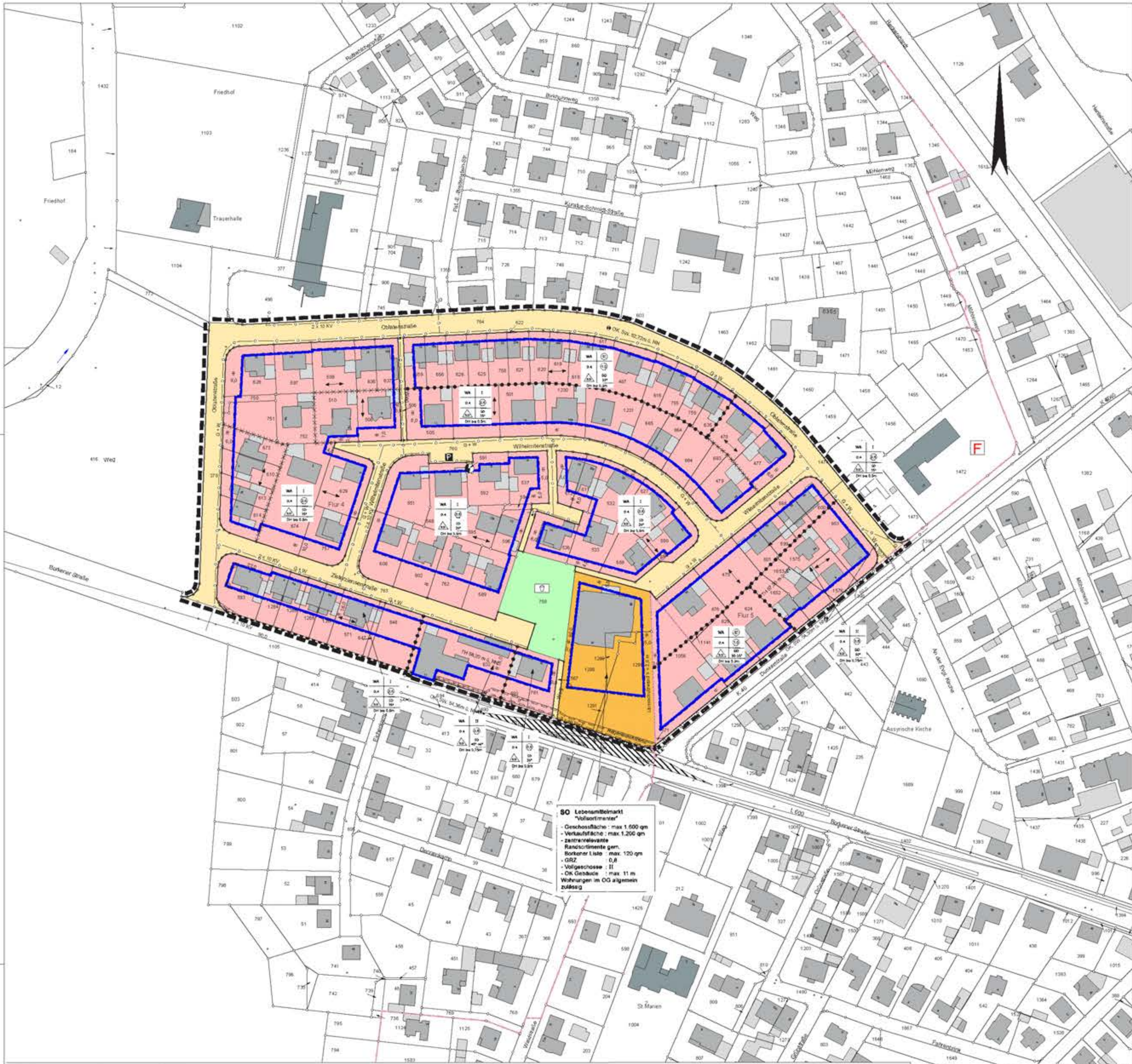

Die Sortimentsliste für Borken nach WZ 2008

Sortimentsliste für die Stadt Borken („Borkener Liste")
(WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008)

