



Flur 12

Lageplan
 Gemachte
 Flur:
 Die Höhe
 NivP Nr.
 Der Lagepl
 amtlicher L
 Aufnahme
 Borken, V
 Dipl. Ing.
 Albert So
 46325 Br
 Tel. 0286
 Fax 0286
 E-mail: o

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

	Vorhabenbereich
	Gebäudebezogene Nutzung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

F H max =	Maximale Firsthöhe bezogen auf NN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
T H max =	Maximale Traufhöhe bezogen auf NN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

	Baugrenze
	Abweichende Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Einfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

	Zweckbestimmung Elektrizität (Holzgas-BHKW-System)
	Zweckbestimmung Abwasser (Regenklär- und Regenrückhaltebecken)

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Private Grünfläche
--	--------------------

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

	Wald
--	------

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

	Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlage, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
	Garagen
	Nebenanlagen
	Standorte von Maschinen mit Bezeichnung des Maschinentypus außerhalb der überbaubaren Fläche

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Eintragung:

Änderungen durch Ratsbeschluss vom 17.11.2004 aufgrund eingegangener Anregungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Innerhalb des Plangebietes sind die folgenden Nutzungen im Rahmen der Betriebsbeschreibung und unter den Bedingungen, wie von dem Gutachten des RWTÜV vom 21.02.2003 - G.-Nr. 3.3/222/1998 konkretisiert zulässig. Das beiliegende Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Betrieb der biomassebetriebenen Kraft-Wärme-Kopplungsanlage ist im Gutachten der RWTÜV nicht untersucht worden. Die Abgasemissionen der biomassebetriebenen Kraft-Wärme-Kopplungsanlage liegen unter den Grenzwerten der TA-Luft.

- Betrieb einer biomassebetriebenen Kraft-Wärme-Kopplungsanlage auf Basis der Holzvergasungstechnik (Holzgas-BHKW-System)
- Betrieb einer mobilen Bauschuttzubereitungsanlage
- Betrieb einer Holzschredderanlage
- Annahme, Lagerung und Verwertung von Bauschutt
- Annahme, Lagerung und Verwertung von Holz der Klasse A1 und A11
- Annahme und Zwischenlagerung von Holz der Klasse A111 u. A1V zum Zwecke der externen Entsorgung
- Lagerung und Verkauf von RCL Materialien und anderen Schüttgütern (Sand, Mutterboden u. ä.)
- Betrieb eines überdachten Waschplatzes mit Tankstelle für betriebsinterne Zwecke
- Wohnnutzung für Betriebsinhaber und Personal (Bereitschafts- und Aufsichtspersonal), das dem Gewerbebetrieb zugeordnet ist.

Die zulässigen Nutzungen sind den überbaubaren Flächen in der Planzeichnung jeweils zugeordnet.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Höhe der baulichen Anlagen

- Die höchstzulässigen First- und Traufhöhen der Gebäude (... m ü. NN) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.
- Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Innerhalb des Plangebietes wird abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist damit zulässig.

4. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB

- Für die entlang der nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Fläche zur Anpflanzung werden folgende Pflanzvorgaben festgesetzt:
 - Die Fläche ist mit bodenständigen Gehölzen gem. Pflanzliste in einem Pflanz- bzw. Reihenabstand von 1 m x 1 m flächendeckend zu bepflanzen. Dabei sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten wahlweise zu verwenden.
 - Zusätzlich zur flächendeckenden Begrünung mit bodenständigen Gehölzen ist in einem unregelmäßigen, mittleren Abstand von 15 - 20 m ein bodenständiger Laubbaum I. Ordnung als Hochstamm gem. Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzliste

Bäume	Feldahorn	Sträucher	Roter Hartriegel
Acer campestre	Sandbirke	Cornus sanguinea	Hasel
Betula pendula	Hainbuche	Corylus avellana	Eingrifflicher Weißdorn
Carpinus betulus	Rotbuche	Craiaegus monogyna	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Esche	Euonymus europaeus	Halbstämme in verschiedenen Sorten
Fraxinus excelsior	Vogelkirsche	Malus domestica	Spindelbusch in verschiedenen Sorten
Prunus avium	Sieleiche	Malus sylvestris	Wildapfel
Quercus robur	Feldulme	Prunus padus	Traubenkirsche
Ulmus minor		Prunus spinosa	Schlehe
		Pyrus pyrastrer	Wildbirne
		Rhamnus frangula	Faulbaum
		Rosa canina	Hundsrose
		Rubus fruticosus	Brombeere
		Rubus idaeus	Himbeere
		Salixpec.	Weiden
		Sambucus nigra	Holunder
		Sorbus aucuparia	Vogelbeere
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

- Die Grünsubstanzen der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen gem. Pflanzliste zu ersetzen.

HINWEISE

1) DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Borken und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2) DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Die Durchführung des Vorhabens wird in dem dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugrundeliegenden Durchführungsvertrag näher bestimmt.

Darüber hinaus werden die außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelegenen, gem. § 1 a BauGB zum Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffs erforderlichen Kompensationsflächen im Durchführungsvertrag bestimmt und gesichert.

3) AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Zum Ausgleich des mit der Planung verbundenen Eingriffs werden im Rahmen des Durchführungsvertrages außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen gesichert.

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 (Europarechtsanpassungsgesetz 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, BGBl. III 213-1-6).

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. NRW. S.666) in der zurzeit gültigen Fassung

VERFAHRENSÜBERSICHT

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

Der Bürgermeister

- Fachabteilung Umwelt und Planung -
i.A.

(Hubert Effkemann)

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bau-gesetzbuches (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

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

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 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 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.

Dieser Plan mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 des 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 BauGB vom Rat der Stadt Borken am als Satzung beschlossen worden ist.
Borken, den

Der Bürgermeister

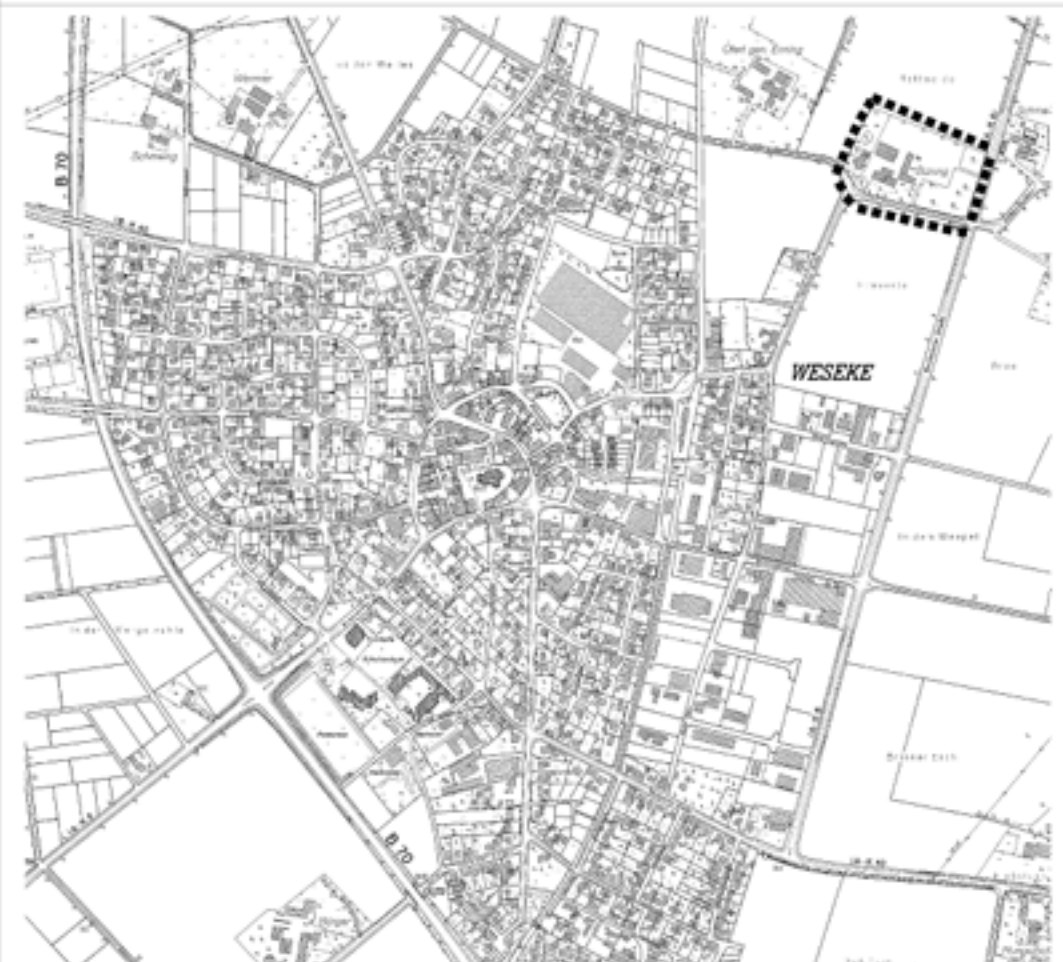
Die Beschlussfassung des Rates der Stadt Borken (Satzungsbeschluss) wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Bekanntmachung vom veröffentlicht am im Amtsblatt der Stadt Borken.
Borken, den

Der Bürgermeister

STADT BORKEN

1. ÄNDERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN WE 20

"GEWERBEGEBIET BÜNING"



Planübersicht M. 1 : 20.000

Änderungen:	Einschließlich der Änderungen gem. Ratsbeschluss vom 17.11.2004		
Lager-Status:	Büning_VPB	Layout:	VBP
Gezeichnet:	Osterholt	Datel:	Büning-Weseker/Änderungen VBP/VPB_Büning_Martinko.dwg
Geprüft:	Martinko	Maßstab:	1 : 1000
Der Bürgermeister:	Der Planverfasser:		
	artinko - Ingenieurbüro Vredener Str. 49 48703 Stadlohn martinko@artinko.de Telefon 02563 / 97971 Telefax 02563 / 97972		
	Stadlohn, den 24.04.2007		