Gemeinde Borchen

Bebauungsplan Nr. 61 „Mühlenbreite“

Gemarkung:	Nordborchen
Größe des Plangebietes:	1,0 ha
Flur:	3
Flurstücke:	713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 724

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

A.1-4 Zeichnerische Festsetzungen
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
D. Beseitigung von Niederschlagswasser nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 44 (2) LWG NRW
E. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW
F. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung
- Fachbeitrag Schallschutz (RP Schalltechnik, Osnabrück, April 2023)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld, September 2023)
- Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag (Ingenieurbüro molt, Lippstadt, Juni 2024)

B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 225);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – **BauO NRW 2018**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**GO NRW**), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444);

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

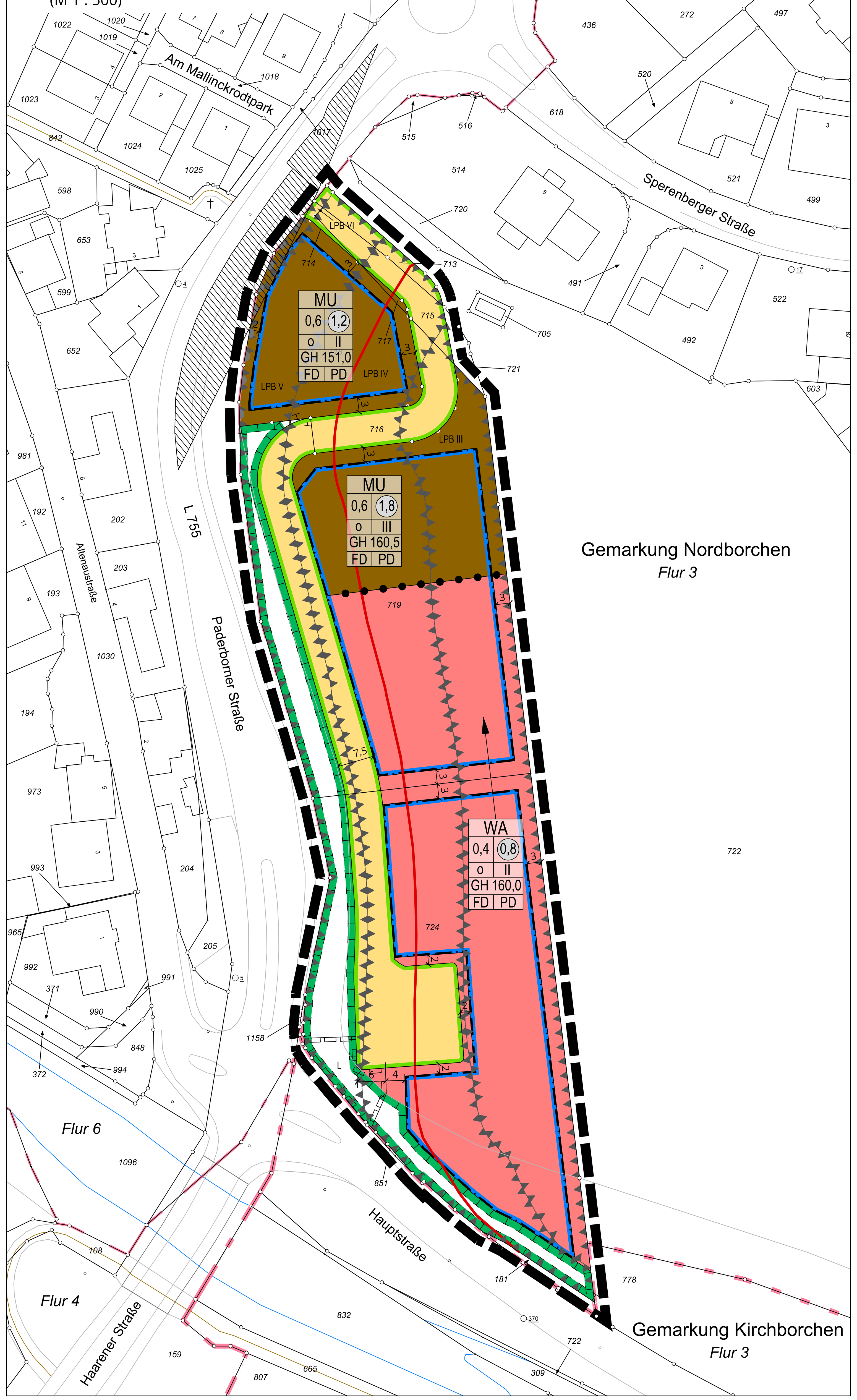
Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – **LBodSchG**) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790);

