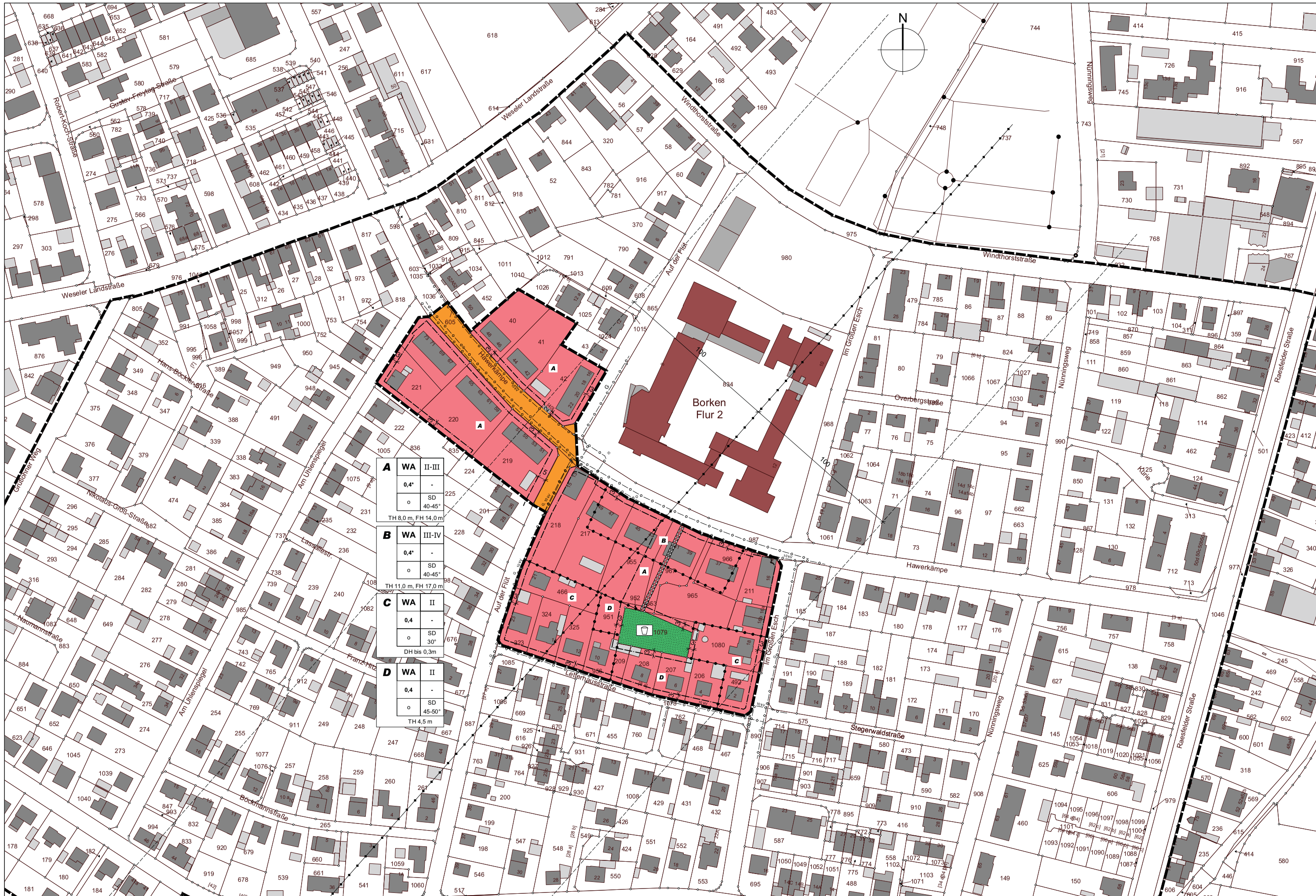

Anlage 01

Sonstige Darstellungen

Bestand:
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schulen und Bildungseinrichtungen
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstückgrenze

Planung:
- parallel
- rechtwinklig

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauBG und § 89 BauONW)

1. Die Dächer der Hauptgebäude sind entsprechend der Nutzungsschablone auszuführen als: Satteldach (SD) beidseitig gleiche Dachneigung.

