



für den gesamten Planbereich gilt



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.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

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

§ 20 Abs 3 BauNVO: Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenzwänge und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ganz mitzurechnen.

Nutzungsschablone

Bauget	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

TH = Traufhöhe, zB maximal zulässige Traufhöhe 64,1 m über Normalnull. Gemessen in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Mauerwerkes bis Oberkante Dachsparren.
Bezugshöhe OKD SW 59,60m = Oberkante Decke - Schmutzwasserschacht 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	Vorschlag
Straßenbegrenzungslinie	• Sperrpfeil
öffentliche Parkfläche	

Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs 1 BauGB)

U	Uniformstation	W + G	Hauptwasserleitung
		10 KV	Hauptgasleitung
		10 KV Kabel	

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

(§ 9 Abs 1 BauGB)

L	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
W	Wasserlauf

Grünfläche

(§ 9 Abs 1 BauGB)

K	Kinderspielfeld
----------	-----------------

Sonstige Festsetzungen

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

— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen:
— · — · — · —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)	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.
x x x x x	Abgrenzung sonstiger Nutzungsarten	
○	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	
○	Lage geometrisch nicht eindeutig festgelegt	

Sonstige Darstellungen

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

II Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- 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 traufenseitigen Außenmauerwerkes.

- Die geneigten Dächer der Garagen und Nebenanlagen sind mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude auf dem dazugehörigen Grundstück auszuführen.
 - Zusammenhängende Gebäude (Doppelhaus, Hausgruppe etc) sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung zulässig.
- Ausnahmen**
(§ 68 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.

H. Brummer
K. Brummer

Dieser Plan ist 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.

Der Stadtdirektor
gez. Lührmann
gez. Schroeer (L. S.)

Eintragungen: Änderungen durch Ratsbeschluß vom 15. 10. 1993 auf Grund eingegangener Anregungen und Bedenken.
Borken, den 15. 10. 1993
Der Stadtdirektor
i. A.

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

Der Stadtdirektor
gez. Lührmann
Es wird bestätigt, daß dieser Plan gemäß § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches am 20. 1. 1994 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.
Borken, den 20. 1. 1994
Der Stadtdirektor

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.

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

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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 254), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).



STADT BORKEN

Bebauungsplan MA 1

An der Ölmühle

1. Änderung

Gemarkung: Marbeck
Flur: 8
Ausfertigung (3 Ausfertigungen)
M. : 1 : 1000