Landesnaturschutzgesetz **(LNatSchG NRW)** geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 156);

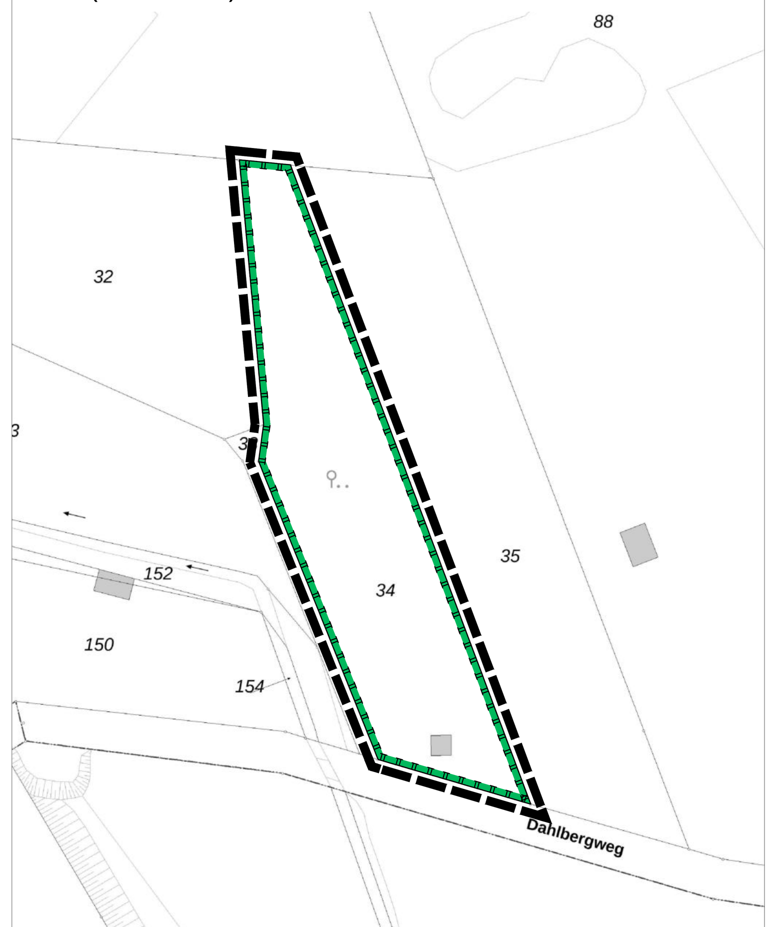
Anmerkung

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gut- achten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Borchen, Unter der Burg 1, 33718 Borchen einsehbar.

A.1 Zeichnerische Festsetzungen - Teilbereich A (M 1 : 500)

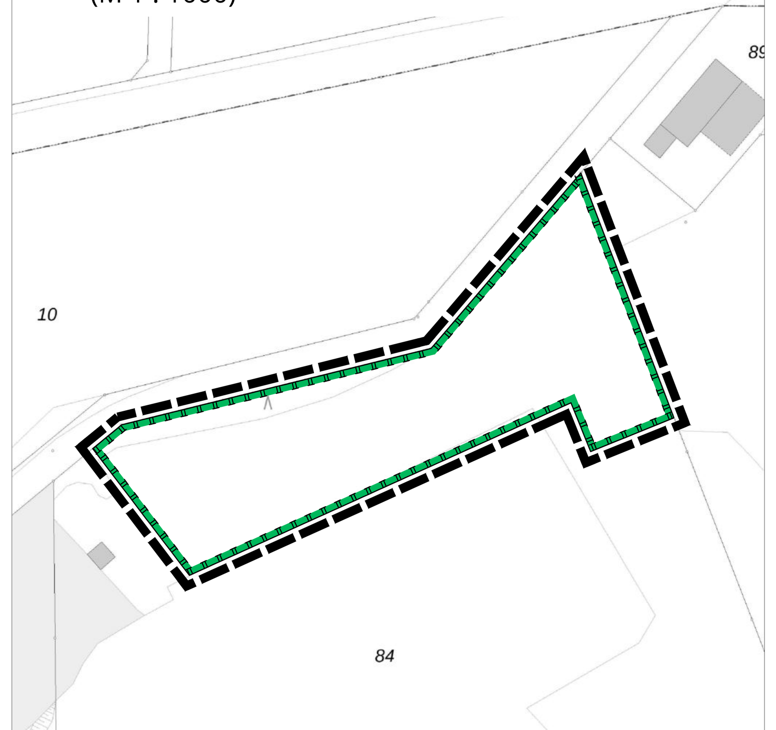


A.2 Zeichnerische Festsetzungen - Teilbereich B (M 1 : 1000)



