreite nicht überschreitet. Werden diese Bauwerke durch zusätzliche Dachgäben ergänzt, so darf die Gesamtbreite aller Anlagen maximal 50% der jeweiligen Traufhöhe betragen. Bezugsmaß ist dabei das Basismaß der Dachgäben und Dachschw.-Vorbauten. Der Abstand zu Gebäudeecken darf 2,0 m nicht unterschreiten.

- Dachausbauten und Dachvorbauten mit Flachdachkonstruktionen sind generell ausgeschlossen.
- Der Firstpunkt bei Dachschw.-Vorbauten muß mindestens 0,75 m Abstand (lotrecht gemessen) zur Firstlinie der jeweiligen Dachfläche einhalten. Der Traufpunkt darf dabei allerdings nicht höher als 2,2 m über der Oberkante Fertigfußbodens des Dachgeschosses liegen.
- Dachschneitte
 - Dachschneitte sind ab 35° Dachneigung zulässig, sofern die Gesamtlänge aller Einschnitte 50% der Traufhöhe nicht überschreitet. Die Einschnitte müssen einen Mindestabstand von 2,0 m zum Ortsgang und von 0,75 m (lotrecht gemessen) zur Firstlinie einhalten. Werden bei Satteldächern Dachschneitte durch Bauwerke gemäß Pkt. 4. und Pkt. 5 ergänzt, so darf die Gesamtlänge aller Anlagen max. 50% der jeweiligen Traufhöhe betragen.
 - Dachschneitte im Spitzbereich sind unzulässig.
- Die Dächer der Garagen, der Carport- sowie Nebenanlagen sind wie folgt auszuführen:
 - Garagen, Carport- bzw. Nebenanlagen, die mit dem Hauptbaukörper direkt verbunden werden, sind als Satteldächer, die Dachneigung des Hauptgebäudes aufnehmen, zu verschließen.
 - Freistehende Garagen, Carport- und Nebenanlagen sind mit Satteldächern auszuführen, dabei kann die Dachneigung des jeweiligen Hauptgebäudes bis zu 10° unterschritten werden.
 - Freistehende Carportanlagen in Leicht- bzw. Fertigbauweise können mit Dachneigungen kleiner 30° erstellt werden, eine Mindestneigung von 15° ist allerdings einzuhalten.
 - Doppel- oder Reihenparken bzw. Carportanlagen sind mit einheitlichen Dächern (Form und Neigung) auszuführen. Dies gilt auch für giebelständig aneinandergebaute Garagen bzw. Carportanlagen auf unterschiedlichen Parzellen.
 - Wandkonstruktionen bzw. einseitige Abwalmungen sind unzulässig.
- DH = Drenpflöhe; z. B. 0,75 m große Drenpflöhe in Metern. Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoss bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.
- Zusammenhängende Gebäude (Doppelhaus, Hausgruppe etc.) sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung zulässig.
- Allgemeine Einfriedigung:
 - Straßenseitige Vorgeleirneinfriedigung: max. 0,70 m Höhe.
 - Straßenseitige Nutzgrüneinfriedigung: max. 2,0 m Höhe.

Ausnahmen (§ 8 BauNVO)

