

I Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 1, 16 bis 20 BauNVO)

WA
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
max. 2 Wohnungen je Gebäude

WA
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WA je angelegene 300qm Grundstücksfläche
max. 1 Wohnung

Dauerhaft	Zahl der Vollgeschosse
Dauerhaft	max. 10
Dauerhaft	max. 10
Dauerhaft	max. 10

Grundstückszahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Dauerhaft

zweigesch.

TH = Traufhöhe, z.B. maximal zulässige Traufhöhe 53,1m über Normalnull, Gemessen in der Flucht der Aussenseite des traufseitigen Mauerwerkes bis zur Oberkante Dachsparren.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Festsetzungen:

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Vorschlag:

Verkehrsgrün

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

(Schallschutz im Hochbau)

Für Außenräume von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	"Wahlgeblicher Außenlärmpegel" in dB(A)	erforderliches R' w, res des Außenraums in dB
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R' w, res hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Abwägung von Lüftungsbearbeitungen/Rolläden ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R' w, res zu berücksichtigen.

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit den unten aufgeführten Gehölzarten
Je Kategorie sind mind. zwei Gehölzarten anzupflanzen.
Ausparungen für Zu- und Abfahrten sind nicht zulässig.

- Planzulasse: 1 Gehölz pro m²**
- Gehölzart I:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart II:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart III:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart IV:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart V:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart VI:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart VII:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart VIII:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart IX:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart X:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart XI:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart XII:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart XIII:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart XIV:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart XV:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart XVI:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart XVII:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart XVIII:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart XIX:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)
- Gehölzart XX:**
Hainbuche (Carpinus betulus)
Felderahorn (Acer campestre)
Sambärke (Rubus fruticosus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwele (Salix caprea)

Auf Stellplätzen ist je 4 Stellplätze mindestens 1 hochstämmiger Baum zu pflanzen.

Ausnahme zu öffentlichen Verkehrsflächen:

1) Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Garagenstellplätzen/Carponten, den Nebengebäuden gemäß § 14 BauNVO und den Nutzungsgrenzungen von 1,0m bis 2,0m Höhe ist ein Mindestabstand von 60m einzuhalten.

2) Zwischen Garagen/Carponten und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mind. 5,0m Länge vorhanden sein.

Sonstige Darstellungen

- Bestand:**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Fluggrenzen
 - Flurstücksgrenzen
 - Nutzungsgrenzen
 - ÖPNV - Haltestelle
 - vorhandene Höhenpunkte in Meter über Normalnull z.B. 48,70 m ü.NN
 - OK KD SW = Oberkante Kanaldeckel/Schmutzwasser
- Vorschlag:**
- parallel
 - rechtswinklig
 - Gemarkungsgrenzen

Abweichungen

(§ 73 BauNVO)

- Im Bereich der Festsetzung Sanierbarer können auch höherwertigen, geneigten Dachflächen die Ausnahme zugelassen werden, sofern die Freifläche nicht die bei gleicher Hausbreite max. zulässige Freifläche eines Satteldaches übersteigt. Die Dachflächen müssen eine gleiche Dachneigung aufweisen.
- Dachausbauten und Dachvorbauten können ausnahmsweise auch mit abweichenden Dachformen ausgestattet werden. Der obere Abschluss muß dabei einen Mindestabstand von 2,00m (lotrecht gemessen) zur jeweiligen Freifläche einhalten.
- Bei strahlungsgeringwertigen Gebäuden können Ausnahmen von den baurechtlichen Vorschriften gemäß Punkt 4, 5 und 6 zugelassen werden.
- Bei Anbauten können ausnahmsweise abweichende Dachformen zugelassen werden, sofern 4.1) die Grundfläche abnehmender Anbauten 1/3 des Hauptgebäudes nicht überschreitet, 4.2) die Grundfläche zweigeschossiger Anbauten 1/8 des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
- Für Dachterrace über Garagen, Carport- sowie Nebenbauten sind folgende Ausnahmen zulässig: 5.1) Flachdach mit einer max. Dachneigung von 20°.

III Kennzeichnung

(§ 9 Abs. 5 BauGB)



Kennzeichnung als lärmverleasbarer Bereich

IV Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



gesetzliches und natürliches Überschwemmungsgebiet

V Verfahrensübersicht

- Dieser Plan wurde im Auftrag des Umwelt-, Bau- und Vergabeausschusses von der Fachabteilung Umwelt und Planung ausgearbeitet.
- Berlin, den 26. 6. 2003
- Der Bürgermeister
- Fachbereich Umwelt und Planung -
IA
- (Hubert Eifken)
- Die kartographische Darstellung des Zustandes von 05/2002 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bezeichnet.
- Berken, den
Kreis Berken
Der Landrat
- Fachbereich Vermessung und Kataster -
IA.
- Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Umwelt-, Bau- und Vergabeausschusses am aufgestellt worden. Gleichzeitig ist gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung beschlossen worden.
- Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt auf Grund der Bekanntmachung vom
Berken, den