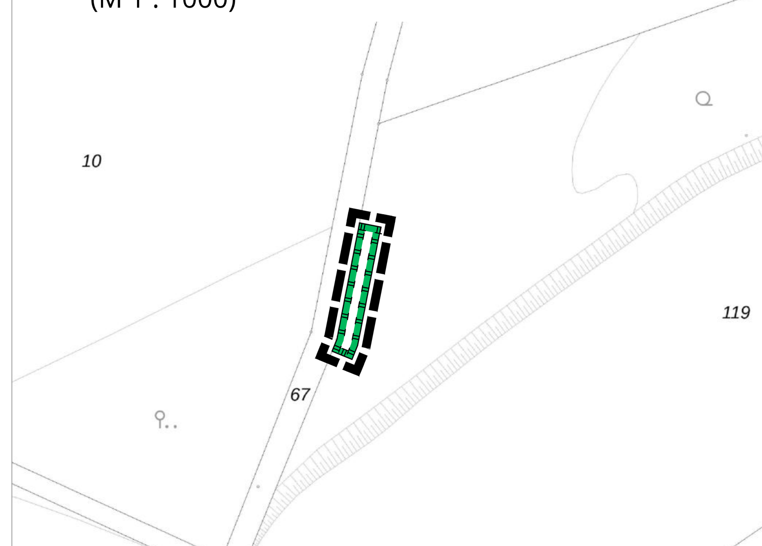
Gemarkung Nordborchen, Flur 2, Flurstück 34

A.3 Zeichnerische Festsetzungen - Teilbereich C (M 1 : 1000)



Gemarkung Nordborchen, Flur 2, Flurstück 84

A.4 Zeichnerische Festsetzungen - Teilbereich D (M 1 : 1000)



Gemarkung Etteln, Flur 15, Flurstück 119

A.4 Zeichnerische Festsetzungen - Teilbereich E (M 1 : 2000)

Gemarkung Dörenhagen, Flur 2, Flurstück 280

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1–15 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Gemäß § 4 (2) BauNVO sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 4 (3) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Unzulässig sind gemäß § 1 (6) BauNVO:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

MU — Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO

Gemäß § 6a (2) BauNVO sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Unzulässig sind gemäß § 1 (5) und § 1 (6) BauNVO:
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 BauNVO

Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

z. B. 0,6 — maximale Grundflächenzahl (GRZ)

Für bauliche Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO ist in den festgesetzten WA-Gebieten eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis maximal 0,8 zulässig, sofern die Überschreitung mindestens in gleichem Maße über eine Begrünung von Dachflächen ausgeglichen wird.

z. B. (1,2) — maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

Höhe der baulichen Anlagen

z. B. GH 160,0 — zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull

Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss des Gebäudes einschließlich Attika.

Bestimmung des oberen Bezugspunktes

Flachdach: max. Gebäudehöhe z. B. 160,0 m — Oberkante Attika

Pultdach: max. Gebäudehöhe z. B. 160,0 m — First

C.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

o — offene Bauweise

Baugrenze

Die maximal überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen definiert. Die festgesetzte maximale Grundflächenzahl ist dabei zu beachten.

Tiefgaragen, die unterhalb der Geländeoberfläche liegen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C.6 Flächen für Wald gem § 9 (1) Nr. 18b BauGB

Flächen für Wald

C.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der festgesetzten Fläche im Teilbereich A sind Gehölze aus standortgerechten, heimischen Laubbäumen mit einem Stammumfang von 16–18 cm zu pflanzen.

Innerhalb dieser Flächen sind heute vorhandene Baumpflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB zu erhalten und in die vorstehend beschriebene Anpflanzung zu integrieren.

Bei Verlust ist der Baumbestand gleichartig zu ersetzen.