- Bei Dachneigungen unter 35° können Dachgäben oder fundl. Dachschneitte zugelassen werden, sofern ihre Gesamtlänge 1/3 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreitet. Der obere Abschluß der Gäben und Dachschneitte muß dabei mindestens 0,75 m (lotrecht gemessen) unterhalb der Firstlinie der jeweiligen Dachfläche liegen.
- Dachausbauten und Dachvorbauten können ausnahmsweise auch mit 'Tonnendach' oder segmentförmigen Dachformen ausgestattet werden. Der obere Abschluß muß dabei einen Mindestabstand von 2,0 m (lotrecht gemessen) zur jeweiligen Firstlinie einhalten, dabei darf allerdings der Traufpunkt nicht höher als 2,2 m über der Oberkante Fertigfußbodens des Dachgeschosses liegen.
- Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25 % des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
- In Bereich der baulichen Nutzung "bis zwei Vollgeschosse" kann an Stelle der Drenpflöhe bei 0,3 m, bei eingeschossigen Baukörpern folgende Drenpflöhe zugelassen werden:
 - Dachneigung unter 45° = 0,5 m
 - Dachneigung ab 45° = 0,75 m.
- Für die Dächer der Garagen, der Carport- sowie Nebenanlagen sind folgende Ausnahmen zulässig:
 - Pflichtdächer können zugelassen werden, wenn die Garagen, Carport- oder Nebenanlagen auf mindestens 2/3 ihrer Länge direkt mit dem Hauptbaukörper verbunden sind.
 - Pflichtdächer sind mit einer 20° geringeren Dachneigung des jeweiligen Hauptgebäudes auszuführen.
 - Freistehende Reihenparken, bzw. Carportanlagen können mit Pflichtdächern zugelassen werden.
 - Bei Garagen, Carport- bzw. Nebenanlagen können Flachdächer zugelassen werden.
 - Garagen und Nebenanlagen können mit Walmdächern ausgestattet werden, sofern das jeweilige Hauptgebäude diese Bauform vorgibt.

III Verfahrensübersicht

Dieser Plan wurde im Auftrag des Rates der Stadt Borken vom Stadtbauamt ausgearbeitet.

Borken, den 5. 7. 1995

Der Stadtdirektor
i. V.
Stadtbauamt

Kreis Borken
Der Oberbürgermeister
-Vermessungs- u. Katasteramt-
i. A.
gez. Theis (L. S.)

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Borken vom 5. 7. 1995 aufgestellt worden. Gleichzeitig ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung beschlossen worden.

Borken, den 1. 8. 1995

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Höving

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches am 15. 12. 1995 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

Borken, den 15. 9. 1995

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Schroer (L. S.)

Es wird bestätigt, daß dieser Plan gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Borken am 8. 11. 1995 als Satzungsbeschluss beschlossen ist.

Borken, den 19. 12. 1995

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Höving

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches am 19. 12. 1995 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

Borken, den 19. 12. 1995

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Höving

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 30. 1. 1996 (Az.: 35.21-5202-73/95) werden Verteilungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 30. 1. 1996

Bezirksregierung Münster
i. A.
gez. Gravenann

Borken, den 6. 3. 1996

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Höving

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2254), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 1994 (BGBl. I S. 2324).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 46) geänd. d. Gesetz vom 24. 11. 1992 (GV. NW. S. 467).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994 (GV. NW. S. 666).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plansinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 18. 12. 1999 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 46) geänd. d. Gesetz vom 24. 11. 1992 (GV. NW. S. 467).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994 (GV. NW. S. 666).

Geänderter Geltungsbereich und geänderte Bezeichnung aufgrund Teilungsbeschluss des Rates von 13.12.2006.

- Innerhalb des Gewerbegebietes sind folgende Betriebsarten zulässig: (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- | Nr. | Betriebsart |
|-----|---|
| 167 | Maschinenfabriken oder Härtereien |
| 179 | Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestzerlegnissen auf Maschinen |
| 180 | Betriebe zur Herstellung von Fertiggeräten (Kantindendienste, Catering-Betriebe) |
| 181 | Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien |
| 182 | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen |
| 183 | Autoslackereien |
| 184 | Tischlereien oder Schreinereien |
| 185 | Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nr. 112 oder 113 erfasst werden |
| 186 | Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhschereien oder Schuhfabriken |
| 187 | Kompostierungsanlagen |
| 188 | Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewolle oder Putzwolle |
| 189 | Spinnereien oder Webereien |
| 190 | Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien |
| 191 | Größwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen |
| 192 | Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefon-, Telegraf- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder fernmechanischen Industrie |
| 193 | Bauhäute |
| 194 | Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung |
| 195 | Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten |
| 196 | Anlagen zur Rundretreuung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden |
- sowie Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad.

STADT BORKEN

Bebauungsplan GE 8a

Raiffeisenstraße

2. Änderung Kreuzberg

Gemarkung: Borken / Gemen
Flur: 12, 17, 18 / 3
Ausfertigung: (13 Ausfertigungen)

M. = 1 : 1000