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Fläche Wald



Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)



private Grünfläche

Wasserflächen u. Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 BauGB)



Wasserflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)



Leitungen unterirdisch

SW = Schmutzwasser
RW = Regenwasser

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)



gr, lr = Gehr-, Fahr- und Leitungsrecht
lr = Leitungsrecht zugunsten der Leitungsbetreiber

Sonstige Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauONW)

- 1) Die Dächer sind entsprechend der Nutzungsschablone auszuführen als:
 - 1.1) Satteldach (SD), bedeckig gleiche Dachneigung.
 - 2) \leftarrow Stellung des Hauptgebäudes (Hauptfachsichtung)
 - 3) Wenn keine Festschichtung oder Dachneigung angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.
 - 4) Dachziegel:
 - 4.1) Dachziegel müssen deutlich hinter der Gebäudeaußenwand zurücktreten.
 - 4.2) Dachziegel sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig.
 - 4.3) Dachziegel im Spitzbereich sind unzulässig.
 - 4.4) Bei Satteldächern darf die Summe der Dachziegel, bezogen auf die Dachfläche, nicht über 2,00m betragen, max. 50% der jeweiligen Traufhöhe beitragen. Zum Ortsgang ist ein Mindestabstand von 2,00m einzuhalten. Zwischen der Fassade und dem oberen Dachansatz der Giebel muss ein Mindestabstand von 0,75m (längst gemessen) gegeben sein.
 - 5) Dachbauten und Dachverlänger:
 - 5.1) Dachbauten in senkrechter Verlängerung der Gebäudeaußenwand und Dachverlängerungen (Zwerggiebel) mit einem max. Gebäudevornprung von 0,75m sind nur bei Satteldächern mit einer Dachneigung ab 35° zulässig, sofern ihre Gesamtbreite 1/3 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreitet. Werden diese Bereiche durch zulässige Dachziegel ergänzt, so darf die Gesamtbreite aller Anlagen max. 50% der jeweiligen Traufhöhe beitragen. Bezogen auf die Dachfläche darf das Baumaß der Dachziegel und Dachstuhl- bzw. Vorbauten. Der Abstand zu Gebäudedächern darf 2,00m nicht unterschreiten.
 - 5.2) Dachstuhl- und Dachverlängerungen mit Fachdachkonstruktionen sind generell ausgeschlossen.
 - 5.3) Der Firstpunkt bei Dachstuhl- bzw. Vorbauten muß mind. 0,75m Abstand (längst gemessen) zur Fassade der jeweiligen Dachfläche einhalten.
 - 6) Dachbeschätze:
 - 6.1) Dachbeschätze sind ab 35° Dachneigung zulässig, sofern die Gesamtlänge aller Ein-schritte 50% der Traufhöhe nicht überschreitet. Die Ein-schritte müssen einen Mindestabstand von 2,00m zum Ortsgang, und 0,75m (längst gemessen) zur Fassade einhalten. Werden bei Satteldächern Dachbeschätze durch Bauteile gemäß Pkt. 3 und Pkt. 4 ergänzt, so darf die Gesamtlänge aller Anlagen max. 50% der jeweiligen Traufhöhe beitragen.
 - 6.2) Dachbeschätze im Spitzbereich sind unzulässig.
 - 7) Die Dachneigung der Garagen, der Carport- sowie Nebenanlagen darf die Neigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
 - 7.1) Doppel- und Reihengaragen bzw. Carportanlagen sind mit einheitlichen Dächern (Form und Neigung) auszuführen. Dies gilt auch für giebelständige aneinander-gebauete Garagen bzw. Carportanlagen auf unterschiedlichen Fundamenten.
 - 7.2) Valmischkonstruktionen bzw. einseitige Abwärtsgänge sind unzulässig.
 - 8) DH = Dacheindeckung:
 - z.B. 0,30m = größte zulässige Dacheindeckung im Meter. Gemessen vom Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außen-mauerwerks.
 - 9) Doppelhäuser sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung zulässig.
 - 10) Allgemeine Einfriedung:
 - 10.1) Straßenseitige Vorgarteneinfriedung: max. 0,70m Höhe.
 - 10.2) Straßenseitige Garteneinfriedung: max. 2,00m Höhe.

Ertragsgang: Änderungen durch Ratbeschluß 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

Borken, den

Der Bürgermeister

Die Beschließung des Rates der Stadt Borken über die Aufhebung dieses Planes sowie die öffentliche Auslegung wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ordentlich bekannt gemacht. Bekanntmachung vom veröffentlicht am im Amtsblatt der Stadt Borken.

Rechtsgrundlagen

Verordnung über die Ausschreibung der Bauleistungen sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 91 | S. 59).

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.06.1997 (BGBl. | S. 2141), in der zurzeit gültigen Fassung.

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

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



Stadt Borken

Bebauungsplan BO 72

Marbecker Straße

Gemarkung: Grillohn Borken Maßstab: 1:500
 Flur: 9 14 Datum: 26. 6. 2003
 Ausfertigung (2 Ausfertigungen) Gez.: M. D.