

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

MI Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5-9 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Ermittlung der Geschosfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO): Die Geschosfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. In den Nichtvollgeschossen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Trepperräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

OK = Oberkante Gebäude, z.B. maximale Gebäudehöhe 43,0 m über Normalnull.

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

- Baugrenze
- Baulinie
- Übergang von Baugrenze in Baulinie

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Strassenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkplätze
- Ein- und Ausfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 10 KV-Kabel
- Hauptgas-/Hauptwasserleitung
- Umformerstation

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- öffentliche Grünfläche (Rasen, Büsche, Bäume)

Sonstige Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB sowie § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
- Abbruch
- Bindung zur Erhaltung von Bäumen (Lage geometrisch nicht eindeutig festgestellt)
- Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen
- Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Garagenseitenwänden, den Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und den Nutzgarteneinfriedigungen von 1,0 - 2,0 m Höhe ist ein Mindestabstand von 60 cm einzuhalten.

Sonstige Darstellungen

- Wohngebäude mit Angabe der vorh. Vollgeschosse, der Dachneigung u. der Firstrichtung
- Nebenanlage/Garage
- vorhandener Höhenpunkt in Meter über Normalnull z. B. 43,15 m ü. NN
OK KD = Oberkante Kanaldeckel
- Flurstücksgrenze

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Grundflächenzahl Dezimalzahl z. B. 0,6
Geschosflächenzahl Dezimalzahl im Kreis z. B. 0,6
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zwingend röm. Ziffer z. B. II im Kreis z. B. II

TH = Traufhöhe, z.B. maximal zulässige Traufhöhe 51,0 m über Normalnull. Gemessen in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Mauerwerkes bis Oberkante Dachsparren.

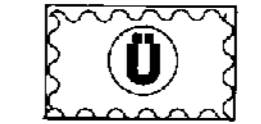
Vorschlag:

- Vorschlag zur Anpflanzung von Bäumen als Verkehrsgestaltungselement.
- Bindung zur Erhaltung von Bäumen als Verkehrsgestaltungselement (Lage geometrisch nicht eindeutig festgestellt)

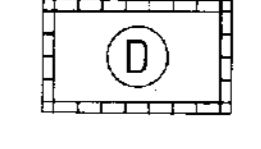
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Leitungsrecht zu Gunsten der öffentlichen Versorgungssträger

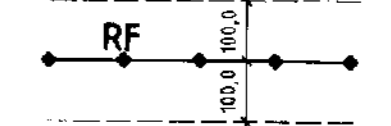
II Nachrichtlich übernommene Festsetzungen



Überschwemmungsgebiet



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen
Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 88,5 m über NN nicht überschreiten.

III Verfahrensübersicht

Dieser Plan wurde im Auftrag des Rates der Stadt Borken vom Stadtbaumeister ausgearbeitet.
Borken, den 3. 3. 1993
Der Stadtdirektor
Der Stadtbaumeister
i. V.

fürw

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Borken vom 23. 08. 99 aufgestellt worden. Gleichzeitig ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung beschlossen worden.
Borken, den 25. 08. 99
Der Stadtdirektor
gez. Lührmann

Es wird bestätigt, daß dieser Plan gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Borken am 15. 12. 99 als Satzung beschlossen worden ist.
Borken, den 17. 02. 2000
Der Bürgermeister
gez. Lührmann

Eintragungen: Änderungen durch Ratsbeschluß vom ... auf Grund eingegangener Anregungen und Bedenken.

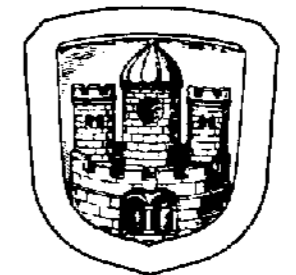
Die Beschlussfassung des Rates der Stadt Borken über die Aufstellung dieses Planes sowie die öffentliche Auslegung wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Bekanntmachung vom 17. 02. 2000 veröffentlicht am 19. 02. 2000 in der Borkener Zeitung.
Borken, den 01. 03. 2000
Der Bürgermeister
gez. Lührmann

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 8. 7. 1992 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend beschneigt.
Borken, den 5. 10. 1993
Kreis Borken
Der Oberkreisdirektor
- Vermessungs- u. Katasteramt -
i. A.
gez. Hansens (L. S.)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 52), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 91 I S. 58).
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauNw) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GV. NW. S. 210).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. 12. 1997 (GV. NW. S. 458).



STADT BORKEN
Bebauungsplan GE 10
Neustraße
2. Änderung