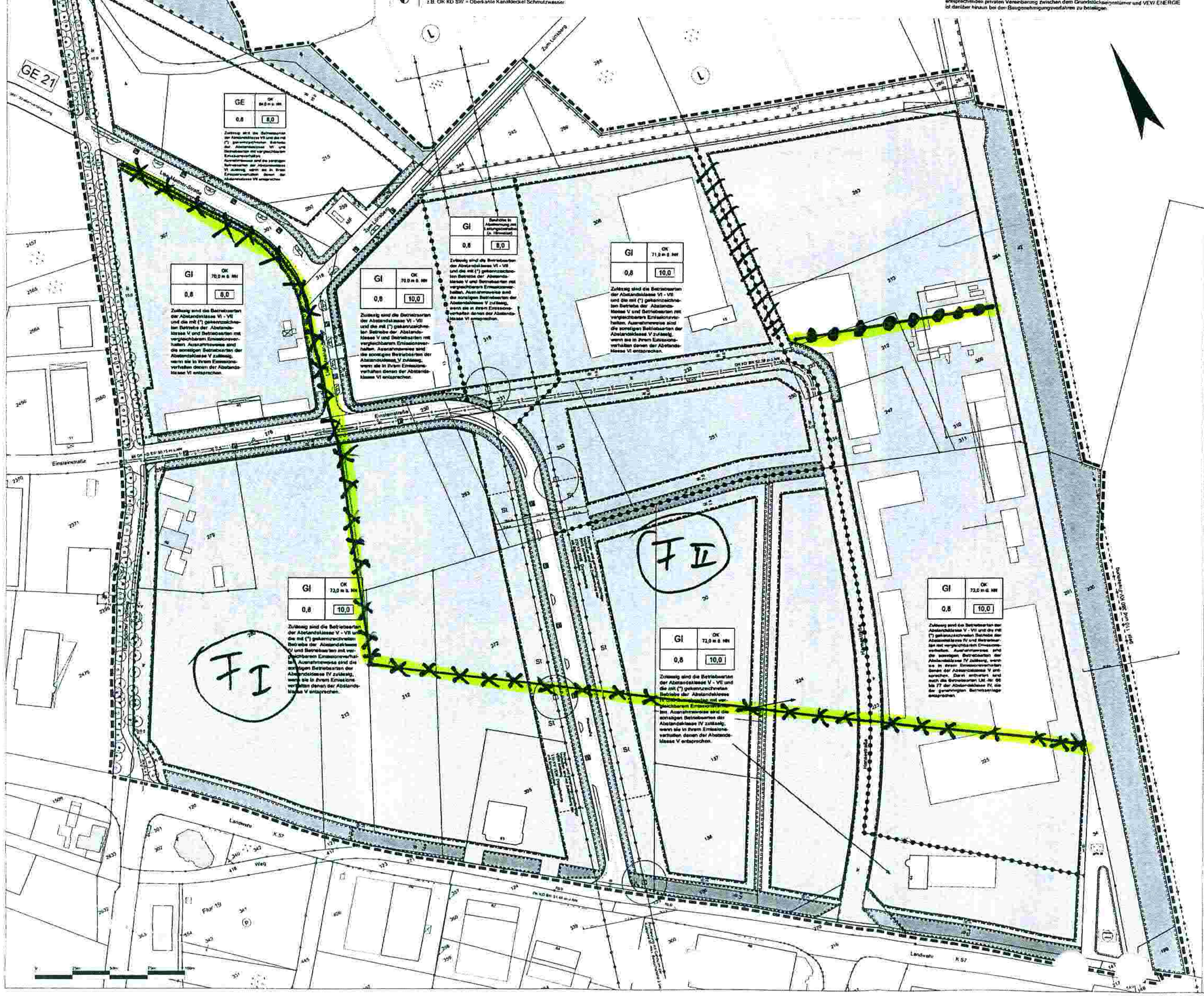

Sonstige Darstellungen

Bestand:

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- vorhandene Höhenpunkte in Metern über Normalnull z.B. OK KD SW = Oberkante Kanaldeckel Schmutzwasser

Planung:

- parallel
- rechtwinklig
- Flurstücksgrenzen, geplant

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Landschaftsschutzgebiet
- 220 KV RWE Leitung mit Schutzstreifen 110 KV VEW Doppelleitung mit Schutzstreifen
- geplante 110 und 380 KV-Freileitung mit 2 x 32,0 m Schutzstreifen
- Die Flächen um den Mittelpunkt der vorhandenen Masten (VEW), sind im Abstand von 15 m von baulichen Maßnahmen freizuhalten

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauO NRW)

1. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nur unterhalb der jeweiligen Dachkante (Traufe, Ortgang) angebracht werden.
2. Werbeanlagen an Sonderbauteilen, die die zulässige max. Gebäudehöhe überschreiten dürfen (z. B. Kamine, Siloanlagen u. ä.), sind nur zulässig, sofern eine Höhe von 10 m über Gelände nicht überschritten wird.
3. Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer max. Ekmanthöhe von 10 m über Gelände zulässig.

