

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

GE Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Einzelhandelsnutzungen sind innerhalb des Gewerbegebietes generell ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 + 9 BauNVO). Ausnahmsweise können gem. § 31 Abs. 1 BauGB Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn der Einzelhandel im Zusammenhang mit einem Produktionsbetrieb, einem sonstigen Handwerks- oder Gewerbebetrieb geführt wird, der Geschäftsflächenanteil des Einzelhandelsbetriebes sich deutlich der Gesamtgeschäftsfläche unterordnet und wenn keine negativen städtebaulichen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO auf den Ortskern zu erwarten sind. Darüber hinaus können die in der Anlage 1, Absatz II, aufgeführten Einzelhandelsnutzungen ausnahmsweise zugelassen werden.

OK = Oberkante Gebäude, z. B. 55,0 m ü. NN

Ausnahme (§ 31 Nr. 1 BauGB)

Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für Schornsteine, Silos etc.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

----- Baugrenze

SO Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe
(§ 11 BauNVO)
Gliederung gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO

Grundflächenzahl Dezimalzahl z. B. 0,8

Baumassenzahl Dezimalzahl im Rechteck z. B. **6,0**

GR = Grundfläche = max. Fläche in qm

GF = Geschosfläche = max. Fläche in qm

VK = Verkaufsfläche = max. Fläche in qm

Nutzungsschablone

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Sonstige textliche Festsetzungen

Gliederung der Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 4 und § 9 BauNVO: siehe nebenstehende Aufistung.

Zulässige Einzelhandelsnutzungen im Sondergebiete: siehe Anlage 1

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

----- Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

▲ nur Ausfahrt zulässig

Flächen für Versorgungsanlagen, Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Umformerstation

— 10 KV — 10 KV-Kabel

— 5 — Gasleitung

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

öffentliche Grünfläche
(Baum- und Strauchbepflanzung, Rad- und Fußweg)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Leitungsrecht für die öffentlichen Versorgungsträger

Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anliegergrundstücke

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 mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Auf Stellplatzanlagen ist anteilig je 4 Stell- bzw. Parkplätze mind. 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

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

Bestand:

Wohngebäude mit Angabe der vorh. Vollgeschosse, der Dachneigung u. der Firstrichtung

Betriebsgebäude mit Höhenangabe über Erdreich

Flursückschneidung

----- Flurgrenze

vorhandener Höhenpunkt in Meter über Normalnull z. B. 43,28m ü. NN (KD= Kanaldeckel)

Planung:

nicht eingemessene Gebäude

parallel

II Verfahrensübersicht

Dieser Plan wurde im Auftrag des Umwelt- und Planungsausschusses von der Fachabteilung Umwelt und Planung ausgearbeitet.

Borken, den 16.08.2006

Der Bürgermeister
i.A.

gez. Effkemann

(Hubert Effkemann)

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 28. 6. 1995 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den 14. 01. 97

Kreis Borken
Der Oberkreisdirektor
-Vermessungs- u. Katasteramt-
i. A.

gez. Hansens (L. S.)

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses am aufgestellt worden. Am ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen worden.

Borken, den

Der Bürgermeister

Dieser Plan mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen auf Grund der Bekanntmachung vom

Borken, den

Der Bürgermeister
i.A.

Am hat der Umwelt- und Planungsausschuss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.

Borken, den

Der Bürgermeister

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

Borken, den

Der Bürgermeister
i.A.

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

Borken, den

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit dem Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europa-rechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. Jahrgang 2004 Teil I Nr. 31, ausgegeben zu Bonn am 30. Juni 2004).

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

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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

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



STADT BORKEN

Bebauungsplan BO 28

Boumannstraße

2. Änderung

Gemarkung:

Borken

Flur:

11

Ausfertigung

{ 3 Ausfertigungen }

M. = 1 : 1000

