

**Verfahrenübersicht**

Dieser Plan wurde im Auftrag des Umwelt- und Planungsausschusses aufgrund des Beschlusses vom ...12.07.2017... von der Fachabteilung Umwelt und Planung ausgearbeitet.  
 Borken, den 13.07.2017  
 Die Bürgermeisterin  
 Fachabteilung Umwelt und Planung  
 i.A. gez. M. Dahlhaus

Die kartographische Darstellung des Zustandes von ...18. April 2017... wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.  
 Borken, den 16.10.2017  
 Kreis Borken - Der Landrat  
 Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster  
 i.A. gez. S. Walzog (L.S.)

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Borken am ...12.07.2017... aufgestellt worden.  
 Borken, den 13.07.2017  
 Die Bürgermeisterin i.V.  
 gez. J. Kuhlmann

Am ...12.07.2017... ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung durch den Rat der Stadt Borken beschlossen worden.  
 Borken, den 13.07.2017  
 Die Bürgermeisterin i.V.  
 gez. J. Kuhlmann

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ...24.07.2017... bis ...25.08.2017... öffentlich ausgelegt auf Grund der Bekanntmachung vom ...13.07.2017...  
 Borken, den 28.08.2017  
 Die Bürgermeisterin i.A.  
 gez. M. Hilvert

Am ..... hat der Umwelt- und Planungsausschuss gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung beschlossen.  
 Borken, den  
 Die Bürgermeisterin i.V.

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt 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 ...11.10.2017... als Sitzung beschlossen worden ist.  
 Borken, den 12.10.2017  
 Die Bürgermeisterin i.V.  
 gez. J. Kuhlmann

Die Beschlussfassung des Rates der Stadt Borken (Satzungsbeschluss) wurde gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht. Bekanntmachung vom ...16.10.2017... veröffentlicht am 16.10.2017... im Amtsblatt der Stadt Borken.  
 Borken, den 20.10.2017  
 Die Bürgermeisterin i.V.  
 gez. J. Kuhlmann

**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch [BauGB])

**SO** Sondergebiete die der Erholung dienen, Zweckbestimmung "Wochenend- und Campingplatz" (§ 10 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes sind nur Mobilheime, Wohnwagen und Zelte sowie zweckgebundene bauliche Anlagen wie z.B. Verwaltungs-, Aufenthalts- und Sanitärgebäude, sowie Sport- und Spielanlagen zulässig.

**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**St** Straßenverkehrsfläche

**V** Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

**Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie Ablagerungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

**Abw** Abwasser (Pumpwerk)

**Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**L** Grünflächen, öffentlich

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

**U** Überschwemmungsgebiete

Maßnahmen zur Regelung des Hochwasserabflusses (§§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB): Innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind liegende Bauten (z.B. Mobilheime, Safarizelt) so aufgeständert aufzustellen, dass zwischen der vorhandenen Geländeoberkante und der Unterkante Bauwerk mindestens ein Abstand von 30 cm eingehalten wird. Verkleidungen innerhalb dieses Abstandes sind unzulässig. Die Anlagen sind gegen Wegschwemmen zu sichern. Geländeaufschüttungen sind innerhalb des Überschwemmungsgebietes unzulässig.

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

1. Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB): Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete sind insgesamt 22,5 % der Flächen mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist die Neuanlage linearer Strukturen, die den Hochwasserabfluss behindern könnten, nicht zulässig. Der Erhalt von Gehölzen und Bäumen ist der Neuanpflanzung vorzuziehen.

2. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB): Die innerhalb der festgesetzten Flächen (Erhaltungsbereiche) die vorhandenen Gehölze sowie die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Unterbrechungen für Notausgänge sind zulässig.

**U** Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**B** Bindung für Bäume zur Erhaltung (geometrisch nicht eindeutig festgelegt)

**Sz** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

**L** Landschaftsschutzgebiet

**Festsetzungen zum Artenschutz**  
 (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Hinsichtlich des detailliert geprüften Vorkommens einer nachgewiesenen Turteltaube sind folgende zeitliche Vorgaben zu berücksichtigen:  
 - Gehölzfällungen/erogieren sind auf den Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. jeden Jahres beschränkt.  
 - Im Bereich und Umfeld des möglichen Brutvorkommens der Turteltaube im Nordwesten des Änderungsbereiches (westlich der geplanten Stellplätze) sind Bauarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Art zulässig, d.h. nicht zwischen dem 21.04. und dem 15.08..

