



Hinweis:
 Außerhalb des festgesetzten Bodendenkmals sind Funde denkmalwertiger Gräber oder Siedlungsreste zu erwarten. Vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor Einleitung des Freistellungsverfahrens (§ 67 BauNVO) ist die schriftliche Freigabe des jeweiligen Baugrundstückes durch das Westf. Museum für Archäologie erforderlich.

Es wird bestätigt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes HO 2 gemäß §§ 10 und 13 BauGB vom Rat der Stadt Borken am 18. DEZ. 2002 als Satzung beschlossen worden ist.

Borken, den 6. JAN. 2003
 Der Bürgermeister
 J.V.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes HO 2 wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Bekanntmachung vom 19. DEZ. 2002 veröffentlicht am 27. DEZ. 2002 im Amtsblatt der Stadt Borken.

Borken, den 6. JAN. 2003
 Der Bürgermeister
 J.V.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA 2 Wo	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Grundflächenzahl	Dezimalzahl z. B. 0,4
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Geschoßflächenzahl	Dezimalzahl im Kreis z. B. 0,4
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	röm. Ziffer z. B. II

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

WA¹ = Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohn- und Schlafräume nicht zulässig
 WA² = Die Deckenunterkante der Wohn- und Schlafräume des obersten Geschosses darf die festgesetzte Traufhöhe um maximal 1,80 m überschreiten.

§ 1 Abs. 5 BauNVO: Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.

Erhaltung 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 Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

TH = Traufhöhe, z.B. maximal zulässige Traufhöhe 44,3 m über Normalnull, Gemessen in Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerkes bis Oberkante Dachsparren.

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

Baugrenze: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E: nur Einzelhäuser zulässig

ED: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

D: nur Doppelhäuser zulässig

Verkehrsrflächen
 (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Festsetzung:

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Vorschlag:

Sperrpfahl

Vorschlag zur Anpflanzung von Verkehrs- gestaltungselementen

F + R: Fuß- + Radweg

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

Trafo

10 KV Kabel

Hauptgas- / Hauptwasserleitg.

Grünanlagen
 (§ 9 Abs. 1 BauGB)

öffentliche Grünfläche (Rasen, Büsche, Bäume)

Vorschlag zur Anpflanzung von Bäumen

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 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern mit den nebenstehenden Gehölzarten. Je Kategorie sind mind. 2 Gehölzarten anzupflanzen.

Pflanzdichte: 1 Gehölz pro qm

Pflanzarten: 15 - 20 % Gehölze der Kategorie I
 25 - 30 % " " " II
 50 - 60 % " " " III

Aufschüttung als Lärm- und Sichtschutzwand

Lärmschutzwand

Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen:

Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Garagenscheinwänden, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und den Nutzgartenbefriedigungen von 1,0 - 2,0 m Höhe ist ein Mindestabstand von 60 cm einzuhalten.

Gehölzart:

I Stieleiche (Quercus robur)
 Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
 Vogelkirsche (Prunus avium)
 Winterlinde (Tilia cordata)
 Rotbuche (Fagus sylvatica)

II Hainbuche (Carpinus betulus)
 Feldahorn (Acer campestre)
 Sandbuche (Betula verrucosa)
 Eberesche (Sorbus aucuparia)
 Salweide (Salix carea)

III Haselnuß (Corylus avellana)
 Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 Faulbaum (Rhamnus frangula)
 Aschweide (Salix cinerea)
 Öhrchenweide (Salix aurita)
 Hundrose (Rosa canina)
 Färbeginster (Genista tinctoria)
 Schlehe (Prunus spinosa)
 Gewöhnl. Liguster (Ligustrum vulgare)
 Gewöhnl. Schneeball (Viburnum opulus)

Sonstige Darstellungen

Bestand:

Wohngebäude mit Angabe der vorh. Vollgeschosse, der Dachneigung u. der Firstrichtung

Nebenanlage/Garage

Flurstücksgrenze

Bezugshöhe: EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe des Gebäudes z. B. Jakob-Böhme-Str. 9 40,70 m ü. NN

OK = Oberkante

Vorschlag:

Wohngebäude

Flurstücksgrenze

rechtwinklig

parallel

II Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauNVO)

1) Die Dächer der Hauptgebäude sind entsprechend der Nutzungsschablone auszuführen als:
 a) Satteldach (SD) beidseitig gleiche Dachneigung.
 b) Flachdach (FD) mit höchstens 8 % Dachneigung.