2. Dachgauben
   - 2.1 Dachgauben müssen deutlich hinter der Gebäudeaußenwand zurücktreten, mindestens hinter die Innenkante der Hintermauerung.
   - 2.2 Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig.
   - 2.3 Dachgauben im Spitzbodenbereich sind unzulässig.
   - 2.4 Bei Satteldächern darf die Summe der Dachgaubenbreiten, Bezugsmaß ist dabei das Basismaß der Dachgauben, maximal 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen. Zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Zwischen der Firstlinie und dem oberen Dachanschluss der Gauben muss ein Mindestabstand von 0,75 m (lotrecht gemessen) gegeben sein.
   - 2.5 Bei Walmdächern darf die Summe der Dachgaubenbreiten an den Längsseiten maximal 40 % und an den Schmalseiten maximal 1/3 der jeweiligen Trauflänge betragen. Bei Zeltdächern beträgt die maximale Gaubenbreite generell 1/3 der jeweiligen Trauflänge. Die Anordnung der Dachgauben bei Walm- und Zeltdächern hat jeweils axial bzw. symmetrisch zur Dachfläche zu erfolgen.

3. Dachausbauten und Dachvorbauten
   - 3.1 Dachausbauten in senkrechter Verlängerung der Gebäudeaußenhaut und Dachvorbauten (Zwerggiebel) im Bereich der Straßenfront mit einem maximalen Gebäudevorsprung von 1,00 m sind nur bei Satteldächern mit einer Dachneigung ab 35° zulässig, sofern ihre Gesamtbreite 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreitet. Werden diese Bauteile durch zusätzliche Dachgauben ergänzt, so darf die Gesamtbreite aller Anlagen maximal 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen. Bezugsmaß ist dabei das Basismaß der Dachgauben und Dachaus- bzw. Vorbauten. Der Abstand zu Gebäudeecken darf 2,00 m nicht unterschreiten.
   - 3.2 Der Firstpunkt bei Dachaus- bzw. Vorbauten muss mindestens 0,75 m Abstand (lotrecht gemessen) zur Firstlinie der jeweiligen Dachfläche einhalten.
   - 3.3 Im Bereich der Nutzungsschablonen A und B dürfen die Treppenhäuser und Aufzugsschächte bis zu einem Maß von 1,50 m vorspringen

4. Dacheinschnitte
   - 4.1 Dacheinschnitte sind ab 35° Dachneigung zulässig, sofern die Gesamtlänge aller Einschnitte 50 % der Trauflänge nicht überschreitet. Die Einschnitte müssen einen Mindestabstand von 2,00 m zum Ortgang und von 0,75 m (lotrecht gemessen) zur Firstlinie einhalten. Im Bereich der Nutzungsschablonen A und B darf das Mindesmaß auf bis zu 1,00 m reduziert werden. Werden bei Satteldächern Dacheinschnitte durch Dachgauben ergänzt, so darf die Gesamtlänge aller Anlagen maximal 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen.
   - 4.2 Dacheinschnitte im Spitzbodenbereich sind unzulässig.

5. Dachkonstruktionen bei Nebenanlagen
   - 5.1 Die Dachneigung der Garagen-, der Carport- sowie der Nebenanlagen darf die Neigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
   - 5.2 Doppel- und Reihengaragen bzw. Carportanlagen sind mit einheitlichen Dächern (Form und Neigung) auszuführen. Dies gilt auch für giebelständige, aneinander gebaute Garagen bzw. Carportanlagen auf unterschiedlichen Flurstücken.
   - 5.3 Walmdachkonstruktionen bzw. einseitige Abwalmungen sind unzulässig.

6. Drempelhöhe, z.B. DH = 0,30 m, größte Drempelhöhe in Metern. Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoss bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerkes.

7. Doppelhäuser sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung zulässig.

8. Allgemeine Einfriedigung:
   - 8.1 Straßenseitige Vorgarteneinfriedigung: max. 0,70 m Höhe.
   - 8.2 Straßenseitige Nutzgarteneinfriedigung: max. 2,00 m Höhe.
   - 8.3 Einfriedigungen sind grundsätzlich mit lebenden Gehölzen herzustellen. Bauliche Einfriedigungen (Zäune mit einem Abstand von 10 cm zum Boden, Mauern) sind nur in Kombination mit lebenden Gehölzen zulässig, wobei die lebende Einfriedigung immer straßenseitig zu erfolgen hat.

