



### I Planungsrechtliche Festsetzungen

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 BBauG sowie § 1 BauNVO) SO Sondergebiete § 10 BauNVO WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	<b>Nutzungsschablone</b> Baugelände: Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl (Bauflächenzahl) Bauweise: Dachform und Dachneigung	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO) Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Dezimalzahl z.B. 0,4 Als Vollgeschoss anzurechnen: Dachgeschoss D. Beispiel: WR I-D 0,4 (0,5) o 50°
<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen</b> (§ 9 Abs. 1 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	Fläche für Stellplätze, Campingwagen u. Zelte St Stellplätze, Campingwagen, Zelte G0a Gemeinschaftsgrün, G0t Gemeinschaftsstellplätze Ein- und Ausfahrten der Stellplätze der Campingwagen	<b>Baugrundstücke für den Gemeinbedarf</b> (§ 9 Abs. 1 BBauG)
<b>Verkehrflächen</b> (§ 9 Abs. 1 BBauG) Straßenbegrenzungslinie Hochbord (Vorschlag) öffentliche Parkplätze	Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Zu- und Abfahrverbot	<b>Mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche</b> (§ 9 Abs. 1 BBauG) Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Flurstücke Gemarkung Rheidebrügge, Flur 3, Flurstücke 167 u. 168
<b>Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungen</b> (§ 9 Abs. 1 BBauG) Umformerstation, Pumpstation, Gasleitung, 10 KV Kabel/Freileitung, Abwasserleitung / Druckrohrleitung	<b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 BBauG) Zweckgebundene bauliche Anlagen wie z. B. Freizeithaus sind zulässig. Kinderspielfeld, Grünanlage öffentlich / privat, Freibad	<b>Sonstige Festsetzungen</b> (§ 9 Abs. 1, 5 und 7 BBauG sowie § 16 Abs. 5 BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß), Fläche für die Anschüttung als Lärmschutzwall, Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzungen mit Laub- und Nadelbäumen als Immissionschutzgrün und Sichtschutzgrün, Brandgasse (§ 8 CPL VO)
<b>Sonstige Darstellungen</b> Bestand: Wohngebäude, Wirtschaftgebäude, Flurstücksgrenze Vorschlag: Wohngebäude, Flurstücksgrenze, Gemarkungsgrenze	parallel, rechteckig	<b>Ausnahmen für das WA-Gebiet</b> (§ 66 BauONW) 1) Ausnahmsweise kann bei ebenerdigen Anbauten ein Flachdach zugelassen werden. 2) Im Bereich der baulichen Nutzung, bis zwei Vollgeschosse "kann an Stelle der Drempelhöhe bis 0,3 m bei eingeschossigen Baukörpern eine Drempelhöhe bis 0,75 m zugelassen werden. 3) Ausnahmsweise kann bei Garagen und Nebengebäuden außerhalb des Bauwieses ein Flachdach zugelassen werden.

### II Bauordnungsrechtliche Vorschriften für das WA-Gebiet

(§ 9 Abs. 1 BBauG, § 4 der 1. DVV z. BBauG und § 103 BauONW)

- Die Dächer sind entsprechend der Nutzungsschablone auszuführen als:
  - Flachdächer (D) mit höchstens 5% Dachneigung
  - Satteldächer (SD) beidseitig gleiche Dachneigung, Dachgaupen nur bei einer Dachneigung ab 35°
  - Firststrichung, Haupt- und Nebendach
  - Garagen und Nebengebäude im Bauwies erhalten Flachdächer.
  - Allgemeine Einfriedigung: Straßenseitige Vorgarteneinfriedigung: Bis zu 0,7 m Höhe; Straßenseitige Nutzgarteneinfriedigung: Bis 2,0 m Höhe
  - Drempelhöhe: z. B. Dh 0,75 größte Drempelhöhe gemessen von Fußbodenoberkante Dachgeschoss bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.
  - Traufhöhe: z. B. Th 4,50m maximale Traufhöhe bezogen auf die nächstgelegene fertig ausgebaute Straßendecke.

### III Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 8 BBauG)

Wasserläufe, Landschaftsschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet

### IV Sonstige textliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 8 BBauG)

Beim Ausbau des Dauercamping- und Dauerzeltplatzes ist folgendes zu beachten:

- Verordnung über Dauercamping- und Dauerzeltplätze - Campingplatzverordnung (CPHVO) vom 25. September 1979 (OVNW 1979 S. 479/500 NW. 232).
- Ausführungsanweisung zur Campingplatzverordnung (CPHVO) Rd. Erl. des Innenministers vom 15. 1. 1974 - VA 2 - 121 3 MBl. NW 1975 S. 476.

