

Verfahrensvermerke		
<p>Hinweis: In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird verzichtet.</p>	<p>Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand) den Anforderungen der Planzeichenverordnung von 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Borchen, den</p> <p>Kreis Paderborn Der Landrat Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung i.A.</p> <p>..... Ltd. Kreisvermessungsdirektor</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Borchen hat in seiner Sitzung am 21.03.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Borchen, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>
<p>Kartengrundlage: ALKIS-NRW Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem im UTM ETRS 89 System</p>		<p>Borchen, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>
<p>OFFENLEGUNG Dieser Plan hat mit der Begründung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 25.11.2022 bis einschl. 27.12.2022 ausgelegen. Der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hatten in der Zeit vom 25.11.2022 bis einschl. 27.12.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Offenlegung wurde am 17.11.2022 ortsüblich bekanntgemacht.</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Borchen hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Borchen, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss dieses Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am ortsüblich gem. § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden und wird während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.</p> <p>Borchen, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>
<p>Borchen, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>		

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohneinheiten pro Wohngebäude gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 6 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

z.B. 0,6
 Geschossflächenzahl gem. §§ 16 und 20 BauNVO

z.B. 0,4
 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. I
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen; hier: Elektrizität gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

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

Wasserfläche; hier: Graben gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Borchen und der Versorgungsträger zu belasten sind (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5)

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

FHmax. 10,50m zulässige Firsthöhe §§ 16 und 18 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 6)

DNmax. 45° zulässige Dachneigung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 7)

Sonstige Planzeichen

Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

geplante Grundstücksgrenze

Bemessung von Abständen

Regenwasserkanal, vorhanden

Schmutzwasserkanal, vorhanden

lärmbelasteter Bereich
 In dem so gekennzeichnetem Bereich können die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in Allgemeinen Wohngebieten überschritten werden. Durch die westlich vorhandene Trasse der BAB 33 können im gekennzeichnetem Bereich mischgebietsypische Geräuschpegel erreicht werden. Der Bereich ist demnach lärmbelastet.

II. Textliche Festsetzungen

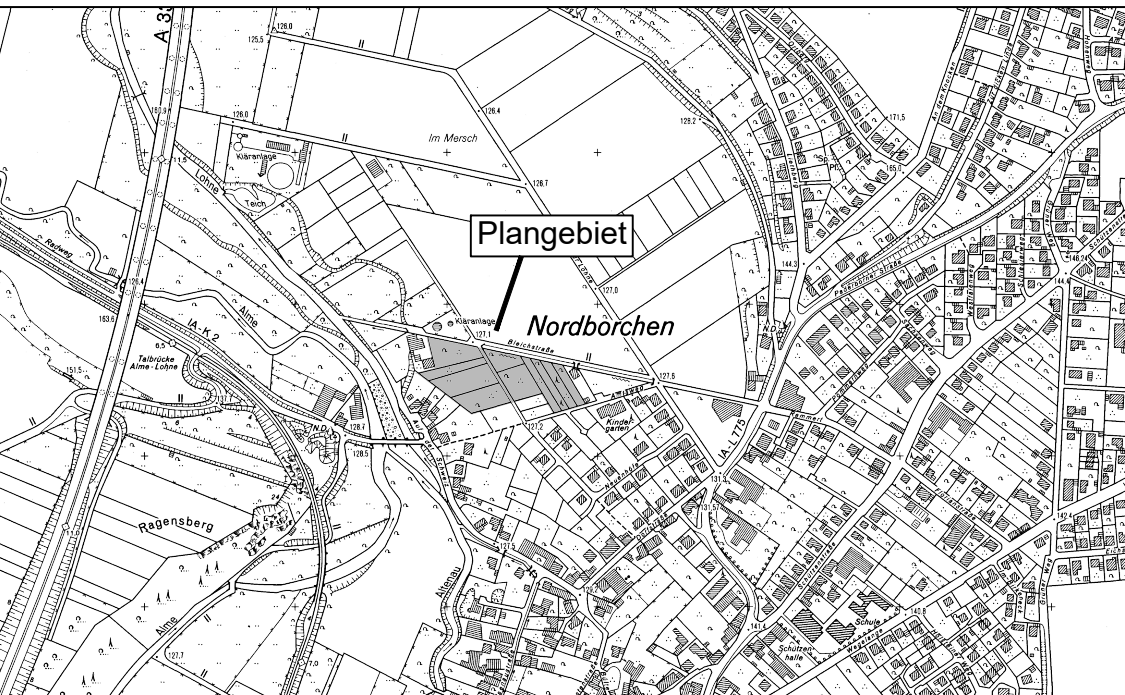
- Gem. § 1 (6) BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO unzulässig.
- Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und überdachten Stellplätzen/Carports ist ein Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- Je angefangene 300qm Grundstücksfläche ist mind. ein großkroniger heimischer Laubbaum als Hochstamm, 2 x verpflanzt mit Wurzelballen, Stammumfang mindestens 10 - 12 cm gemäß den Gütebestimmungen des FLL für Baumschulpflanzen, Stand 2004; Befestigung mit einem Baumpfahl (Mindestlänge 2,00 m, Zopfstärke 5 - 7 cm) und fachgerechtem Bindematerial zu pflanzen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
 Heimische Laubgehölze (Auszug):