Abweichungen

(§ 69 BauONW)

1. Bei straßenabgewandten Gebäudeseiten können Ausnahmen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß Pkt. 2, 3 und 4 zugelassen werden.

2. Im Bereich der Festsetzung "Satteldächer" können auch Dächer mit Höhen versetzten geneigten Dachflächen als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Firsthöhe nicht die bei gleicher Hausbreite maximale zulässige Firsthöhe eines Satteldachs überschreitet. Die Dachflächen müssen eine gleiche Dachneigung aufweisen.

3. Ausnahmsweise können abweichende Dachformen zugelassen werden, sofern:
   - 3.1 dieser Anteil bei ebenerdigen Anbauten bzw. Gebäudeteilen 1/2 des Hauptgebäudes nicht überschreitet,
   - 3.2 dieser Anteil bei zweigeschossigen Anbauten bzw. Gebäudeteilen 1/4 des Hauptgebäudes nicht überschreitet.

4. Im Bereich der baulichen Nutzung "zwingend zweigeschossig" kann statt einer über der obersten Geschossdecke zulässigen Drempelhöhe bis 0,3 m bei reduzierten Baukörpern des 1. Obergeschosses eine höhere Drempelhöhe zugelassen werden.

Verfahresübersicht

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 2019 ... 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 .... veröffentlicht am .... im Amtsblatt der Stadt Borken.
Borken, den
Die Bürgermeisterin
i.A.

Am .... hat der Umwelt- und Planungsausschuss gemäaßs § 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 .... veröffentlicht am .... im Amtsblatt der Stadt Borken.
Borken, den
Die Bürgermeisterin
i.A.

Es wird bestätigt, dass dieser Plan gemäaßs § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Borken am .... als Satzung 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. 3634) 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 18. 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.

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 Baugesetzbuch [BauGB])

WA — Allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

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

Grundflächenzahl (Dezimal), z.B. 0,4

SD = Satteldach, Dachneigung z.B. 40-45°

Grundflächenzahl 0,4*: In Anwendung des § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf abweichend von Satz 2 die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.

TH = Traufhöhe, maximal zulässige Traufhöhe über fertig ausgebaute Straßendecke. Gemessen in der Flucht der Aussenseite des traufseitigen Mauerwerks bis zur Oberkante Dachsparren. Für die Ermittlung der Traufhöhe ist als Bezugspunkt das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßenbegrenzungslinie maßgebend.

FH = Firsthöhe baulicher Anlagen als höchstmaß in Metern über fertig ausgebauter Straßendecke. Als Bezugspunkt ist das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßenbegrenzungslinie maßgebend. Straßenhöhe ist die Höhenlage der Straßenoberkante der endgültig festgestellten Straße.

Die Endausbauhöhen der Erschließungsstraßen sind bei der Stadt Borken, Fachbereich Tiefbau und Bauverwaltung, Im Piepershagen 17, 46325 Borken zu erfragen.

Bauweise, Bauliene, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise

Baugrenze
Innerhalb der Nutzungsschablonen A und B kann eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (Treppenhäuser, Aufzugsschächte) um bis zu 1,50 m zugelassen werden.

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitung, unterirdisch
G = Hauptgasleitung
10 kV = 10-kV-Hochspannungsleitung

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Wasserdurchlässige Beläge
PKW-Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswässer gewährleistet ist, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG).

Ausschluss von Steingärten und -schüttungen
Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Dachbegrünung
In Wohngebieten sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer der Carports und Garagen mit einer Dachneigung von bis zu 6° mit geeigneten Arten (Sedum etc.) zu begrünen. Dies ist bereits bei der Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Der Substrataufbau muss zumindest eine dauerhafte extensive Begrünung ermöglichen. Es ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden.

Beleuchtung
Zum Erhalt von Dunkelräumen sind im Plangebiet zur Außen- und Straßenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete Leuchten zulässig. Zum Schutz von nachtaktiven Insekten sind Straßenlampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten.

Bodenabstand von Zäunen
Zäune müssen einen für Kleintiere durchlässigen Bodenabstand von mind. 10 cm oder eine Gitterweite von 10 x 10 cm aufweisen.

Stellplatzbegrünung
Je vier Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Baum gemäß Auswahlliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Baumscheiben sind mit bodenbedeckenden Gehölzen oder Stauden flächig und dauerhaft zu begrünen.

