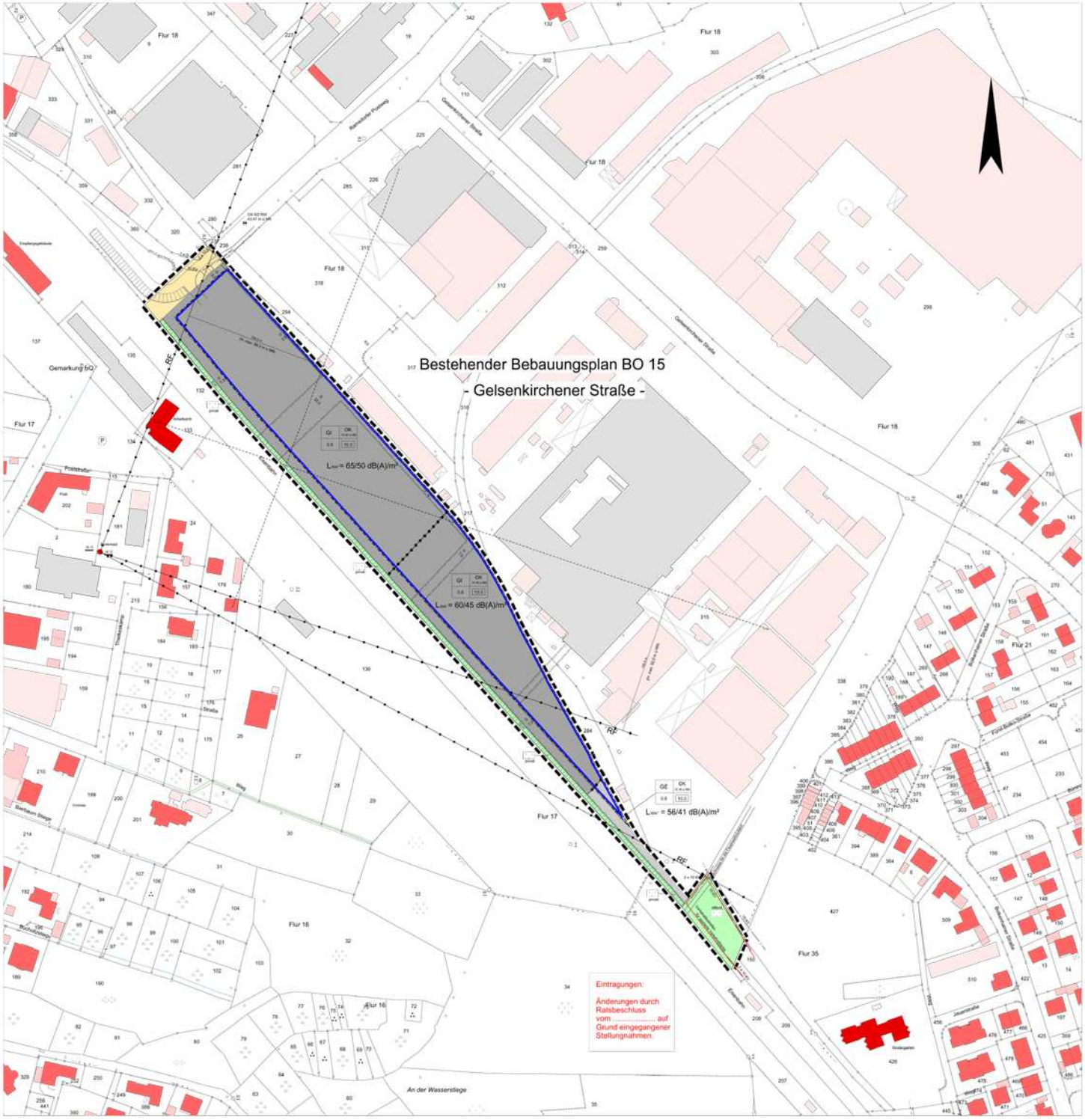


Planungsrechtliche Festsetzungen

(nach Planzeichenverordnung PlanzV 90, § 9 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11, 16 bis 21 BauNVO)

GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	Baugebiet	Gebäudehöhe
GI	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den GI-Gebieten Vorhaben gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahme (§ 31 Nr. 1 BauGB):
Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für Schornsteine, Silos etc.

Grundflächenzahl (Dezimal) z.B. 4,0

Baumassenzahl im Rechteck (Dezimal) z.B. 0,8

OK = maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalnull, z.N. 60m ü.NN.

Immissionsschutz (Festsetzungen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)

In den GI- und GE-Gebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallimmissionen das als flächenbezogener Schallleistungspegel festgesetzte Maß nicht überschreiten. Für die Bemessung ist der immissionswirksame Schallleistungspegel ausschlaggebend. Immissionspegelminderungen, die durch Abschirmmaßnahmen und die Abschirmung z. B durch Gebäude erreicht werden, können dem zulässigen Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden. Maßgebend sind die der Begründung zu entnehmenden Immissionsorte. Bei der Genehmigung wird ein Betrieb nach der Höhe seines Immissionsanteils, der sich aus dem zulässigen Schallleistungspegel, der Größe der genutzten Fläche und der Entfernung zum nächstliegenden Immissionsort ergibt, beurteilt. Ausnahmsweise sind höhere Immissionsanteile zulässig, wenn eine Umverteilung der zulässigen Schallleistungspegel von anderen Flächen durch Baulast gesichert wird.