Begrünung von Dachflächen

In den festgesetzten Baugebieten sind Flach- und Pultdächer zu mindestens 75 % zu begrünen. Die Begrünung ist intensiv mit einer Aufbauschicht von mindestens 30 cm herzustellen.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche Oberlichter und haustechnische Einrichtungen.

Tiefgaragenbereiche, die nicht durch Gebäude überbaut werden, sind vollständig zu begrünen.

Die Begrünung ist intensiv mit einer Aufbauschicht von mindestens 0,50 m zwischen Oberkante Garagendecke und gewachsenem Boden bzw. vorhandenem Geländeniveau herzustellen.

Artenschutz

Baumfällungen, Gehölzrodungen und die Entfernung krautiger Vegetation zur Baufeldfreimachung sind auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln von Anfang Oktober bis Ende Februar zu beschränken.

Es sind sechs Ersatzquartiere an Gebäuden im räumlichen Zusammenhang mit der Vorhabenfläche zu montieren. Mindestens einer der Fledermauskästen ist in isolierter Ausführung mit Winterquartierseignung zu wählen.

Die Standorte für Ersatzquartiere sind jeweils vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 1a (3) und § 9 (1a) BauGB Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Teilbereich B: Gemarkung Nordborchen, Flur 2, Flurstück 34

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (Teilbereich B des Geltungsbereiches) ist eine Obstwiese sowie eine extensive Weidenutzung zu entwickeln.

Auf den Flächen südlich der bestehenden Obstwiese sind als Erweiterung dieser fünf standortgerechte Obstbäume (Hochstämme und Mittelstämme) mit mindestens zwei hochstämmigen Bäumen zu pflanzen. Vom Einsatz chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel ist abzusehen. Daher sind bevorzugt (weitgehend) krankheitsresistente Sorten zu wählen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall gemäß den Vorgaben des Kompensationskonzepts zu ersetzen.

Auf den Flächen nördlich der bestehenden Obstwiese ist eine extensive Weidebewirtschaftung in Form einer Besatzdichte von höchstens 1 GVE/ha vorzusehen. Die Vegetation am Boden ist extensiv zu pflegen. Die Mahd des Aufwuchses ist erst ab dem 1. Juni zulässig und wird auf maximal drei Schnitte im Jahr beschränkt. Zur Schonung der Narbe ist außerhalb der Vegetationszeit (Anfang November bis Ende April) auf Beweidung zu verzichten. Die Maßnahme ist im Zusammenhang zur festgesetzten Maßnahme in Teilbereich C herzustellen.

Heute vorhandene bauliche Anlagen sowie Bodenversiegelungen sind zurückzubauen, Fahrzeuge, Anhänger und Wohnwagen sowie Baumaterialien und sonstige Ablagerungen sind entsprechend zu entfernen. Ausgenommen hiervon sind Unterstände für Weidetiere.

Teilbereich C: Gemarkung Nordborchen, Flur 2, Flurstück 84

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (Teilbereich C des Geltungsbereiches) ist auf einer Gesamtfläche von rd. 3.850 m² eine extensive Weidebewirtschaftung in Form einer Besatzdichte von höchstens 1 GVE/ha vorzusehen. Die Vegetation am Boden ist extensiv zu pflegen.
Die Mahd des Aufwuchses ist erst ab dem 1. Juni zulässig und wird auf maximal drei Schnitte im Jahr beschränkt. Zur Schonung der Narbe ist außerhalb der Vegetationszeit (Anfang November bis Ende April) auf Beweidung zu verzichten. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und jede Art von Düngemitteln ist zu verzichten.

Heute vorhandene bauliche Anlagen sowie Bodenversiegelungen sind zurückzubauen, Fahrzeuge, Anhänger und Wohnwagen sowie Baumaterialien und sonstige Ablagerungen sind entsprechend zu entfernen. Ausgenommen hiervon sind Unterstände für Weidetiere.

Teilbereich D: Gemarkung Etteln, Flur 15, Flurstück 119

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (Teilbereich D des Geltungsbereiches) ist auf einer Gesamtlänge von mindestens 31 m eine 3-reihige aus heimischen und standortgerechten Gehölzen anzupflanzen (siehe Vorschlagsliste). In die Hecke sind mit einem Abstand von mindestens 12 m zwei Laubbäume als Überhälter zu integrieren. Die Hecke ist gem. Pflanzschema des Kreises Paderborn mit einer Breite von 5 Metern bei einem Pflanzabstand von 1,5 m anzulegen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und abschnittweise (ca. 15 m) alle zehn Jahre auf den Stock zu setzen. Bei Ausfall erfolgt entsprechender Ersatz.