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 in Spitzbodenbereich sind unzulässig.
 4.3) Bei Satteldächern darf die Summe der Dachgaubenbreiten, Bezugsmaß ist dabei das Basismaß der Dachgauben, max. 50% der jeweiligen Traufhöhe betragen. Zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten. Zwischen der Firstlinie und den oberen Dachanschlüssen der Gauben muß ein Mindestabstand von 0,75 m (lotrecht gemessen) gegeben sein.

5) Dachausbauten und Dachvorbauten:
 5.1) Dachausbauten in senkrechter Verlängerung der Gebäudeaufbauten 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 Traufhöhe betragen. Bezugsmaß ist dabei das Basismaß der Dachgauben und Dachausbauten. Der Abstand zu Gebäudedächern 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) Dachschneitte
 6.1) Dachschneitte sind ab 35° Dachneigung zulässig, sofern die Gesamtlänge aller Erdschnitte 50% der Traufhöhe nicht überschreitet. Die Erdschnitte müssen einen Mindestabstand von 2,0 m zum Ortgang und von 0,75 m (lotrecht gemessen) zur Firstlinie einhalten. Werden bei Satteldächern Dachschneitte durch Bauteile gemäß Pkt. 4 und Pkt. 5 ergänzt, so darf die Gesamtlänge aller Anlagen max. 50% der jeweiligen Traufhöhe betragen.
 6.2) Dachschneitte in Spitzbodenbereich sind unzulässig.

7) Die Dachneigung der Garagen, der Carport- sowie der Nebenanlagen dürfen die Neigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
 7.1) 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.
 7.2) Walmdachkonstruktionen bzw. einseitige Abwalmungen sind unzulässig.

8) DH = Dampfhöhe: z. B. 0,20 m grüfte Dampfhöhe in Metern. Gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoß bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen 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 BauNVO)

1) Dachausbauten und Dachvorbauten können ausnahmsweise auch mit tonnen- oder segelartigen 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.

2) Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 1/3 des Hauptgebäudes nicht überschreitet.

3) Für die Garagen und Nebenanlagen sind folgende Ausnahmen zulässig:
 3.1) Garagen und Nebenanlagen können mit Walmdächern ausgestattet werden, sofern das jeweilige Hauptgebäude diese Bauform vorgibt.
 3.2) Pultdächer mit einer max. Dachneigung von 20°.

III Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

B: Bodendenkmal

IV Verfahrensübersicht

Dieser Plan wurde im Auftrag des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses vom 10.3.95, wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend beschneigt. Borken, den 13.3.1997
 Der Bürgermeister - Stadtbauamt - I. A.

H-G. Vehorn

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses vom 28.01.00 aufgestellt worden. Gleichzeitig ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung beschlossen worden. Borken, den 24.02.00
 Der Bürgermeister

Eintragungen: Änderungen durch Reisbeschluß) vom ... auf Grund eingegangener Anregungen und Bedenken.

Es wird bestätigt, daß dieser Plan gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Borken am 3.0. MAI 2000 als Satzung beschlossen worden ist.
 Borken, den 15. JUNI 2000 - 15. JUNI 2000
 Der Bürgermeister

Die Beschlussfassung dieses Planes durch den Rat der Stadt Borken sowie die öffentliche Auslegung wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Bekanntmachung vom 15. JUNI 2000 veröffentlicht am 4. JULI 2000 in der Borkener Zeitung.
 Borken, den 7. JULI 2000
 Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 91 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV. NW. S. 280).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 1999 (GV. NW. S. 386) -SOV. NW. 2023.

STADT BORKEN
Bebauungsplan HO 2
Am Kaninchenberg
1. Änderung

Gemarkung: Hoffeld
 Flur: (3Ausfertigungen)
 M = 1 : 1000