Zentrenrelevante Sortimente

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Angelbedarf	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Angelbedarf)
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Briefmarken/ Münzen	aus 47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Sammlerbriefmarken und -münzen)
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
	47.79.2	Antiquariate
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Heimtextilien/ Gardinen (z. B. Bettwäsche)	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.)
Kinderwagen	aus 52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen, gem. WZ 2003)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Lederwaren	47.72.2	Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe	47.72.1	Einzelhandel mit Schuhen
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel, Angel- und Reitbedarf)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf (ohne Bekleidung und Schuhe)	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen	aus 47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NICHT: Briefmarken und Münzen)
Kunstgegenstände	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Getränke	47.25	Einzelhandel mit Getränken
Nahrungs- und Genussmittel	aus 47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen) (daraus NICHT: Getränke)
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
Schnittblumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Blumen)
Tierfutter	aus 47.76.2	Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern)
	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)
	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Bettwaren (nur Matratzen, Matratzenbezüge und Lattenroste; keine Bettwäsche)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)
	aus 47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
	45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Reitbedarf (ohne Bekleidung und Schuhe)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Sonstiger zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NICHT: Einzelhandel mit Futtermitteln für Haustiere)
Teppiche (ohne Teppichböden)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem zeichnerisch festgesetzten Sondergebiet SO "Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter)" ist ein Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittelmarkt mit einem Vollsortiment inkl. Bäckerei (Verkauf und Sitzbereich) mit einer maximalen Verkaufsfläche von höchstens 1.200 qm zulässig.

Verkaufsflächen sind Flächen für die verkaufsmäßige Warenpräsentation und Kundenlaufflächen einschließlich aller Bedienungsabteilungen, jedoch ohne Nebenflächen(z. B. Lagerräume, Vorbereitungs- und Zubereitungsräume, Büroflächen). Zur Verkaufsfläche gehören auch die Kassenzone, die Vorkassenzone, der Eingangsbereich mit der entsprechenden Kundenfläche einschließlich der Flächen für Konzessionäre sowie die Flächen des Verkaufsraumes, die der Kunde einsehen, aber aus hygienischen und anderen Gründen nicht betreten darf. Nicht zur Verkaufsfläche zählen Erschließungs- und Verbindungswege zwischen den einzelnen Laden-, Geschäfts- und Büroeinheiten; sofern sich in diesem Bereich Verkaufsflächen befinden (z.B. Verkaufsstände, Aktionsstände), sind diese auf die zulässige Verkaufsfläche anzurechnen.

Die innerhalb des Sondergebietes SO zulässigen Nutzungsarten werden nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008, wie folgt festgesetzt:

a) Innerhalb des Sondergebietes dürfen die vorgenannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß "Borkener Liste" angeboten werden.

Der Flächenanteil für zentren-, aber nicht nahversorgungsrelevante Sortimente, der darin enthalten ist, darf einen Anteil von 10 Prozent der zulässigen maximalen Verkaufsfläche innerhalb des Sondergebietes nicht überschreiten.

Außerdem sind innerhalb der zulässigen maximalen Verkaufsfläche innerhalb des Sondergebietes, die nicht überschritten werden dürfen, für dort ansässigen Betriebe Verkaufsflächen mit nicht zentren- und / oder nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten zulässig.

b) Als ergänzende Nutzungen sind zulässig, jeweils soweit sie in dem Sondergebiet zulässigen Nutzungen zugehören:

- Betriebs- und Lagereinrichtungen sowie Einrichtungen zur Warenanlieferung einschließlich Einrichtungen und Anlagen zum Be- und Entladen von Fahrzeugen sowie deren Zu- und Abfahrten,
- sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen und dessen Eigenart nicht widersprechen,
- die der Versorgung des Sondergebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, auch soweit für sie in dem Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt wurden,
- Räume, Einrichtungen und Anlagen der Verwaltung der innerhalb der Sondergebiete ansässigen Nutzungen sowie der haustechnischen Infrastruktur,
- Stellplätze innerhalb der festgesetzten Sondergebietsflächen einschließlich deren Zu- und Abfahrten sowie Unterstände für Einkaufswagen innerhalb der Stellplatzflächen.

Eine Textausgabe der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008, wird auch bei der Stadt Borken, Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen, Fachabteilung Umwelt und Planung, Im Piepershagen 17, 46325 Borken, zur Einsicht bereit gehalten.

