



**Hinweis:**  
Bei Bodengriffen können Bodenkenntnisse entdeckt werden. Ein Hinweis ist in den Bausschemen aufzunehmen.

**Hinweis:**  
Entlang der Wasserläufe ist zu Bauvorhaben außerhalb der Baugrenze, bis zu einem Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante, das Wasserwirtschaftsamt des Kreises Borken zu hören.

für den gesamten Planbereich gilt

**GW**

### I Planungsrechtliche Festsetzungen

**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
( § 9 BauGB )

<b>WR</b>	Reine Wohngebiete ( § 3 BauNVO )	Grundflächenzahl	Dezimalzahl z. B. 0,4
		Geschöpfungszahl	Dezimalzahl im Kreis z. B. 0,8
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete ( § 4 BauNVO )	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zwingend	rom Ziffer z. B. II im Kreis z. B. ②

**Nutzungsschablone**

Bauget	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöpfungszahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

TH = Traufhöhe, z.B. maximal zulässige Traufhöhe 64,1 m über Normalnull. Gemessen in Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerkes bis Oberkante Dachsparren.  
Bezugshöhe OKD SW 59,60m = Oberkante Decke - Schmutzwasserschicht z. B. 59,60 m über Normalnull.

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

**g** geschlossene Bauweise  
**o** offene Bauweise

Baugrenze

**FD** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Verkehrsflächen**  
( § 9 Abs. 1 BauGB )

Festsetzung

Strassenbegrenzungslinie	Vorschlag	Sperrpfeil
<b>P</b> öffentliche Parkfläche		

**Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungsleitungen**  
( § 9 Abs. 1 BauGB )

Uniformstation

W + G Hauptwasserleitung  
10 KV Hauptgasleitung  
10 KV Kabel

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche**  
( § 9 Abs. 1 BauGB )

Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Borken

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
( § 9 Abs. 1 BauGB )

**GW** Schutzgebiet III B für Grundwassergewinnung

Wasserlauf

**Grünfläche**  
( § 9 Abs. 1 BauGB )

Kinderspielfeld

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ( Art und Maß )  
Abgrenzung sonstiger Nutzungsarten  
Bindung für die Erhaltung von Bäumen  
Lage geometrisch nicht eindeutig festgelegt

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

**Sonstige Darstellungen**

Bestand:

Wohngebäude mit Angabe der vord. Vollgeschosse, der Dachneigung u. der Firstrichtung	Vorschlag	Wohngebäude
Nebengebäude / Garage		Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze		rechtswinklig
58,40 m ü. NN vorhandener Höhenpunkt in Meter über Normalnull		parallel

### II Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- ( § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 BauO NRW )
- Die Dächer sind entsprechend der Nutzungsschablone auszuführen.
    - als Satteldach ( SD ) beständig gleiche Dachneigung. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig. Dachgaubenbreite maximal 50% der Traufenlänge. Mindestabstand vom Ortsgang 2,0 m. Dachgauben im Bereich des Spitzbodens sind nicht zulässig.
    - Flachdächer ( FD ) mit höchstens 8 % Dachneigung.
  - Wenn keine Dachform, Dachneigung oder Firstrichtung angegeben ist, ist diese der Nachbarbebauung anzupassen.
  - Stellung des Hauptgebäudes ( Hauptfirstrichtung )
  - Allgemeine Einfriedigung  
Straßenseitige Vorgarteneinfriedigung max. 0,70 m Höhe  
Straßenseitige Nutzgarteneinfriedigung max. 2,0 m Höhe
  - DH = Drenpelhöhe: z. B. 0,75 m größte Drenpelhöhe in Metern Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerkes.

6) Die geneigten Dächer der Garagen und Nebenanlagen sind mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude auf dem dazugehörigen Grundstück auszuführen.  
7) Zusammenhängende Gebäude ( Doppelhaus, Hausgruppe etc. ) sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung zulässig.

**Ausnahmen**  
( § 8 BauNVO )  
Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25 % des Hauptgebäudes nicht überschreitet.  
Im Bereich der baulichen Nutzung " bis zwei Vollgeschosse " kann an Stelle der Drenpelhöhe bis 0,3 m, bei eingeschossigen Baukörpern eine Drenpelhöhe bis 0,5 m zugelassen werden.  
Bei Garagen und Nebengebäuden kann ein Flachdach zugelassen werden.  
Bei Dachneigungen unter 35° kann eine Dachgaube zugelassen werden.

### III Verfahrensübersicht

Dieser Plan wurde im Auftrag des Rates der Stadt Borken vom Stadtbauamt ausgearbeitet.  
Borken, den 22. 10. 1992  
Der Stadtdirektor - Stadtbauamt - i. A.  
gez. Hansens

Dieser Plan wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Stadt Borken vom 26. 5. 1993 aufgestellt worden. Gleichzeitig ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung beschlossen worden.  
Borken, den 31. 8. 1993  
Der Stadtdirektor i. A.  
gez. Lührmann

Eintragungen: Änderungen durch Ratsbeschluß vom eingegangener Anregungen und Bedenken.  
Borken, den 15. 10. 1993  
Der Stadtdirektor i. A.  
gez. Schroer ( L. S. )

Es wird bestätigt, daß dieser Plan gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Borken am 15. 12. 1993 als Satzung beschlossen worden ist.  
Borken, den 20. 1. 1994  
Der Stadtdirektor  
gez. Lührmann

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 21. 4. 1994, Az.: 35 21-5202-11/54, werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.  
Münster, den 21. 4. 1994.  
Bezirksregierung Münster i. A.  
gez. Gravemann

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Bekanntmachung vom 16. 6. 1994, veröffentlicht am 22. 6. 1994, in der Borkener Zeitung.  
Borken, den 6. 7. 1994  
Der Stadtdirektor  
gez. Lührmann

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 91 I S. 58).  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 4. 1984 (IGV. NW. S. 446) gek. d. Gesetz vom 24. 11. 1992 (IGV. NW. S. 447).  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (IGV. NW. S. 475) gek. d. Gesetz vom 3. 4. 1992 (IGV. NW. S. 124).

**STADT BORKEN**  
**Bebauungsplan MA 1**  
**An der Ölmühle**  
**1. Änderung**

Gemarkung: Marbeck  
Flur: 8

Ausfertigung ( 3 Ausfertigungen )

M. 1 : 1000