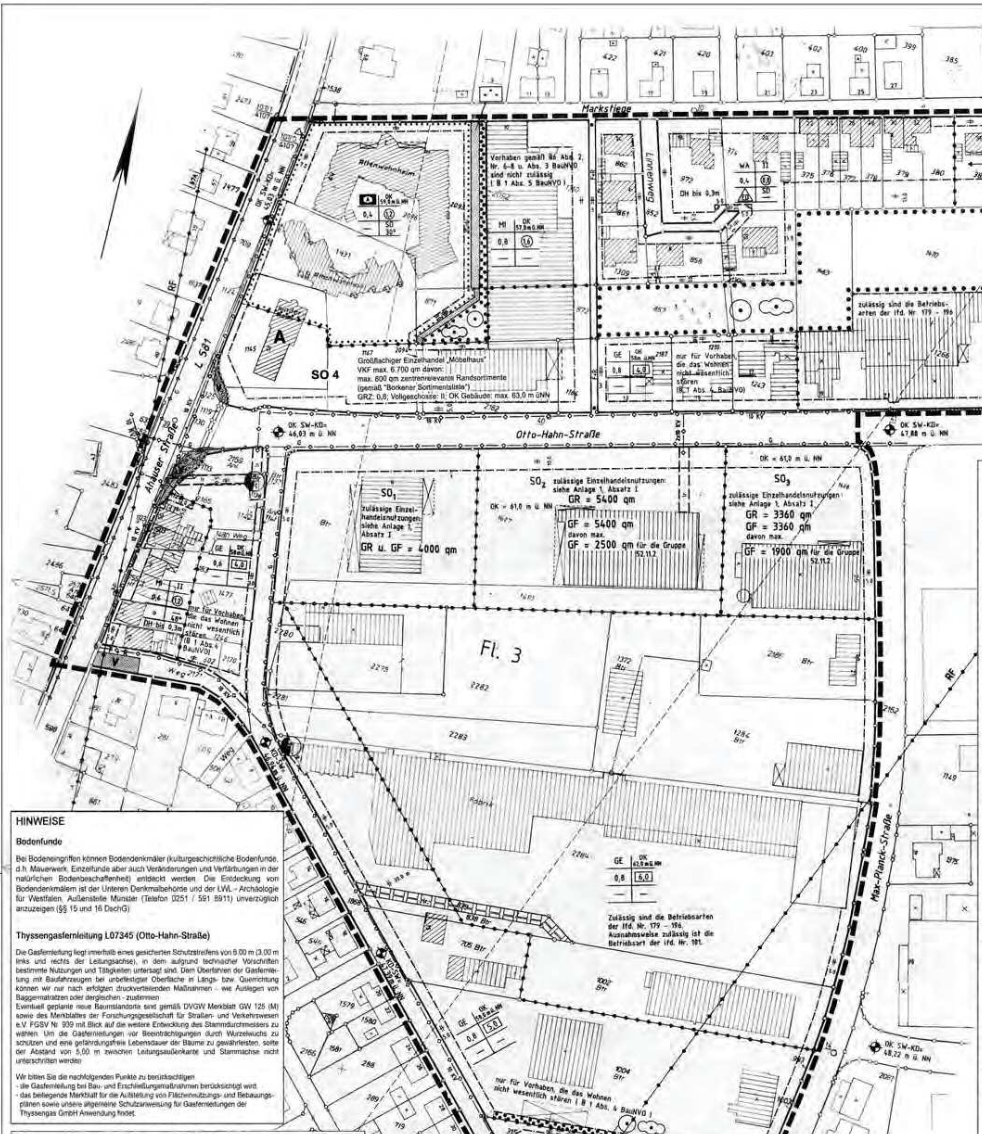

HINWEISE

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 Unteren Denkmalbehörde und der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Telefon 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DschG).

Thyssengasfernleitung L07345 (Otto-Hahn-Straße)

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 6,00 m (3,00 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.
Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitungen vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,00 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Wir bitten Sie die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen
- die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird.
- das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet.

III Sonstige textliche Festsetzungen

Gliederung der Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO: siehe Auflistung.

Zulässige Einzelhandelsnutzungen in den Sondergebieten 1, 2, 3: siehe Anlage 1

Zulässige Betriebsarten im Gewerbegebiet gemäß RdErl. vom 21. 3. 1990 (SMBl. NW. 283), geändert durch RdErl. vom 22. 9. 1994 (SMBl. NW. 283). (Abstanderlaß) Anhang 1

Nr.	Betriebsart
101	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen
179	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
180	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
181	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
182	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
183	Autolackierereien
184	Tischlereien oder Schreinereien
185	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 111 oder 112 erfaßt werden
186	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
187	Kompostierungsanlagen
188	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
189	Spinnereien oder Webereien
190	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
191	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
192	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
193	Bauhöfe
194	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
195	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
196	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

und solche mit gleichem oder geringeren Emissionsverhalten.