Auswahlliste heimischer Gehölze (Kreis Paderborn 2021)

Sträucher

Deutscher Name	*Wissenschaftlicher Name*
Weißdorn	Crataegus monog./ laevigata
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Waldhasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gewöhnl Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Grauweide	Salix cinerea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Heister als Baumpflanzung in der Hecke

Deutscher Name	*Wissenschaftlicher Name*
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Erle	Alnus glutinosa
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Silberweide	Salix alba
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata

Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen und die angegebenen Ausgleichsgrundstücke in den Teilbereichen B, C, D und E werden den Baugrundstücken innerhalb des Teilbereiches A zugeordnet.
Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Erschließung.

C.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

Die festgesetzte private Verkehrsfläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Anlieger sowie Ver- und Entsorgungsträger belastet.

C.9 Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB

In den festgesetzten Baugebieten sind auf Flach- und Pultdächern auf mindestens 50 % der Dachflächen Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren. Von der Verpflichtung ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche Oberlichter und haustechnische Einrichtungen.

C.10 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Es wird empfohlen, die Grundrissgestaltung innerhalb von Gebäuden und Gebäudeteilen zu Wohnzwecken so vorzunehmen, dass Wohn- und Schlafräume bzw. Räume zum dauerhaften Aufenthalt an der vom Emissionsort abgewandten Seite errichtet werden.

Innerhalb der eingetragenen Lärmpegelbereiche sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen).

Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R`w.res der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1:2018-01 wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm 60–65 dB(A)
Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm 65–70 dB(A)
Lärmpegelbereich V = maßgeblicher Außenlärm 70–75 dB(A)
Lärmpegelbereich VI = maßgeblicher Außenlärm 75–80 dB(A)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern sind im gesamten Plangebiet schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Eine schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte, gemäß DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau –, aufweisen.

Entsprechend der DIN 4109-2:2018-01 gilt für die den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten die Regelung, dass bei offener Bebauung der Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) bzw. einen Lärmpegelbereich abgesenkt werden darf.

Beurteilungspegel tags = 62 dB(A)

In den lärmbelasteten Bereichen über 62 dB(A) am Tag sind zum Schutz eines Außenwohnbereichs je Wohneinheit (z.B. Balkone oder Terrassen) bauseitig feste, lärmabschirmende Baukörper oder Hindernisse zur Pegelminderung am Gebäude zu installieren, die für eine Pegelminderung geeignet sind (Schalldämm-Maß Rw ≥ 25 dB(A)).

Hiervon kann abgewichen werden, wenn wohnungsbezogen nachgewiesen werden kann, dass ein weiterer Außenwohnbereich bereits den vorgenannten Bestimmungen entspricht. Bei allen verglasten Vorbauten, Terrassen und Balkone sind zweckmäßige Lüftungen vorzusehen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109 ermittelt wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den erforderlichen Schallschutz sicherzustellen.

D. Beseitigung von Niederschlagswasser nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 44 (2) LWG NRW

Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports, Zufahrten/Zuwegungen sowie der privaten Straßenverkehrsfläche ist in Zisternen zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe an die Regenwasserkanalisation anzuschließen.

Innerhalb der festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche ist ein Rückhaltevolumen in Höhe von mind. 115 m² vorzusehen.

E. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Dachform

FD — Flachdach

PD — Pultdach bis max. 15°

F. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

18	vorhandene Bebauung	Flur 3	Flurbezeichnung
719	Flurstücksnummer		Flurgrenze
	vorhandene Flurstücksgrenze		Germarkungsgrenze
	Sichtdreieck	3	Maßzahl (in m)