Planungsrechtliche Festsetzungen

(nach Planzeichenverordnung PlanzV 90; § 9 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs 1 Nr. 1 Baugesetzbuch [BauGB])

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- SO – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) (siehe auch Plan unten mitte und unten links)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / Oberkante Gebäude
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform und Dachneigung

- Zahl der Vollgeschosse zwingend im Kreis (röm. Ziffer), z.B. (II)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (röm. Ziffer), z.B. II
- (GRZ) Grundflächenzahl (Dezimal), z.B. 0,4
- (GFZ) Geschossflächenzahl (0,8)
- SD = Satteldach
- DH bis 0,50 m = maximal zulässige Drempelhöhe, z.B. 0,50 m

TH max. 4,30 m = maximal zulässige Traufhöhe, z.B. 4,30 m.
Gemessen in der Flucht der Aussenseite des traufenseitigen Mauerwerkes bis zur Oberkante Dachsparren. Für die Ermittlung der Traufhöhe ist als Bezugspunkt das Mittel aus den Straßenhöhen der Schnittpunkte der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßenbegrenzungslinie maßgebend. Straßenhöhe ist die Höhenlage der Straßenoberkante der endgültig festgestellten Straße.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- ED – Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB)

Festsetzungen:

- Straßenverkehrsflächen
- P – öffentliche Parkplätze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

Vorschlag:

- Sperrpfahl
- F + R – Fuß- und Radwege

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Trafo-Standort)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs 1 Nr. 13 BauGB)

- Leitungen unterirdisch
  - G = Gasleitung
  - W = Wasserleitung
  - 10KV = 10 KV - Leitung

Grünflächen

(§ 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Spielplatz
- öffentliche / private Grünflächen

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

(§ 9 Abs 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Bindung zur Anpflanzung von Bäumen
- Bindung zur Erhaltung von Bäumen (Lage geometrisch nicht eindeutig festgestellt)

Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 1, 6 und 7 BauGB sowie § 16 Abs. 5 BauNVO)

- gr, fr, lr = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Regenwasserkanal
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen: Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Abgrenzung sonstiger Nutzungen: Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen
- Lärmschutzwand h = 2,0 m
- Schallmindernde Maßnahmen
  Errichtung einer Lärmschutzwand an der Ostseite der Stellplatzanlage und der Anlieferzone mit einer Länge von rund 77 m. Die Abschirmung muss an jedem Punkt eine relative Höhe von mindestens 2,0 m über der Oberkante der nächstgelegenen Stellplätze bzw. der Oberkante des Pflasters im Bereich der Anlieferzone aufweisen und gemäß Nr. 7.4 der DIN ISO 9613-2 über eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Lücken oder sonstige Öffnungen verfügen.

Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen:

1) Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Garagenseitenwänden, den Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO) und den Einfriedigungen von 1,00 - 2,00 m Höhe ist ein Mindestabstand von 0,60 m einzuhalten.

2) Zwischen Garagen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mind. 5,00 m Länge vorhanden sein.

Sonstige Darstellungen

Bestand:

- Wohn- und Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstückgrenzen
- vorhandene Höhenpunkte in Metern über Normalnull z.B. OK KD = Oberkante Kanaldeckel 52,72 m ü. NN

Planung:

- parallel
- rechtwinklig
- Wege in Grünflächen
- geplante Grundstückgrenze

Hinweise:

Bodenfunde:
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 und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Tieffluggebiet:
Über das Plangebiet verläuft in ca. 365 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachttieflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Das Planungsgebiet liegt auch unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieser frühzeitigen Hinweise nicht anerkannt. Bei einer Lage unterhalb des Tagtieffluggebietes wird zudem ab Bauhöhen von 75 m über Grund eines Tageskennzeichnung nach den am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen - in der Fassung vom 29.04.2007 - erforderlich.

Abbrucharbeiten:
Werden bei Abbrucharbeiten Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers festgestellt, ist die Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zu informieren.

Artenschutz:
Die gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG vorgegebene Schonfrist für die Fällung von Bäumen vom 1. März bis 30. September ist zu beachten.