Feldahorn	Acer campestre	Vogelkirsche	Prunus avium
Spitzahorn	Acer platanoides	Traubeneiche	Quercus petraea
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus	Eberesche	Sorbus aucuparia
Rotbuche	Fagus sylvatica	Winterlinde	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
- Auf den mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind tiefwurzelnde Bepflanzungen nicht zulässig. Eine Bebauung auch mit Nebengebäuden, Gartenhäusern, Freisitzen, Carports ist grundsätzlich ausgeschlossen. Maßgebend ist der zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Borchen geschlossene Grunddienstbarkeitsvertrag.
- Als Firsthöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen dem höchsten Punkt der Straßen-gradiente im Bereich der Grundstücksfront und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.
- Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von mind. 35° zulässig. Ihre Gesamtlänge darf 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten.
- Umsetzung naturschutzrechtlicher Maßnahmen
 Das verbleibende Kompensationsdefizit von 13.147 Wertpunkten wird durch die Zahlung eines Ersatzentgeltes in Höhe von 13.015,53 € (13.147 Wertpunkte x 0,99 €) ausgeglichen. Das Ersatzentgelt ist innerhalb von zwei Monaten nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, aber vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor Baubeginn, unter Verwendung der Rechnungsnummer "Ersatzgeld 61-11-20044" auf eines der folgenden Konten der Kreiskasse des Kreises Paderborn zu zahlen.
 Sparkasse Paderborn (BLZ 472 501 01) 1 034 081
 Volksbank Paderborn (BLZ 472 601 21) 875 8000 000
 Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) 95 92-462

III. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
- In die Genehmigung der einzelnen Erdbewegungen (Bauvorhaben) ist ein Hinweis gem. § 15 (1) Satz 1 und 16 (1) DSchG aufzunehmen.

Übersichtsplan



Rechtsgrundlagen


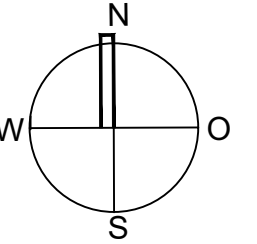
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit geltenden Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zurzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zurzeit geltenden Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zurzeit geltenden Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung.
Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zurzeit geltenden Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zurzeit geltenden Fassung.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			
Änderungen		Datum	Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planer-Zeichnungsnummer: 083-041-00-B4-01-00-00
---	--

Satzungsfassung

Der Auftraggeber :
Gemeinde Borchen
 Unter der Burg 1
 33178 Borchen

Plotname 083-041-00-B4-01-00-00.pl
 Datum 04.01.2023
 Blattgröße L 0,82 / 0,43
 Blattgröße B 0,35
 Projektleiter: Ca gez.: Kö/MU/Sc

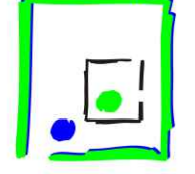
Auftraggeber **Gemeinde Borchen**
 Unter der Burg 1
 33178 Borchen

Projekt
1. Änderung des B-Planes
Nr. 48 "Bleichstraße"

Maßstab **1:1000**

Interne Grundlagen-Nr.
 1) ---
 2) ---
 3) ---

Planinhalt
1. (vereinfachte) Änderung

HOFFMANN & STAKEMEIER  **INGENIEURE**
 GMBH

Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50