



I Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 1, 16 bis 21 BauWO)

Reine Wohngebiete (WR) (§ 3 BauWO) max. 2 Wohnungen in Wohngebäuden
Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauWO)
Mischgebiete (MI) (§ 6 BauWO)

Bezahlzahl z.B. 0,4
Geschossflächenzahl im Kreis z.B. 0,9
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß röm. Ziffer z.B. II

Nutzungsstablage
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Bauweise
Dachform und Dachneigung

Erfüllung der Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauWO): Die Geschossfläche ist nach dem Aufbaueinheitsmaß in allen Vollgeschossen zu erfüllen. In den Nichtvollgeschossen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungsbänke ganz mitzurechnen.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauWO)

Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Festsetzung:
Strassenverkehrsfläche
Bereich ohne Ein-/Ausfahrt
Fuß- und Radweg
öffentliche Parkplätze

Vorschlag:
Sperrfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

10 KV
10 KV-Leitung
Gas- / Wasserhauptleitung
Umfahrterstellung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

private Grünfläche (Rasen, Blüsch, Bäume)

Sonstige Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB sowie § 16 Abs. 5 BauWO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
Abgrenzung unterschiedlicher baurechtlicher Vorschriften

Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen:
1) Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Garagenstellplätzen/Carportflächen, den Hebenanlagen gemäß § 16 BauWO und den Halterstellplätzen/Carportflächen von 1,0 - 2,0 m Höhe ist ein Mindestabstand von 40 cm einzuhalten.
2) Innerhalb des WR-Gebietes sind zwischen Garagen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,0 m Länge einzuhalten.

Sonstige Darstellungen

Bestand: Vorschlag:
Wohngebäude
Nebenanlage/Garage
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
vorhandener Höhenpunkt in Meter über Normalnull z.B. 49,19 m ü. NN
Konturlinie

parallel
rechtwinklig

II Baurechtliche Vorschriften

1) Die Höcker sind entsprechend der Nutzungsschablone auszuführen:
a) Seitenhöcker 1:50 1 beidseitig gleiche Dachneigung.
b) Flachhöcker 1:50 1 mit höchstens 0,5% Dachneigung.

2) Wenn keine Dachform, Dachneigung oder Firstrichtung angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.

3) Stellung des Hauptgebüdes (Hauptfirstrichtung)

4) Dachneigung
4.1) Dachneigung sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig.
4.2) Dachneigung im Spitzbereich sind unzulässig.
4.3) Bei Seitenhöckern darf die Summe der Dachneigungen, bezogen auf die Basislinie der Dachneigung, max. 50% der jeweiligen Traufhöhe betragen. Zum Origan ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten. Zwischen der Firslinie und dem oberen Dachschluß der Dächer muss ein Mindestabstand von 0,75 m (Lotrecht gemessen) gegeben sein.
4.4) Bei Nebenhöckern darf die Summe der Dachneigungen an den Längsseiten max. 45% und an den Schmalseiten max. 1/3 der jeweiligen Traufhöhe betragen.
Bei Seitenhöckern beträgt die max. Dachneigung generell 1/3 der jeweiligen Traufhöhe. Die Anordnung der Dachneigung bei Nebenhöckern hat jeweils axial bzw. symmetrisch zur Dachfläche zu erfolgen.

5) Dachausbauten und Dachverkleidungen:
5.1) Dachausbauten in schräger Verkleidung der Gebäudehöhe und Dachverkleidungen (Zwerggiebel) mit einem maximalen Schrägenverhältnis von 0,75 m sind nur bei Seitenhöckern mit einer Dachneigung ab 35° zulässig, sofern ihre Gesamtlänge 1/3 der jeweiligen Gebäuhöhe nicht überschreitet. Werden diese Bauteile durch zusätzliche Dachneigungen ergänzt, so darf die Gesamtlänge aller Anlagen maximal 50% der jeweiligen Traufhöhe betragen. Bezugmaß ist dabei das Basismaß der Dachneigung und Dachneigung.
5.2) Dachausbauten und Dachverkleidungen mit Flachdachausbauten sind generell ausgeschlossen.
5.3) Der Firspunkt bei Dachaus- bzw. Verkleidungen muß mindestens 0,75 m Abstand (Lotrecht gemessen) zur Firslinie der jeweiligen Dachfläche einhalten. Der Traufpunkt darf dabei allerdings nicht höher als 2,2 m über der Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses liegen.

6) Dachneigungsschritte sind ab 35° Dachneigung zulässig, sofern die Gesamtlänge aller Einschnitte 50% der Traufhöhe nicht überschreitet. Die Einschnitte müssen einen Mindestabstand von 2,0 m zum Origan und von 0,75 m (Lotrecht gemessen) zur Firslinie einhalten. Werden bei Seitenhöckern Dachneigungsschritte durch Bauteile gemäß Pkt. 3 und Pkt. 4 ergänzt, so darf die Gesamtlänge aller Anlagen max. 50% der jeweiligen Traufhöhe betragen.
6.2) Dachneigungsschritte im Spitzbereich sind unzulässig.
6.3) Bei Nebenhöckern gelten für Dachneigungsschritte die entsprechenden Vorschriften analog Pkt. 4.