Sichtdreiecke

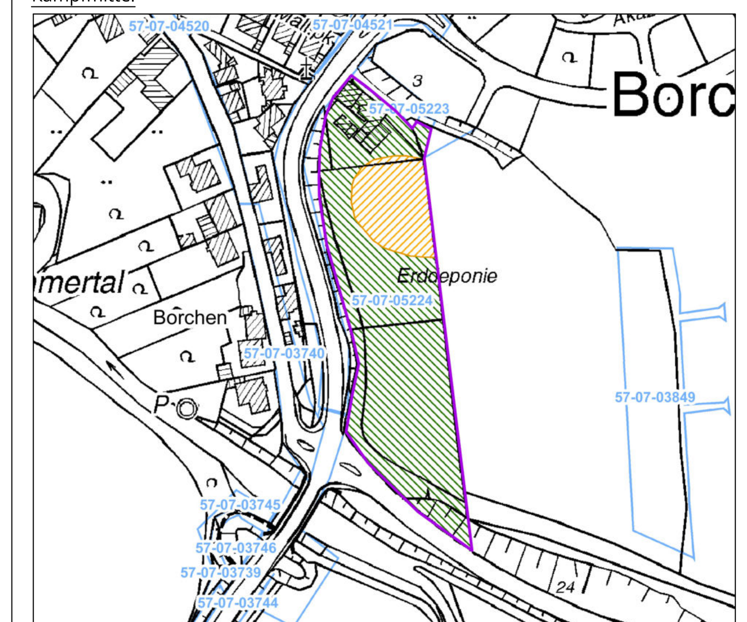
Die innerhalb der Sichtdreiecke gelegenen Grundstücksbereiche sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs in einer Höhe zwischen 0,5 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

Kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, 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 (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 (4) DSchG NRW).

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591- 6016, Fax: 0251 591-6098; E-Mail: palaeontologie@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Kampfmittel



Für den in der Übersichtskarte gelb dargestellten Bereich werden aufgrund einer potenziellen Bombardierung Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen. Die zu bebauenden Flächen und Baugruben sollten vor der Baureifmachung überprüft und die Anlage 1 TVV (Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen) angewendet werden.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Altlasten

Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenverfärbung festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gem. § 2 (1) LBodSChG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) unverzüglich zu verständigen.

Ehemalige Erddeponie

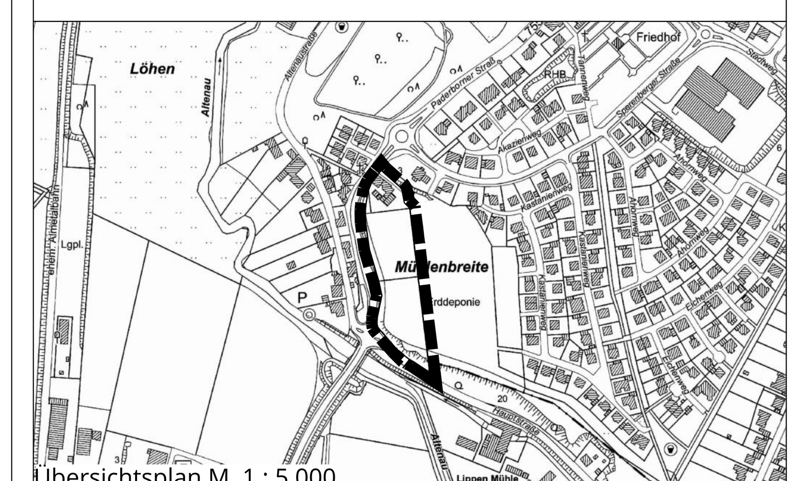
Das Plangebiet sowie die östlich anschließenden Flächen sind Teil einer ehemaligen Erddeponie. Mit Bescheid vom 12.01.2024 wurde die Deponie aus der Nachsorge entlassen. Mit der Entlassung unterliegt die Bodendeponie nicht mehr dem Kreislaufwirtschaftsgesetz und dem Deponierecht. Sollte im Rahmen der Umgestaltung des Geländes Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Paderborn unmittelbar zu informieren.

Planunterlage	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Veröffentlichung	Erneute Veröffentlichung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Inkrafttreten
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 23.02.2023 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Kreis Paderborn Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung Im Auftrag	Der Rat der Gemeinde Borchen hat am .... beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht. Borchen, den .... Bürgermeister	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom .... bis .... statt. Borchen, den .... Bürgermeister	Dieser Plan wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom .... bis .... im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (2) BauGB erfolgt. Borchen, den .... Bürgermeister	Dieser Plan wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom .... bis .... erneut im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die erneute Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut gem. § 4a (3) BauGB beteiligt Borchen, den .... Bürgermeister	Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde am .... als Satzung beschlossen worden. Borchen, den .... Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss ist am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Borchen, den .... Bürgermeister

Gemeinde Borchen

Bebauungsplan Nr. 61 „Mühlenbreite“

Satzung gem. § 10 (1) BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

26.02.2025

0 10 20 30 40m

Maßstab im Original 1 : 500

Norden

Drees Huesmann Planer

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de