Bei der Errichtung und Erweiterung von Betrieben sind die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft zu beachten.
Gegebenenfalls ist durch entsprechende Anordnung der Gebäude und andere bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schallschutz zu gewährleisten.

IV Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB)

RF — Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen. Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 88,0 m über NN nicht überschreiten.

für das GE- Gebiet:

1. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nur unterhalb der jeweiligen Dachkante (Traufe, Ortgang) angebracht werden.

2. Werbeanlagen an Sonderbauteilen, die die zulässige maximale Gebäudehöhe überschreiten dürfen (z.B. Kamine, Siloanlagen, Spänebunker u.ä.), sind nur zulässig, sofern eine Höhe von 10,00 m nicht überschritten wird.

3. Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu der maximalen Gebäudehöhe, bzw. einer maximalen Elementhöhe von 10,00 m über Gelände zulässig.

Art der baulichen Nutzung SO 4
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem zeichnerisch festgesetzten Sondergebiet SO 4 "Möbelhaus" ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von höchstens 6.700 qm zulässig. Der Flächenanteil für zentrenrelevante Randsortimente gem. "Borkener Sortimentsliste" darf 600 qm nicht überschreiten.

Verkaufsflächen sind Flächen für die verkaufsmäßige Warenpräsentation und Kundenaufflächen einschließlich aller Bedienungsableitungen, 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 erreichen, 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 zulässigen Nutzungsarten werden nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008, wie folgt festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes dürfen die nachfolgend genannte nicht zentrenrelevanten Sortimente angeboten werden:

Möbel: 47.59.1 (s. unten "Borkener Sortimentsliste")

Als ergänzende Nutzungen sind zulässig, jeweils soweit sie in dem jeweiligen 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.

Insgesamt empfehlen Dr. Lademann & Partner folgende Einstufung der Nahversorgungs- und Zentrenrelevanz für die Einzelhandelsentwicklung:

Zur Zentrenrelevanz von Sortimenten ("Borkener Sortimentsliste")

nahversorgungsrelevant*	WZ-Nr.	zentrenrelevant	WZ-Nr.	nicht-zentrenrelevant	WZ-Nr.
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Augenoptik	47.78.1	Angelbedarf	aus 47.64.2
Getränke	47.25	Bekleidung	47.71	Baumarktsortiment i.e.S.	47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9
Nahrungs- und Genussmittel	aus 47.2	Briefmarken/ Münzen	aus 47.78.3	Bettwaren (f.a. Matratzen, Matratzenbezüge und Lattenroste, keine Bettwäsche)	aus 47.51
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Bücher	47.61 47.79.2	Elektrogroßgeräte	aus 47.54
Schnittblumen	aus 47.76.1	Computer (PC-Hardware und Software)	47.41	Fahrräder und Zubehör	47.64.1
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Elektrokleingeräte	aus 47.54	Gardinen und -stoffe	aus 47.53
		Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9 aus 47.52.1
		Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Haus-, Bett- und Tischwäsche	aus 47.51
		Hausrat	aus 47.59.9	Kfz-Zubehör	45.32 45.40
		Kinderwagen	-	Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9
		Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Möbel	47.59.1 47.79.1
		Lederwaren	47.72.2	Pflanzen/ Samen	47.76.1
		Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Reitbedarf (ohne Bekleidung und Schuhe)	aus 47.64.2
		Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Sonstiger zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2
		Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Teppiche (ohne Teppichböden)	47.53
		Schuhe	47.72.1	Tierfutter	aus 47.76.2
		Spielwaren	47.65	Waffen/ Jagdbedarf (ohne Bekleidung und Schuhe)	aus 47.78.9
		Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Reitbedarf)	aus 47.64.2		
		Telekommunikationsartikel	47.42		
		Uhren/ Schmuck	47.77		
		Unterhaltungselektronik	47.43 47.63		
		Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	aus 47.78.3 aus 47.59.9		

Quelle: Dr. Lademann & Partner [illegible]

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

I Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB)

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

- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO — Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

§ 1 Abs. 5 BauNVO: Anlagen für sportliche Zwecke sind im WA-Gebiet nur ausnahmsweise zulässig.

TH = Traufhöhe, z.B. maximal zulässige Traufhöhe 52,2 m über Normalnull. Gemessen in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Mauerwerkes bis Oberkante Dachsparren.

Einzelhandelsnutzungen sind innerhalb des Gewerbegebietes generell ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 + 9 BauNVO). Ausnahmsweise können gem. § 31 Abs. 1 BauGB Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn der Einzelhandel im Zusammenhang mit einem Produktionsbetrieb, einem sonstigen Handwerks- oder Gewerbebetrieb geführt wird, der Geschoßflächenanteil des Einzelhandelsbetriebs sich deutlich der Gesamtgeschoßfläche unterordnet und wenn keine negativen städtebaulichen Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO auf den Ortskern zu erwarten sind. Darüber hinaus können die in der Anlage 1, Absatz II, aufgeführten Einzelhandelsnutzungen ausnahmsweise zugelassen werden.