7) Die Dachneigung der Garagen, der Carports sowie der Hebenanlagen darf die Neigung des Hauptgebüdes nicht überschreiten.
7.1) Doppel- oder Reihengaragen bzw. Carportanlagen sind mit einheitlichen Dächern (Form und Neigung) auszuführen. Dies gilt auch für gleichmäßig aneinandergereihte Garagen bzw. Carportanlagen auf unterschiedlichen Flurstücken.
7.2) Einseitige Abweilungen sind unzulässig.

8) M = Dampfhöhe z.B. 0,5m größte Dampfhöhe in Metern, Gemessen von Fußbodenebene der Dachgeschosse bis über die Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenverwerks.
9) Zusammenhängende Gebäude (Doppelhaus, Hausgruppen etc.) sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung zulässig.
10) Allgemeine Einfridigung: Straßenseitige Vorgartenanfridigung: max. 0,70m Höhe. Straßenseitige Hofgartenanfridigung: max. 2,00m Höhe.

Abweichungen
(§ 9 Abs. 1 BauWO)
1) Bei Dachneigungen unter 35° können Dachneigungen oder (and) Dachneigungsschritte zugelassen werden, sofern ihre Gesamtlänge 1/3 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreitet. Der obere Abschluß des Gebäudes und die Einschnitte muß dabei wie in 0,75m (Lotrecht gemessen) unterhalb der Firslinie der jeweiligen Dachfläche liegen.
2) Im Bereich der Festsetzung Seitenhöcker können auch Höcker mit Höhen versetzten geneigten Dachflächen als Ausweich zugelassen werden, sofern die Firshöhe nicht die bei gleicher Hausbreite max. zulässige Firshöhe eines Seitenhöckers überschreitet. Die Dachflächen müssen eine gleiche Dachneigung aufweisen.
3) Dachausbauten und Dachverkleidungen können ausnahmsweise auch mit tonnen- oder segmentförmigen Dachformen ausgestattet werden. Der obere Abschluß muß dabei einen Mindestabstand von 2,0m (Lotrecht gemessen) zur jeweiligen Firslinie einhalten, dabei darf allerdings der Traufpunkt nicht höher als 2,2m über der Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses liegen.
4) Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 1/3 des Hauptgebüdes nicht überschreitet.
5) Im Bereich der baulichen Nutzung "bis zwei Vollgeschosse" kann an Stelle der Dampfhöhe 0,5m, bei eingeschossigen Baukörpern folgende Dampfhöhe zugelassen werden:
a) Dachneigung unter 45° = 0,5m
b) Dachneigung ab 45° = 0,75m
6) Für Höcker der Garagen, der Carports sowie der Hebenanlagen sind folgende Ausnahmen zulässig:
6.1) Garagen und Hebenanlagen können mit Nebenhöckern ausgestattet werden, sofern das jeweilige Hauptgebäude diese Bauform vorgibt.
6.2) Seitenhöcker mit einer max. Dachneigung von 20°

III Verfahrensübersicht

Dieser Plan wurde im Auftrag des Umwelt-, der Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses vom Stadtplanungsamt Borken, den 22.09.2000

Der Bürgermeister - Stadtplanungsamt i. A. *[Signature]* v. G. Veborn

Die kartographische Darstellung des Zustandes von Flur 5 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.
Borken, den 24. Aug. 2001
[Signature] Hansens

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Bau-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses am 22.09.2000 aufgestellt worden. Gleichzeitig ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung beschlossen worden.
Borken, den 22.09.00
Der Bürgermeister i. A. *[Signature]*

Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.10.01 bis 01.11.01 öffentlich auslegen auf Grund der Bekanntmachung vom 23.09.01
Borken, den 23.09.01
Der Bürgermeister i. A. *[Signature]*

Eintragungen/Änderungen durch Beschluss von 11.11.01, auf Grund eingegangener Anregungen und Bedenken.
Borken, den 11.11.01
Der Bürgermeister i. A. *[Signature]*

Es wird bestätigt, daß dieser Plan gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches von Rat der Stadt Borken am 11.11.01 als Sitzung beschlossen worden ist.
Borken, den 11.11.01
Der Bürgermeister i. A. *[Signature]*

Die Beschlussfassung des Rates der Stadt Borken über die Aufstellung dieses Planes sowie die öffentliche Auslegung wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ordnungsgemäß bekanntgemacht von 11.11.01 bis 11.11.01 in der Borkener Zeitung.
Borken, den 11.11.01
Der Bürgermeister i. A. *[Signature]*

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2992).
Baurechtsverordnung (BauRV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.3.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.5.2000 (GV. NW. S. 439).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung-BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV. NW. S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 1999 (GV. NW. S. 386).

STADT BORKEN
Bebauungsplan B0 24a
Butenwall

Gemarkung: Borken
Flur: 5, 30
2. Ausfertigung (2 Ausfertigungen) M = 1 : 500

Erstellt: Am 61. Thesing / 1. 10. 2000