Werbeanlagen:
Werbeanlagen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten sind gemäß § 25, 26 StrWG NW im 20-Meter-Bereich der L600 nicht erlaubt. Im 20-Meter-40-Meter-Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Landesstraße.

Hinweis für das Baugenehmigungsverfahren:
Als Sicherungsmaßnahmen gegen einen Waldbrand sind die Schornsteine,die mit Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe verbunden sind,mit einer Funkenflug-Schutzvorrichtung zu versehen, soweit sie innerhalb eines Abstandes von 100 m zur westlichen Planbegrenzung liegen. Bei der Errichtung ständig offener Feuerstellen (Kamin) außerhalb des Wohnraum-Innenbereiches muß der Feuerraum dieser Anlage durch ein Funkenschutzgitter zusätzlich gesichert werden.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauBG und § 86 BauONW)

1. Die Dächer der Hauptgebäude sind entsprechend der Nutzungsschablone auszuführen als:
   1.1 Satteldach (SD), beidseitig gleiche Dachneigung.
   1.2 Zeltdach (ZD), allseitig gleiche Dachneigung.
   1.3 Walmdach (WD), die Dachflächen der Schmalseiten sind 10° steiler als die Längsseiten auszubilden.
2. Wenn keine Dachform, Dachneigung oder Firstrichtung angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.
3. ◄──► Stellung des Hauptgebäudes (Hauptfirstrichtung)
4. Dachgauben:
   4.1 Dachgauben müssen deutlich hinter der Gebäudeaußenwand zurücktreten, mindestens hinter die Innenkante der Hintermauerung.
   4.2 Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig.
   4.3 Dachgauben im Spitzbodenbereich sind unzulässig.
   4.4 Bei Satteldächern darf die Summe der Dachgaubenbreiten, Bezugsmaß ist dabei das Basismaß der Dachgauben, maximal 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen. Zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Zwischen der Firstlinie und dem oberen Dachanschluss der Gauben muss ein Mindestabstand von 0,75 m (lotrecht gemessen) gegeben sein.
   4.5 Bei Walmdächern darf die Summe der Dachgaubenbreiten an den Längsseiten maximal 40% und an den Schmalseiten maximal 1/3 der jeweiligen Trauflänge betragen. Bei Zeltdächern beträgt die maximale Gaubenbreite generell 1/3 der jeweiligen Trauflänge. Die Anordnung der Dachgauben bei Walm- und Zeltdächern hat jeweils axial bzw. symmetrisch zur Dachfläche zu erfolgen.
5. Dachausbauten und Dachvorbauten:
   5.1 Dachausbauten in senkrechter Verlängerung der Gebäudeaußenhaut und Dachvorbauten (Zwerggiebel) im Bereich der Straßenfronten mit einem maximalen Gebäudevorsprung von 1,00 m sind nur bei Satteldächern mit einer Dachneigung ab 35° zulässig, sofern ihre Gesamtbreite 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreitet. Werden diese Bauteile durch zusätzliche Dachgauben ergänzt, so darf die Gesamtbreite aller Anlagen maximal 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen. Bezugsmaß ist dabei das Basismaß der Dachgauben und Dachaus- bzw. Vorbauten. Der Abstand zu Gebäudeecken darf 2,00 m nicht unterschreiten.
   5.2 Dachausbauten und Dachvorbauten sind mit geneigten Dachflächen auszustatten.
   5.3 Der Firstpunkt bei Dachaus- bzw. Vorbauten muss mindestens 0,75 m Abstand (lotrecht gemessen) zur Firstlinie der jeweiligen Dachfläche einhalten.
   5.4 Bei Walm- und Zeltdächern gelten für Dachaus- und Dachvorbauten die entsprechenden Vorschriften (analog zu Punkt 4.5).
6. Dacheinschnitte:
   6.1 Dacheinschnitte sind ab 35° Dachneigung zulässig, sofern die Gesamtlänge aller Einschnitte 50% der Trauflänge nicht überschreitet. Die Einschnitte müssen einen Mindestabstand von 2,00 m zum Ortgang und von 0,75 m (lotrecht gemessen) zur Firstlinie einhalten. Werden bei Satteldächern Dacheinschnitte durch Bauteile gemäß Pkt. 1 und Pkt. 2 ergänzt, so darf die Gesamtlänge aller Anlagen maximal 50% der jeweiligen Trauflänge betragen.
   6.2 Dacheinschnitte im Spitzbodenbereich sind unzulässig.
   6.3 Bei Walm- und Zeltdächern gelten für Dacheinschnitte die entsprechenden Vorschriften (analog zu Punkt 4.5).
7. Dachkonstruktionen bei Nebenanlagen:
   7.1 Die Dachneigung der Garagen-, der Carport- sowie der Nebenanlagen darf die Neigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
   7.2 Doppel- und Reihengaragen bzw. Carportanlagen sind mit einheitlichen Dächern (Form und Neigung) auszuführen. Dies gilt auch für giebelständige, aneinander gebaute Garagen bzw. Carportanlagen auf unterschiedlichen Flurstücken.
   7.3 Walmdachkonstruktionen bzw. einseitige Abwalmungen sind unzulässig.
8. Drempelhöhe, z.B. DH = 0,75 m, größte Drempelhöhe in Metern. Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoss bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerkes.
9. Doppelhäuser sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung zulässig.
10. Allgemeine Einfriedigung:
    10.1 Straßenseitige Vorgarteneinfriedigung: max. 0,70 m Höhe.
    10.2 Straßenseitige Nutzgarteneinfriedigung: max. 2,00 m Höhe.