GR = Grundfläche = max. Fläche in qm
GF = Geschoßfläche = max. Fläche in qm
VKF = Verkaufsfläche = max. Fläche in qm

Grundflächenzahl	Dezimalzahl	z. B. 0,4
Geschoßflächenzahl	Dezimalzahl im Kreis	z. B. (0,8)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / zwingend	röm. Ziffer / im Kreis	z. B. II / z. B. (II)
Baumassenzahl	Dezimalzahl im Rechteck	z. B. [5,0]

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

OK = Oberkante Gebäude, z. B. 59,0 m ü. NN

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

Ermittlung der Geschoßfläche
(§ 20 Abs. 3 BauNVO): Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. In den Nichtvollgeschossen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

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

- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Altenzentrum

Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- private Grünfläche (Rasen, Büsche, Bäume)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Festsetzung:
- Strassenbegrenzungslinie

Vorschlag:
- Sperrpfahl
- F + R — Fuß- und Radweg
- V — Verkehrsgrün

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

- Umformerstation
- 10 KV-Erdkabel
- Hauptgasleitung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

- Leitungsrecht zu Gunsten des Eigentümers des Flurstückes 1092
- Geh- und Fahrrecht (Radweg) zu Gunsten der Allgemeinheit
- Leitungsrecht zu Gunsten der öffentl. Versorgungsträger

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

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

Sonstige Darstellungen

Bestand:
- Wohngebäude
- gewerbliche Nutzung/ Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- OK SW-KD — vorhandener Höhenpunkt in Meter über Normalnull z. B. 47,94 m ü. NN, Oberkante Schmutzwasser-Kanaldeckel

Vorschlag:
- Flurstücksgrenze
- parallel
- rechtwinklig
- A — Abbruch

II Bauordnungsrechtliche Vorschriften
für das WA- und MI-Gebiet (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauONW)

1) Die Dächer der Hauptgebäude sind entsprechend der Nutzungsschablone auszuführen als:
a) Satteldach (SD) beidseitig gleiche Dachneigung.
b) Flachdach (FD) mit höchstens 8 % Dachneigung.
c) 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 sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig.
4.2) Dachgauben im Spitzbodenbereich sind unzulässig.
4.3) Bei Satteldächern darf die Summe der Dachgaubenbreiten, Bezugsmaß ist dabei das Basismaß der Dachgauben, max. 50% der jeweiligen Trauflänge betragen. Zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten. Zwischen der Firstlinie und dem oberen Dachanschluß der Gauben muß ein Mindestabstand von 0,75 m (lotrecht gemessen) gegeben sein.
4.4) Bei Walmdächern darf die Summe der Dachgaubenbreiten an den Längsseiten max. 40% und an den Schmalseiten max. 20% der jeweiligen Trauflänge betragen.
Bei Zeltdächern beträgt die max. Gaubenbreite generell 20% der jeweiligen Trauflänge. Die Anordnung der Dachgauben bei Walm- und Zeltdächern hat jeweils axial bzw. symetrisch zur Dachfläche zu erfolgen.

5) Dachausbauten und Dachvorbauten:
5.1) Dachausbauten in senkrechter Verlängerung der Gebäudeaußenhaut und Dachvorbauten (Zwerggiebel) mit einem maximalen Gebäudevorsprung von 0,75 m sind nur bei Satteldächern mit einer Dachneigung ab 35° zulässig, sofern ihre Gesamtbreite 1/3 der jeweiligen Gebäudebreite 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 2,0 m nicht unterschreiten.
5.2) Dachausbauten und Dachvorbauten mit Flachdachkonstruktionen sind generell ausgeschlossen.
5.3) Der Firstpunkt bei Dachaus- bzw. Vorbauten muß mindestens 0,75 m Abstand (lotrecht gemessen) zur Firstlinie der jeweiligen Dachfläche einhalten. Der Traufpunkt darf dabei allerdings nicht höher als 2,2 m über der Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses liegen.

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 2,0 m zum Ortgang und von 0,75 m (lotrecht gemessen) zur Firstlinie einhalten. Werden bei Satteldächern Dacheinschnitte durch Bauteile gemäß Pkt. 4 und Pkt. 5 ergänzt, so darf die Gesamtlänge aller Anlagen max. 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 Pkt. 4.4.

