



I Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 1, 11, 16 bis 18 BauNVO)

SO Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
SO "Windenergieanlagen" (WEA)

Höhenfestsetzung:
OK 90 - 100m über vorhandenem Geländeneiveau
= Mindest- und Höchstmaß der WEA
(Nabenhöhe plus halber Rotorblattdurchmesser)

Die zu den WEA notwendigen Nebengebäude (z.B. Trafo)
sind nur in den ausgewiesenen Bauflächen zulässig.

Auf den Grundstücken innerhalb des Sondergebietes ist
die landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 BauGB sowie § 23 BauNVO)

Baugrenze

R 300 = 300m Abstand vom Mittelpunkt des Wohnhauses

Flächen für Versorgungsanlagen, Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Trafo

10 KV Freileitung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft
Wohnnutzung und Vorhaben gemäß § 35, Abs. 1 Nr. 2-6
und Abs. 2 BauGB sind nicht zulässig.
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind zulässig.
Gebäudehöhe max. 10,00m über Gelände
Für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb
innerhalb des Planbereiches (Flurstück 36, Flur 12)
gelten die Höhenbeschränkung, der Wohnungsausschluss
und der Ausschluss gemäß § 35, Abs. 2 BauGB nicht.
Ebenso gilt die Höhenbeschränkung nicht für das in den
Planbereich hineinragende Betriebsgebäude auf dem Flur-
stück 18, Flur 11.

Flächen für Wald

Sonstige Festsetzungen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Neuanpflanzungen von Einzelbäumen, Baumgruppen oder Hecken mit
einer natürlichen Wuchshöhe von ca. 10,00m oder auf Stock setzbare
Hecken sind nur innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft zulässig.

Windkraftbedingte Leitungstrassen (elektrisch oder nachrichtlich) sind
unterirdisch zu verlegen.

Sonstige Darstellungen

Bestand: **Vorschlag:**

Wohngebäude **parallel**

Nebengebäude **rechtwinklig**

Flurgrenzen

Flurstücksgrenzen

II Immissionsschutzrechtl. Festsetzungen

(§ 11 Abs. 2 und § 1 Abs. 4 BauNVO)

- Windenergieanlagen (WEA) mit einem Schalleistungspegel
über 103 dB (A) sind ausgeschlossen.
WEA sind in der Nachtzeit - soweit erforderlich - in schallreduzierter
Betriebsweise zu betreiben oder stillzulegen. Die Zeiten werden im
Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
- Wohngebäude sind vor den Auswirkungen durch Licht- und
Schattenreflexe des Rotors der WEA zu schützen.
WEA sind - soweit erforderlich - stillzulegen. Die Zeiten werden
im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

III Ausgleichsmaßnahmen

(§ 1a Abs. 3 i.V. mit § 9 Abs. 1a und § 135a Abs. 2 BauGB)

Als Kompensation der Bodenversiegelung sind entlang der Zufahrt zum
Anlagenstandort beidseitig, um die Kranauflastfläche und dem Anlagen-
standort dreiseitig dreireihige Anpflanzungen aus standortgerechten
einheimischen Laubböhlen vorzunehmen. Z. B. Hasel, Schneeball,
Hainbuche, Weißdorn, Salweide, Holunder, Eberesche, Schlehe.
Größe des Pflanzgutes: 80 bis 120 cm, Pflanzverband: 1 x 1 m.

IV Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Richtfunkstrecke, 2x 100m Schutzabstand

W III B Wasserschutzgebiet, Schutzzone III B

V Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauONW)

- Für Windenergieanlagen (WEA) sind nur Rohmasten zulässig.
- Pro Mast ist nur ein Rotor zulässig.
- Für die Masten sind nur die RAL-Farben 7032, 7035, 7038, 7044, 7047, 9002, 9016
zulässig.
- Untergeordnete firmentypische Designfarben und Signaturen sind zulässig.
Sonstige Reklame ist unzulässig.
- Rotoren, Gondeln und Nebenanlagen sind - soweit technisch möglich - mit der gleichen
Farbe wie die Masten zu versehen.
- Die WEA sind nur als Dreiflügler zulässig.
- Die Drehrichtung für die Rotoren hat - luvseitig betrachtet - ausschließlich im Uhrzeiger-
sinn zu erfolgen.
- Zuwegungen zu den Standorten für WEA dürfen nur wasserdrainagefähig oder mit seitlicher
Regenwasserentwässerung angelegt werden.
- An den Rohmasten der WEA sind Mobilfunkseektoren zulässig.

Abweichungen

(§ 73 BauONW)

- Ebenere WEA sind auch in Verbundbauweise errichtet werden.
- Farbabweichungen, die mit den vorgegebenen Farbräumen vergleichbar sind,
können ausnahmsweise zugelassen werden.

VI Verfahrensübersicht

Dieser Plan wurde im Auftrag des Umwelt-,
Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses
von der Fachabteilung Umwelt und Planung
ausgearbeitet.
Borken, den 16.09.2002
Der Bürgermeister
- Fachabteilung Umwelt und Planen -
i.A.

gez. Hans-Gerd Vehorn
(Hans-Gerd Vehorn)

Kartengrundlage aus Zusammenfügung von
Flurkarten des Kresses Borken
Katasterstand: Juli 2001
Die Festlegung der städtebaulichen Planung
wird als ausreichend beschingt.
Borken, den 10.1.2003

gez. Gesing
(Gesing)
öffentlicher bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bau-
gesetzbuches durch Beschluss des Umwelt-,
Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses
am 5. 12. 2002 aufgestellt worden. Gleich-
zeitig ist gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB die
öffentliche Auslegung des Entwurfes mit
Begründung beschlossen worden.
Borken, den 9. 12. 2002
Der Bürgermeister
i. V.

gez. Höving
Der Bürgermeister
i. V.

Die Beschlussfassung des Rates der Stadt
Borken über die Aufstellung dieses Planes
sowie die öffentliche Auslegung wurden
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt
gemacht. Bekanntmachung vom 28. 4. 2003
veröffentlicht am 27. 5. 2003 im Amtsblatt der
Stadt Borken.
Borken, den 27. 5. 2003
Der Bürgermeister
i. V.

gez. Höving
Der Bürgermeister
i. V.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997
(BGBl. I S. 2141), in der zuletzt gültigen
Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung -
BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
in der zuletzt gültigen Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bau-
pläne sowie über die Darstellung des
Planinhaltes (Planzeichnerverordnung) vom
18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(GV NW S. 256), in der zuletzt gültigen
Fassung.
Landesbauordnung - BauONW vom 01.03.2000
Windenergieflur für das Land Nordrhein-
Westfalen (WEAFlur NRW) vom 03.05.2002
(MBl. NRW. Nr. 39 Seite 742) in der zuletzt
gültigen Fassung.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-
Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)
in der zuletzt gültigen Fassung.

Stadt Borken
Bebauungsplan MA 27
Rhader Straße



Gemarkung: Marbeck Maßstab: 1:2500
Flur: 11, 12, 14 Datum: 15.08.2002
Ausfertigung (2 Ausfertigungen) Gez.: M.D.