Baumpflanzungen auf den Grundstücken
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist auf den Grundstücken je angefangenen 400 m² mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, aus nachfolgender Auswahlliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Im Plan als zu erhalten festgesetzte Bäume sowie die zur Stellplatzbegrünung anzupflanzende Bäume sind darauf anzurechnen.

Auswahlliste
Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia)
Apfel:
Rote Sternrenette, Dülmener Rose, Roter Boskoop, Schöner aus Nordhausen, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm
Birne:
Gute Luise, Köstliche aus Charneux
Kirsche:
Große Prinzessinnenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Dönisses Gelbe Knorpelkirsche
Pflaume:
Hauszwetsche, Mirabelle von Nancy, Graf Althans Reneklode
Walnuss

Herstellung von Pflanzungen
Die vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und bis zur Bauabnahme, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes herzustellen.

Maßnahmen zum Artenschutz

Ökologische Baubegleitung zum Schutz von Fledermäusen
Abzubrechende Gebäude oder Gebäudeteile mit potenzieller Quartierfunktion für Fledermäuse werden unmittelbar vor Abbruch (am gleichen Tag) auf einen aktuellen Besatz kontrolliert (**ökologische Baubegleitung**). Dabei kann es notwendig werden, Verkleidungen oder Überstände vorsichtig händisch zu entfernen. Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen erfolgt möglichst bei Nachttemperaturen über 10°C, damit evtl. in Spalten und Ritzen verbleibende, nicht entdeckte Tiere dann bei den Abbruch- arbeiten nicht in Kältestarre verharren und die Möglichkeit haben, sich selbständig ein anderes Quartier suchen können.

Wird im Rahmen der Kontrollen kein Besatz nachgewiesen, werden die entsprechenden Gebäude und Gebäudeteile freigegeben und der Abbruch kann unmittelbar im Anschluss (am gleichen Tag) stattfinden.

Sollten im Rahmen der Kontrolle Tiere nachgewiesen werden, so können diese gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG durch einen **fledermauskundlichen Fachexperten** entnommen, vorübergehendgesichert und in ihrer nächsten Aktivitätsphase wieder freigelassen werden. So wird ebenfalls sichergestellt, dass keine Tiere verletzt werden, bzw. eine artgerechte Versorgung vorliegt. Ist eine solche Entnahme nicht möglich, so muss abgewartet werden, bis sich die Tiere von selbst entfernt haben. Das Versteck am Gebäude ist danach zu verschließen oder auf andere Weise unbrauchbar zu machen, um einen erneuten Besatz zu vermeiden.

Werden im Rahmen der Kontrolle größere Gesellschaften von Individuen (z.B. Männchenquartiere, Wochenstuben, etc.) nachgewiesen, werden durch die **ökologischen Baubegleitung** Maßnahmen zum Schutz der Individuen ergriffen. Diese Maßnahmen können Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Baustopp) oder weitere CEF-Maßnahmen (z. B. Aufhängen von Fledermauskästen) sein.

Schaffung von neuen Quartieren für die Zwergfledermaus
Durch den Abbruch bzw. den Umbau der Gebäude gehen Strukturen verloren, die nachweislich eine Eignung als Tagesquartier sowie eine Eignung als Winterquartier besitzen.

Fallen Quartiere auf Dauer weg (z. B. durch Abriss), sind zur Kompensation insbesondere Maßnahmen zur Optimierung gleichartiger Quartiere im Umfeld denkbar. Im Falle der Beeinträchtigung von Tagesquartieren und ggf. Winterquartieren kann durch eine die Neuschaffung von Quartieren der Verlust ausgeglichen werden.

Im Rahmen der Neubaumaßnahme werden neue Hohlräume als Quartierstruktur geschaffen. Beim Neubau eines Gebäudes innerhalb des Plangebietes werden in die Fassade spaltenreiche Strukturen in Hohlblockwänden oder als Fassadenkästen integriert (z. B. Fa. Hasselfeldt: Fledermauseinbaustein Module, Fledermaus-Ganzjahresfassadenkasten oder Fa. Naturschutzbedarf Strobel: Fledermauseinbaustein). **Es werden insgesamt sechs Hohlblockwände oder Fassadenkästen benötigt**. Übergangsweise werden an den umliegenden Gebäuden, vor Abbruch bzw. Umbau des Schulgebäudes, Fledermauskästen als „Zwischenquartiere" aufgehängt (mindestens sechs Fledermauskästen).