7) Die Dächer der Garagen, der Carport- sowie Nebenanlagen sind wie folgt auszuführen:
7.1) Garagen, Carport- bzw. Nebenanlagen, die mit dem Hauptbaukörper direkt verbunden werden, sind mit Satteldächern, die die Dachneigung des Hauptgebäudes aufnehmen, zu versehen.
7.2) Freistehende Garagen, Carport- und Nebenanlagen sind mit Satteldächern auszuführen, dabei kann die Dachneigung des jeweiligen Hauptgebäudes bis zu 10° unterschritten werden.
7.3) Freistehende Carportanlagen in Leicht- bzw. Fertigbauweise können mit Dachneigungen kleiner 30° erstellt werden, eine Mindestneigung von 15° ist allerdings einzuhalten.
7.4) Doppel- oder Reihengaragen bzw. Carportanlagen sind mit einheitlichen Dächern (Form und Neigung) auszuführen. Dies gilt auch für giebelständig aneinandergebaute Garagen bzw. Carportanlagen auf unterschiedlichen Parzellen.
7.5) Walmdachkonstruktionen bzw. einseitige Abwalmungen sind unzulässig.

8) DH = Drempelhöhe: z. B. 0,75 m größte Drempelhöhe in Metern. Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Außenmauerwerkes.

9) Zusammenhängende Gebäude (Doppelhaus, Hausgruppe etc.) sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung zulässig.

10) Allgemeine Einfriedigung:
Straßenseitige Vorgarteneinfriedigung max. 0,70 m Höhe.
Straßenseitige Nutzgarteneinfriedigung max. 2,0 m Höhe.

Abweichungen
(§ 73 BauONW)

1) Bei Dachneigungen unter 35° können Dachgauben oder (und) Dacheinschnitte zugelassen werden, sofern ihre Gesamtlänge 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreitet. Der obere Abschluß der Gauben und Dacheinschnitte muß dabei mindestens 0,75 m (lotrecht gemessen) unterhalb der Firstlinie der jeweiligen Dachfläche liegen.

2) Dachausbauten und Dachvorbauten können ausnahmsweise auch mit tonnen- oder segmentartigen Dachformen ausgestattet werden. Der obere Abschluß muß dabei einen Mindestabstand von 2,0 m (lotrecht gemessen) zur jeweiligen Firstlinie einhalten, dabei darf allerdings der Traufpunkt nicht höher als 2,2 m über der Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses liegen.

3) Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25 % des Hauptgebäudes nicht überschreitet.

4) Im Bereich der baulichen Nutzung " bis zwei Vollgeschosse " kann an Stelle der Drempelhöhe bis 0,3 m, bei eingeschossigen Baukörpern folgende Drempelhöhe zugelassen werden:
a) Dachneigung unter 45° = 0,5 m
b) Dachneigung ab 45° = 0,75 m.

5) Für die Dächer der Garagen, der Carport- sowie Nebenanlagen sind folgende Ausnahmen zulässig:
5.1) Pultdachkonstruktionen können zugelassen werden, wenn die Garagen, Carport- oder Nebenanlagen auf mindestens 2/3 ihrer Länge direkt mit dem Hauptbaukörper verbunden sind.
Pultdächer sind mit einer 20° geringeren Dachneigung des jeweiligen Hauptgebäudes auszuführen.
5.2) Freistehende Reihengaragen, bzw. Carportanlagen können mit Pultdächern zugelassen werden.
5.3) Bei Garagen, Carport- bzw. Nebenanlagen können Flachdächer zugelassen werden.
5.4) Garagen und Nebenanlagen können mit Walmdächern ausgestattet werden, sofern das jeweilige Hauptgebäude diese Bauform vorgibt.

V Verfahrensübersicht

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

Borken, den
Die Bürgermeisterin
Fachabteilung Umwelt und Planung
I.A.

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 28.07.1995 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den 28.08.1995
Kreis Borken - Der Oberkreisdirektor
- Vermessungs- und Katasteramt -
I.A. gez. [illegible] (L.S.)

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

Borken, den
Die Bürgermeisterin
I.V.

Am .... ist die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen worden.

Borken, den
Die Bürgermeisterin
I.V.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat im Zeitraum vom .... bis .... stattgefunden.

Borken, den
Die Bürgermeisterin
I.A.

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

Borken, den
Die Bürgermeisterin
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
Die Bürgermeisterin
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
Die Bürgermeisterin
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 .... erneut öffentlich ausgelegen auf Grund der Bekanntmachung vom ....

Borken, den
Die Bürgermeisterin
I.A.

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
Die Bürgermeisterin
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
Die Bürgermeisterin
I.V.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung.

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) in der zurzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW 2000 S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung.

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.

BORKEN KREISSTADT
... der richtige Weg

STADT BORKEN
Bebauungsplan GE 7
Ostlandstraße
3. Änderung

Gemarkung:	Gemen	Stand:	August 2017
Flur:	3	Maßstab:	1: 1.000
Ausfertigung	(2 Ausfertigungen)		