Erläuterungen zum Immissionsschutz:
LWA" = 60/45 dB(A) je qm = zulässiger, flächenbezogener Schallleistungspegel
z. B. tagsüber: 60 dB(A) je qm Grundstücksfläche
nachts: 45 dB(A) je qm Grundstücksfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Leitungen, unterirdisch — 10 KV = 10 KV-Leitung; G = Gashauptleitung

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

öffent. / privat

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9. Abs. 1 BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten der öffentlichen Versorgungsträger

Sonstige Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)

Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Art und Maß)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, mit den folgenden Gehölzarten.
Je Kategorie sind mindestens 2 Gehölzarten anzupflanzen

Pflanzdichte: 1 Gehölz pro m²

Pflanzarten:
30 - 40 % Gehölze der Kategorie I
20 - 30 % Gehölze der Kategorie II
30 - 50 % Gehölze der Kategorie III

Gehölzart I:
Stieleiche (Quercus robur)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Winterlinde (Tilia cordata)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Rotbuche (Fagus sylvatica)

Gehölzart II:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Sandbirke (Betula verrucosa)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Salweide (Salix caprea)

Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen:
Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Garagenseitenwänden, den Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und den Einfriedungen von 1,0 - 2,0 m Höhe ist ein Mindestabstand von 0,60m einzuhalten.

Gehölzart III:
Haselnuss (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Aschweide (Salix cinerea)
Hundsrose (Rosa canina)
Ohrchenweide (Salix aurita)
Färberginster (Genista tinctoria)

Hinweise

Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach Absprache mit der Stadt Borken und der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zulässig. Für Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplangebietes ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Die Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken ist entsprechend zu beteiligen.
Altlasten können in einem Gewerbe- und Industriegebiet nie ausgeschlossen werden. Bei Bodeneingriffen, baulichen Veränderungen und Nutzungsänderungen ist der Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt, über die Stadt Borken zu beteiligen. Im Rahmen von Nutzungsänderungen sind für alle Flächen im Bebauungsplangebiet in Abhänggkeit von der Folgenutzung Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung erforderlich.

Sonstige Darstellungen

Bestand / Vorschlag

Wohngebäude — parallel

Nebengebäude

Gemarkungsgrenzen

Flurgrenzen

Flurstücksgrenzen

vorhandene Höhenpunkte in Metern über Normalnull z.B. OK KD RW = Oberkante Kanaldeckel Regenwasser

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Richtfunkstrecke (RF) mit Schutzstreifen von 2 x 100,00 m
Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 88,0 m bzw. 92,0 m über NN nicht überschreite

Verfahrensübersicht

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

Borken, den 31.10. 2007

Der Bürgermeister
- Fachabteilung Umwelt und Planung -
i.A.
gez. Effkemann

(Hubert Effkemann)

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 10/2007 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den 23. Nov. 2007

Kreis Borken
Der Landrat
- Fachbereich Vermessung und Kataster - (L.S.)
i.A.
gez. Hansens

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches 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 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen auf Grund der Bekanntmachung vom .....

Borken, den
Der Bürgermeister

Am ..... hat der Umwelt- und Planungsausschuss gemäß § 3 Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung beschlossen.

Borken, den
Der Bürgermeister

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 3 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 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Borken am ..... als Satzung beschlossen worden ist.

Borken, den
Der Bürgermeister
i.V.

Die Beschlussfassung des Rates der Stadt Borken über die Aufstellung dieses Planes sowie die öffentliche Auslegung wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht. Bekanntmachung vom ..... veröffentlicht am ..... im Amtsblatt der Stadt Borken.

Borken, den
Der Bürgermeister
i. V.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. Jahrgang 2006 Teil I Nr. 64, ausgegeben zu Bonn am 27. Dezember 2006)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. 91 I S. 58) (Planzeichenverordnung)

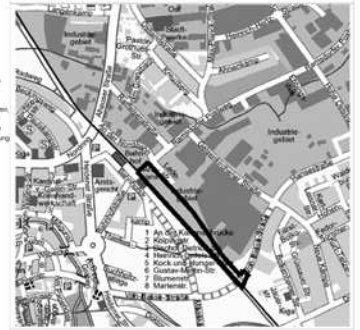
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)
(GV. NW. S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung. (Landesbauordnung - BauONW vom 01.03.2000)

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

Stadt Borken

BORKEN KREISSTADT ...der richtige Weg

Bebauungsplan B0 15a
Gelsenkirchener Straße - West
1. Änderung



Gemarkung:	Borken
Flur:	16, 18,
Gez.:	G.H.
Datum:	Oktober 2007
Maßstab:	1 : 1000

Ausfertigung (2 Ausfertigungen)