

I Planrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 1, 16 bis 21 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Grundflächenzahl Dezimal z.B. 0,6

Baumassenzahl Dezimal im Rechteck z.B. 4,0

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)

Einzelhandelnutzungen sind innerhalb des Gewerbegebietes generell ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 + 9 BauNVO). Der Ausschluss gilt jedoch nicht für die in der Anlage 1, Abschnitt 2.1 zum Bebauungsplan aufgeführten Einzelhandelnutzungen.

OK = maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalnull z.B. 60M üNN Ausnahme (§ 31 Nr. 1 BauGB): Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für Schornsteine, Silos, etc.

Ausnahmsweise können gem. § 31 Abs. 1 BauGB Einzelhandelnutzungen - außer mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. Anlage 1 des Einzelhandelserlasses NRW vom 07.05.1996 - im Zusammenhang mit einem Produktions- oder einem sonstigen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugelassen werden, wenn der Geschossflächenanteil des Einzelhandels sich deutlich der Gesamtgeschossfläche des Betriebes unterordnet und wenn keine negativen städtebaulichen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO auf den Ortskern zu erwarten sind. Der entsprechende Nachweis ist unter Umständen durch ein Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen zu erbringen.

Darüber hinaus kann Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die angebotenen Waren vor Ort im eigenen Betrieb hergestellt werden.

Außerdem können die in der Anlage 1 zum Bebauungsplan, Abschnitt 2.2 aufgeführten Einzelhandelnutzungen ausnahmsweise zugelassen werden.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


(§ 9 Abs. 1 BauGB sowie § 23 BauNVO)


 Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche

 Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, Führung von Versorgungsleitungen


(§ 9 Abs. 1 BauGB)

 Leitungen, unterirdisch

G = Gashauptleitung
W = Wasserhauptleitung
RW = Regenwasserkanal

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen


(§ 9 Abs. 1 BauGB)

 Leitungsrecht zu Gunsten der öffentl. Versorgungsträger

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Vorschlag:


 Grünflächen
of. = öffentlich
pr. = privat


F + R in Grünfläche integrierter Fuß- und Radweg


Sonstige Festsetzungen

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

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, mit den nachstehenden Gehölzarten.

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Solitärgehölzen und Bäumen der nebenstehenden Kategorie I in Verbindung mit niedrigen Gehölzarten (max. 70cm) der Kategorie III.

Je Kategorie sind mindestens zwei Gehölzarten anzupflanzen.
Pflanzdichte: 1 Gehölz pro m²

Alternativ: Bodendecker oder Rasen
Je 400 m² Pflanzfläche ist ein Solitärbaum zu pflanzen.

Pflanzarten:
15-30% Gehölze der Kategorie I
25-30% Gehölze der Kategorie II
50-50% Gehölze der Kategorie III

- Gehölzarten:
- Stieleiche (*Quercus robur*)
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Sandbirke (*Betula verrucosa*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Salweide (*Salix caprea*)
 - Haselnuß (*Corylus avellana*)
Roter Hartleig (*Cornus sanguinea*)
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Aschweide (*Salix cinerea*)
Ohrchenweide (*Salix aurita*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Färbeginster (*Genista tinctoria*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Gewöhnl. Luscher (*Laudium vulgare*)
Gewöhnl. Schneeball (*Viburnum opulus*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Hinweise:
(nur für die mit ① gekennzeichnete Grünfläche)

Für betriebsbedingte Einschnittnahme (z.B. Schaufenanleger) kann auf die Gehölzarten der Kategorie II und III zugunsten einer Grünfläche oder einer sonstigen Bepflanzung bis zu 70cm Höhe verzichtet werden.

Entlang der Gewässer sind Einfriedigungen nur in einem Abstand von mind. 5,0m, gemessen ab Böschungsoberkante, zulässig.

Sonstige Darstellungen

Bestand:

 Wohngebäude

 Nebengebäude

 Gemarkungsgrenzen

 Flurgrenzen

 Flurstücksgrenzen

 vorhandener Höhenpunkt in Metern über Normalnull

z.B. Oberkante Regen-/Schmutzwasser-Kanaldeckel 44.65m ü.NN

Vorschlag:

 parallel

 rechtwinklig

II Nachrichtl. übernom. Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Gewässer 7050 + 7052

III Sonstige textliche Festsetzungen

Gliederung des GE-Gebietes gemäß § 1 Abs. 4 + 9 BauNVO: siehe Anlage 1

IV Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für das Plangebiet ergibt sich ein Kompensationsdefizit in Höhe von insgesamt Punkten. Der Ausgleich erfolgt durch das "Okokonto Aa-Niederung Borken". Das Kompensationsdefizit für die neue Erschließungsstraße beträgt 3 413 Punkte und für die Verbreiterung des Wirtschaftsweges 615 Punkte. Die Kosten für diesen Ausgleich werden den jeweiligen Verkehrsflächen zugeordnet. Für die zu erwartenden Eingriffe auf den Baulandflächen wird ein Ausgleich von Punkten erforderlich. Die Kosten für diesen Ausgleich werden der GE-Fläche zugeordnet.

V Verfahrensübersicht

Dieser Plan wurde im Auftrag des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses von der Fachabteilung Umwelt und Planen ausgearbeitet.

Borken, den

Der Bürgermeister
- Fachabteilung Umwelt und Planen -
i.A.

(Hubert Effkemann)

Die kartographische Darstellung des Zustandes von 08/2003 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den

Kreis Borken
Der Landrat
- Fachbereich Vermessung und Kataster -
i.A.

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses am aufgestellt worden. Gleichzeitig ist gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung beschlossen worden.

Borken, den

Der Bürgermeister

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen auf Grund der Bekanntmachung vom

Borken, den

Der Bürgermeister
i.A.

Eintragungen: Änderungen durch Ratsbeschluss vom auf Grund eingegangener Anregungen.

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

Borken, den

Der Bürgermeister

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 veröffentlicht am im Amtsblatt der Stadt Borken.

Borken, den

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zurzeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Baulleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 51).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NW. S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung. (Landesbauordnung - BauONW) vom 01.03.2000

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung.

Stadt Borken

Bebauungsplan BO 70 Am Bookenstein

1. Änderung

Gemarkung: Borken / Hoffeld Maßstab: 1:500

Flur: 1 / 4 Gez.: M.R.

Ausfertigung (2 Ausfertigungen) ENTWURF



BORKEN
KREISSTADT
aus gutem Grund