Alternativ können auch neue Quartiere dauerhaft in störungsarmen Bereichen des Geländes geschaffen werden, dann würde das Aufhängen von Fledermauskästen als „Zwischenquartiere" entbehrlich sein. Diese Umsetzung setzt allerdings ebenfalls voraus, dass die neuen Quartiere bereits vor den Baumaßnahmen zur Verfügung stehen.

Die Anlage erfolgt in mindestens 3 m Höhe, um Zugriffe von Menschen oder Störungen durch Maschinen zu vermeiden. Der Ein- und Ausflugbereich sollte frei sein, um eine Kollision zu vermeiden. Zudem sollte die Umsetzung in unmittelbarer Nähe zu potenziellen Leitstrukturen erfolgen.

Als Ersatzquartiere für die Zwergfledermaus werden aus Erfahrung Rundkästen (z. B. Fa. Hasselfeldt: Spaltenkästen für Kleinfledermäuse oder Fassaden Ganzjahresquartiere) oder Flachkästen verschiedener Bauart (z. B. Fa. Hasselfeldt: Fledermausspaltenkaten FSPK oder Fa. Strobel: Fledermaus Flachstein) angenommen.

Bauzeitenregelung für Vögel
Zur Vermeidung baubedingter Tötungen und Verletzungen von geschützten Vogelarten erfolgt die notwendige Beseitigung von Gehölzen (d. h. Fällung/ Abschneiden und Abtransport) und die Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten (März bis September). Demnach dürfen Gehölze und Strukturen die als Brutstandorte geeignet sind (z.B. Gebäudeteile oder Freiflächen) nur in der Zeit vom **01. Oktober bis zum 29. Februar** entfernt werden (siehe auch § 39 Abs. 5 BNatSchG).

Sofern der Baubetrieb nicht direkt im Anschluss an die Baufeldfreimachung beginnt, sind entsprechende **Vergrämungsmaßnahmen** (sog. Flatterband) anzuwenden, um ein Wiederansiedeln von Brutvögeln zu vermeiden. Dies muss bis zum 01. März durchgeführt werden.

Abweichungen hiervon sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ggf. möglich, wenn vorab, mithilfe einer **ökologischen Baubegleitung**, festgestellt wurde, dass im Baufeldbereich kein Brutgeschehen stattfindet.

Sonstige Planzeichen

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung
- Mit Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)

Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit
In den Bereichen der Nutzungsschablonen A und B ist je Wohneinheit ein Stellplatz vorzuhalten.

Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen:
1) Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Garagenseitenwänden bzw. Carportseiten, den Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und den Einfriedigungen von 1,00 - 2,00 m Höhe ist ein Mindestabstand von 60 cm einzuhalten.

2) Zwischen Garagen bzw. Carports und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mind. 5,00 m Länge vorhanden sein.

Nachrichtlich übernommene Darstellungen

Richtfunkstrecke, mit einem Schutzstreifen von jeweils 100,00 m
Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 90,0 m NHN nicht überschreiten

Hinweise

Bodenfunde:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251 / 591-8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Militärisches Tieffluggebiet, Gebäudehöhen:
Über das Plangebiet verläuft in ca. 365,00 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nacht-Tiefflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Das Planungsgebiet liegt auch unterhalb eines militärischen Tag-Tieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieser frühzeitigen Hinweise nicht anerkannt. Bei einer Lage unterhalb des Tag-Tieffluggebietes wird zudem ab Bauhöhen von 75 m über Grund eines Tageskennzeichnung nach den am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erlassenen.
Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen - in der Fassung vom 29.04.2007 - erforderlich. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.
Sofern in folgenden Bauvorhaben - einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben - jedoch Bauhöhen von 20,00 Metern über Grund und mehr erreicht werden sollten, sind die entsprechenden Bauvoranfragen / Bauanträge zur Einzelfallprüfung der Wehrbereichsverwaltung zuzuleiten.

Stadt Borken

Fachbereich Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen

Bebauungsplan

BO 4 (Hawerkämpe) 3. Änderung

Gemarkung: Borken Flur: 2		Stand: §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
gezeichent: M. Hilvert	Format: DIN A0	Maßstab: 1:1000
Datum: 27.05.2020	Ausfertigung (von 2 Ausfertigungen)	