Am 18. 09. 2013 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 14. 03. 2013  
 Der Bürgermeister  
 i. A. gez. Zayko

Dieser Plan mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf Grund der Bekanntmachung vom 10. 10. 2013...  
 Borken, den 02. 12. 2013  
 Der Bürgermeister  
 i. A. gez. Zayko

Es wird bestätigt, dass dieser Plan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Borken am 12. 02. 2014... als Satzung beschlossen worden ist.  
 Borken, den 13. 02. 2014  
 Der Bürgermeister  
 gez. Lührmann

Die Beschlussfassung des Rates der Stadt Borken (Satzungsbeschluss) wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsfällig bekannt gemacht. Bekanntmachung vom 13. 02. 2014... veröffentlicht am 06. 03. 2014... im Amtsblatt der Stadt Borken.  
 Borken, den 06. 03. 2014  
 Der Bürgermeister  
 gez. Lührmann

### Verfahrensübersicht

Dieser Plan wurde im Auftrag des Umwelt- und Planungsausschusses aufgrund des Beschlusses vom 13. 03. 2013... von der Fachabteilung Umwelt und Planung ausgearbeitet.  
 Borken, den 14. 03. 2013  
 Der Bürgermeister  
 -Fachabteilung Umwelt und Planung-  
 i. A. gez. Zayko

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 17. 3. 1976... wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bezeichnet.  
 Borken, den 12. 07. 1982  
 i. A. gez. Meister (L.S.)

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses am 13. 03. 2013... aufgestellt worden.  
 Borken, den 14. 03. 2013  
 Der Bürgermeister  
 gez. Lührmann


Am ... ist die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen worden.  
 Borken, den ...  
 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat im Zeitraum zwischen dem ... 28. 06. 2013... und dem ... 29. 07. 2013... stattgefunden.  
 Borken, den 30. 07. 2013  
 Der Bürgermeister  
 i. A. gez. Zayko

### Rechtsgrundlagen

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509 - Nr. 39).  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit gültigen Fassung.  
 Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie Darstellung des Planinhaltes vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung.  
 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung (Landesbauordnung - BauONW vom 1. 3. 2000) (GV. NRW 2000 S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. 12. 2009 (GV. NRW 2009 S. 863).  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) vom 14. 7. 1994 (GV. NRW. S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung.

Eintragungen z.B. Änderungen durch Ratsbeschluss vom ... auf Grund eingegangener Anregungen und Bedenken



## STADT BORKEN

### Bebauungsplan HO 3 Pröbting

#### 5. Änderung

Gemarkung: Hoxfeld Rheidebrügge  
 Flur: 6 teilw. 3 teilw.  
 Ausfertigung

M = 1 : 1000

Gemarkung RHEDEBRÜGGE

Durch bauliche Vorkehrungen ist zu gewährleisten, daß die mittleren Maximalpegel gemäß VDI 2719, Tafel 5, v. Oktober 1972, in Schlafräumen während der Nacht 35-40 dB(A) und in Wohnzimmern tagsüber 40-45 dB(A) nicht überschritten werden.

**Hinweise:**

**ARTENSCHUTZ**  
 Potenzielle Quartierbäume (Höhlenbäume) sind vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Liegt ein Besatz vor, sind Rodungsarbeiten erst durchzuführen, wenn die Tiere das Quartier von allein verlassen haben. Die Rodung von Quartierbäumen hat bei Temperaturen über 10°C und unter Begleitung eines Fledermausexperten zu erfolgen. Nach Möglichkeit sind Bäume mit Quartierfunktionen zu erhalten. Ist dies nicht möglich, ist zur Kompensation des ökologischen Strukturverlustes ein angemessenes Angebot an Ersatzquartieren (z.B. Fledermauskästen) zu schaffen.

**BODENFUND**  
 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 Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Archiv für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/5018011) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Die Flächen im Planungssatzal müssen vor Baubeginn flächig archäologisch untersucht werden. Einzelheiten sind mit der LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen. Die vom LWL-Archäologie für Westfalen geforderten Maßnahmen zum Schutz des Bodendenkmals werden im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geregelt.