Abweichungen von den Regelungen sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich, wenn aufgrund einer fachlichen Begutachtung eine Brut von Vogelarten / der Turteltaube im Einwirkungsbereich ausgeschlossen werden kann.

**Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**A** Innerhalb der festgesetzten Fläche ist der vorhandene Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 3,50 m über Oberkante der Bochholter Straße (L 581) zu erhalten.

**B** Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m über Oberkante der angrenzenden Stellplatzfläche zu errichten und dauerhaft funktionsfähig, d.h. schalldicht zu halten.

**Sonstige Planzeichen**  
 (§ 9 Abs. 1, 6 und 7 BauGB sowie § 16 Abs. 5 BauNVO)

**St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**Fl** Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger

**Not** Notausgang

**Sonstige Darstellungen**

Bestand:  
 - Gemarkungsgrenze  
 - Flurgrenze  
 - Flurstücksgrenze  
 - Hauptgebäude  
 - Nebengebäude

Eintragungen auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom ...11.10.2017... auf Grundlage eingegangener Anträge:

**Nachrichtlich übernommene Festsetzungen**

**St** Richtungstrecke mit einem Schutzstreifen von jeweils 12,00 m. Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 15,00 m über Gelände nicht überschreiten. Baukäufe dürfen nicht in die Richtungstrecke ragen.

**Hinweise**

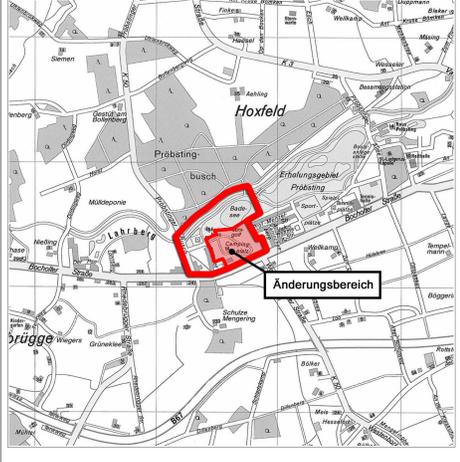
**Bodenfunde:**  
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/5919511) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DschG).

**Überschwemmungsgebiet**  
 Die für den Baubereich angegebene Hochwasserordinate liegt bei 20 cm über Gelände im Westen und 15 cm im Osten und basiert auf einer statistischen Auswertung eines 100jährigen Hochwasseres, das mit großer Wahrscheinlichkeit nur einmal innerhalb von 100 Jahren erreicht bzw. überschritten wird. Dieses 100jährige Hochwasser kann jedoch in wenigen Jahren mehrfach auftreten oder sogar überschritten werden. Eine strukturelle Gefährdung von Gebäuden (z.B. durch Aufschwimmen etc.), insbesondere bei größeren Hochwasserereignissen, ist somit nicht mit Sicherheit auszuschließen. Der Vorhabenträger hat in eigener Verantwortung zu prüfen, ob eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich wird. Die Untere Wasserbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

**Militärisches Tieffluggebiet, Gebäudehöhen:**  
 Das Plangebiet liegt am Rande eines militärischen Tag-Tieffluggebietes, in dem Tiefflug bei 75,00 m über Grund durchgeführt wird. Bei einer Lage unterhalb des Tag-Tieffluggebietes wird zudem auf Bauhöhen von 75,00 m über Grund eine Tageskennzeichnung nach den am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luffahrtshindernissen – in der Fassung vom 29.04.2007 – erforderlich. Des weiteren verläuft über das Plangebiet in ca. 365,00 m Höhe ü.N.N. ein Abschnitt des militärischen Nacht-Tiefflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Aufgrund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

Sofern in folgenden Bauvorhaben - einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben - jedoch Bauhöhen von 20 Metern über Grund und mehr erreicht werden sollten, sind die entsprechenden Bauvoranfragen / Bauanträge zur Einzelfallprüfung der Wehrbereichsverwaltung zuzuleiten.

**Stadt Borken**  
 Bebauungsplan  
 HO 03 (Pröbsting)  
 6. Änderung



Gemarkung: Hoxfeld, Rhedebrücke Flur: 6, 3

Maßstab: 1:1000 Gezeichnet: M. Rampe Stand: 07. Sept. 2017

Ausfertigung (2 Ausfertigungen)