

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Straßenverkehr des Nordrings sind zur Vermeidung oder Minderung solcher Auswirkungen folgende Festlegungen (§ 7 Abs. 1 Nr. 24 BImSchG):
 - Gleichmäßig mit der Errichtung der Herangegebenen soll die dem Entlassung südlich vorgelagerten Ganges- und Nebengänge entsprechend den Reihenfolgen/Anordnungen, als beidseitige Schallschutze, zu erfüllen.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauVO sowie §§ 7, 16 bis 21 BauVO)

| | |
|-----------|---|
| WA | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO) |
| WA | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO) |
| WA | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO) |
| WA | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO) |

§ 1 Abs. 5 BauVO Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig

Erfüllung der Geschosflächen
(§ 7 Abs. 3 BauVO) Die Geschosfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. In den Nichtvollgeschossen sind die Flächen von Außenstützrücken einschließlich der über Aufkantungswände samt mitzuzurechnen.

Besonderer Nutzungszweck von Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauVO)
z.B. Tankstelle

TH = Traufhöhe, z.B. maximal zulässige Traufhöhe 51,5 m über Normalnull. Gemessen in Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks bis Oberkante Dachsparren.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 BauVO sowie §§ 22 und 23 BauVO)

| | | |
|--|-----|-----------------|
| | o | offene Bauweise |
| | --- | Baugrenze |
| | --- | Baulinie |

Fläche für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 BauVO)



Verkehrsrflächen

(§ 9 Abs. 1 BauVO)



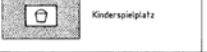
Fläche für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 BauVO)



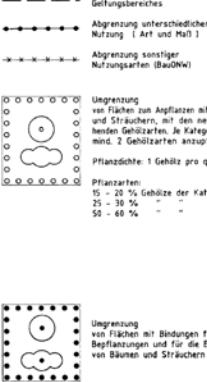
Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 BauVO)

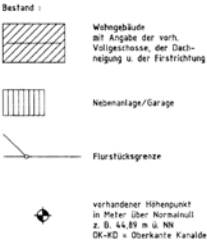


Sonstige Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 und 7 BauVO sowie § 16 Abs. 5 BauVO)



Sonstige Darstellungen



| | |
|---|--|
| Grundflächenzahl | Dezimalzahl z. B. 0,4 |
| Geschosflächenzahl | Dezimalzahl im Kreis z. B. 0,2 |
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zwingend | röm. Ziffer z. B. II im Kreis z. B. 11 |

Nutzungsschablone

| | |
|------------------|--------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl |
| Bauweise | Dachform und Dachneigung |

OK = Oberkante Gebäude, z. B. maximale Gebäudehöhe 52,00 m über Normalnull

zwingende Traufhöhe

II Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauVO und § 81 BauNW)

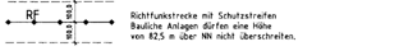
- Die Dächer sind entsprechend der Nutzungsschablone auszuführen als:
 - Satteldach (SD) beidseitig gleiche Dachneigung, Dachbauden und/oder Dachschritte sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig. Gesamtbreite maximal 50% der Traufbreite. Mindestabstand von Ortsgang 2,0 m. Dachbauden oder Dachschritte im Bereich des Spritzbodens sind nicht zulässig.
 - Flachdächer (FD) mit höchstens 8 % Dachneigung.
- Wenn keine Dachform, Dachneigung oder Firstrichtung angegeben ist, sind diese der Nachbarbebauung anzupassen.
- Stellung des Hauptgebüdes (Hauptfirstrichtung)
- Allgemeine Entfrischung:
 - Straßenseitige Vorgartenentfrischung max. 0,20 m Höhe
 - Straßenseitige Nutzgerateentfrischung max. 0,20 m Höhe
- OH = Dreppelhöhe, z. B. 0,52 m grifflose Dreppelhöhe in Metern. Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.
- Die geneigten Dächer der Garagen und Nebenanlagen sind mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude auf den dazugehörigen Grundstück auszuführen.
- Zusammenhängende Gebäude (Doppelhaus, Hausgruppe etc.) sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung zulässig.

Ausnahmen

(§ 68 BauNW)
Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25 % des Hauptgebüdes nicht überschreitet.
Im Bereich der baulichen Nutzung " bis zu zwei Vollgeschosse " kann an Stelle der Dreppelhöhe bis 0,3 m, bei vorgeschobenen Baukörpern eine Dreppelhöhe bis 0,75 m zugelassen werden.
Bei Garagen und Nebengebäuden kann ein Flachdach zugelassen werden.

III Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauVO)



IV Verfahrensübersicht

| | |
|--|--|
| Dieser Plan wurde im Auftrag des Umwelt- und Planungsausschusses von der Fachabteilung Umwelt und Planung ausgearbeitet. | Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 18.8.1992, wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend besichtigt. |
| Borken, den 7. 3. 2007 | Borken, den 7. 1. 1994 |
| Der Bürgermeister | Kreis Borken |
| - Fachabteilung Umwelt und Planung - i.A. | Der Landrat |
| (Hubert Effkemann) | - Fachbereich Vermessung und Kataster - i.A. |
| | gez. Hansens (L. S.) |

| | |
|---|---|
| Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauVO durch Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses am ... aufgestellt worden. Am ... ist gemäß § 3 Abs. 2 BauVO die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen worden. | Dieser Plan mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauVO in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt auf Grund der Bekanntmachung vom ... |
| Borken, den | Borken, den |
| Der Bürgermeister | Der Bürgermeister i.A. |

| | |
|---|--|
| Am ... hat der Umwelt- und Planungsausschuss gemäß § 4a Abs. 3 BauVO die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen. | Dieser Plan mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauVO in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausgelegt auf Grund der Bekanntmachung vom ... |
| Borken, den | Borken, den |
| Der Bürgermeister | Der Bürgermeister i.A. |

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

| | |
|---|---|
| Rechtsgrundlagen | 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Baueinpläne und Darstellung des Plinhalte (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-14). |
| BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dez. 2006 (BGBl. Jahrbuch 2006 Teil 1 Nr. 54, ausgegeben zu Bonn am 27. Dezember 2006) | Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW 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. I S. 132), in der zurzeit gültigen Fassung. | Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung. |

STADT BORKEN

Bebauungsplan BO 44

Pröbstringweg

1. Änderung

M. = 1 : 500