Abweichungen

(§ 73 BauONW)

1. Dachausbauten und Dachvorbauten können ausnahmsweise mit abweichenden Dachformen ausgestattet werden.
2. Bei straßenabgewandten Gebäudeseiten können Ausnahmen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß Pkt. 4, 5 und 6 zugelassen werden.
3. Im Bereich der Festsetzung "Satteldächer" können auch Dächer mit Höhen versetzten geneigten Dachflächen als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Firsthöhe nicht die bei gleicher Hausbreite maximale zulässige Firsthöhe eines Satteldaches überschreitet. Die Dachflächen müssen eine gleiche Dachneigung aufweisen.
4. Ausnahmsweise können abweichende Dachformen zugelassen werden, sofern:
   4.1 dieser Anteil bei ebenerdigen Anbauten bzw. Gebäudeteilen 1/3 des Hauptgebäudes nicht überschreitet,
   4.2 dieser Anteil bei zweigeschossigen Anbauten bzw. Gebäudeteilen 1/6 des Hauptgebäudes nicht überschreitet und
   4.3 es sich um ein klassisches Staffelgeschoss handelt.
5. Im Bereich der baulichen Nutzung "zwingend zweigeschossig" kann statt einer über der obersten Geschossdecke zulässigen Drempelhöhe bis 0,3 m bei reduzierten Baukörpern des 1. Obergeschosses eine höhere Drempelhöhe zugelassen werden:
   5.1 Dachneigung unter 45° = 0,50 m.
   5.2 Dachneigung über 45° = 0,75 m.
6. Für die Dächer der Garagen, der Carport- sowie Nebenanlagen sind folgende Ausnahmen zulässig:
   6.1 Walmdächer, sofern das jeweilige Hauptgebäude diese Dachform vorgibt.
   6.2 Pultdächer mit einer max. Dachneigung von 20°.

Verfahrensübersicht

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

Borken, den
Der Bürgermeister
- Fachabteilung Umwelt und Planung -
i.A.

(Martin Dahlhaus)

Die kartographische Darstellung des Zustandes von Oktober 2014 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den 18. 12. 2014

Kreis Borken - Der Landrat
Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster
i.A.

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses am .... aufgestellt worden. Bekanntmachung vom .... veröffentlicht am .... im Amtsblatt der Stadt Borken.

Borken, den

Der Bürgermeister
i. V.

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
i. A.

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
i. V.

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
i. A.

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
i. V.

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
i. V.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991. S. 58).

Bauordnung
für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW 2000 S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. 2009 S. 863).

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

Stadt Borken

Bebauungsplan BU 7
Mariengarden
4. Änderung

BORKEN KREISSTADT ...der richtige Weg

Gemarkung:	Borkenwirthe
Flur:	4 und 5
Gez.:	M.D.
Datum:	Februar 2015
Maßstab:	1 : 1000

Ausfertigung (2 Ausfertigungen)