Hinweise:

Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach Absprache mit der Stadt Borken und der Ableitung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zulässig.

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 Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Die Hoch-/Höchstspannungsleitung ist durch die Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten in Abteilung II der betroffenen Grundbücher dinglich gesichert, welche u. a. ein grundsätzliches Bauverbot innerhalb des Schutzstreifens der Leitung beinhaltet. Dieses Bauverbot kann seitens VEW ENERGIE eingeschränkt werden, wenn die zu beachtenden technischen und rechtlichen Vorschriften sowie die Ausrüstung der Leitung dies erlauben. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine eingehende Einzelprüfung des Bauvorhabens und der Abschluss einer entsprechenden privaten Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und VEW ENERGIE ist darüber hinaus bei der Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

(nach Planzeichenverordnung PlanzV 90, § 9 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 8 und 9, 16 bis 21 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Die GE- und GI- Gebietsflächen werden gemäß Abstandserlass vom 6. Juni 2007 gegliedert. Die entsprechende Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebsleiterwohnung) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)

- Grundflächenzahl (Dezimalzahl) z.B. 0,8
- Baumassenzahl im Rechteck (Dezimalzahl) z.B. 10,0
- OK = maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalnull, z.B. 73m ü NN

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

Einzelhandelsnutzungen sind innerhalb des GE- und GI- Gebietes generell ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn der Einzelhandel in Zusammenhang mit einem Produktionsbetrieb, einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb geführt wird, zudem der Geschoßflächenanteil des Einzelhandelsbetriebs sich deutlich der Gesamtgeschoßfläche unterordnet und wenn keine negativen städtebaulichen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO auf die zentralen Versorgungsbereiche der Innenstadt und der Ortskerne zu erwarten sind.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsgrün
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreiecke
- P — öffentliche Parkplätze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Flächen für Abwasserbeseitigung
- MF — Mobilfunksendeanlage
- RRB — Regenrückhaltebecken
- Elektrizität/ Trafostation

Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Leitungen, unterirdisch
- 10 KV = 10-KV-Kabel
- G = Gashauptleitung
- W = Hauptwasserleitung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9, Abs. 1 BauGB)

- lr = Leitungsrecht zu Gunsten der öffentlichen Versorgungsträger

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen

Flächen für Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen s. Begründung, Absatz "Natur und Landschaft")
- Bindung zur Erhaltung von Bäumen (Lage geometrisch nicht eindeutig festgelegt). Im Falle einer zwingend notwendigen Beseitigung (Nachweis erforderlich) hat eine entsprechende Ersatzbepflanzung im näheren Umfeld (5-7m) des Altstandortes zu erfolgen
- Anpflanzungen von Bäumen (gilt auch innerhalb der Verkehrsflächen)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 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)

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

Aussparungen für die Grundstückszu- und -abfahrten sind zulässig. Für betriebsbedingte Einsichtnahmen (z.B. Schaufenster) kann auf die Gehölzarten der Kategorie II und III zugunsten einer Rasenfläche oder einer sonstigen Bepflanzung bis zu 70 cm Höhe verzichtet werden.

Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB und §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)

- Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Art und Maß)
- St — Flächen für Stellplatzanlagen

Verfahrensübersicht

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

Borken, den 21. 5. 2008

Der Bürgermeister
- Fachabteilung Umwelt und Planung -
I.A.

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom April 2008 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als eindeutig bescheinigt.

Borken, den

Kreis Borken
Der Landrat
- Fachbereich Vermessung und Kataster -
I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses am .... aufgestellt worden.

Borken, den

Der Bürgermeister

Am .... ist die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat im Zeitraum zwischen dem .... und dem .... stattgefunden.

Borken, den

Der Bürgermeister

Am .... ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen durch den Umwelt- und Planungsausschuss beschlossen worden.

Borken, den

Der Bürgermeister

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

Borken, den

Der Bürgermeister

Am .... hat der Umwelt- und Planungsausschuss gemäß § 4a Abs. 3 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 des Baugesetzbuches in der Zeit vom .... bis .... erneut öffentlich ausgelegen auf Grund der Bekanntmachung vom ....

Borken, den

Der Bürgermeister

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

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

Borken, den

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
vom 27. August 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. Januar 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. Dezember 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 1. März 2000)

Gemeindeordnung
für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung

Abstandserlass vom 6. Juni 2007 (-V-3-8804 25.1)

Stadt Borken

BORKEN WESTMÜNSTERLAND
der richtige Weg

Bebauungsplan BO 56
Landwehr

Stadtteil Gemen

ENTWURF

Gemarkung:	Borken
Flur:	28, 29
Gez.:	M.R.
Datum:	Oktober 2008 — Stand: §§ 3(1) / 4(1)
Maßstab:	[redacted]
Auslegung:	(2 Auslegungen)