

GEMEINDE BORCHEN:

Bebauungsplan Nr. 63 „INDUSTRIEGEBIET IM KLEE“

Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet der Kommunen Borchten und Paderborn

Blatt 2: Bebauungsplan Nr. 63, Nutzungsgliederung als Vorentwurf



Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Borchten hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 2(1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgegeben. Borchten, den Bürgermeister	Frühzeitige Beteiligung Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB fand in der Zeit vom bis statt. Borchten, den Bürgermeister	Veröffentlichung Dieser Plan wurde als Entwurf einschließlich Teil und Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgestellt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgegeben. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4(2) BauGB erfolgt. Borchten, den Bürgermeister
Satzungsbeschluss Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2004 (GV.Nr. 5/666) vom Rat der Gemeinde am als Satzung beschlossen worden. Borchten, den Bürgermeister	Bekanntmachung und Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist am Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Borchten, den Bürgermeister	Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanVO vom 18.12.2009 in der zur Zeit gültigen Fassung. Stand der Planunterlagen: (Bsp: Bebauungsplan) (Bsp: Flurstücksachse) Die Festlegung der städtebaulichen Planung (V) mit dem digitalen Planungsdatenbestand über DWG/DXF-Datei vom als Bestandteil dieses Bebauungsplans ist geometrisch eindeutig. Beckum, den ÖbVl Middelendorf

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 63

A. Zeichenerklärung gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)**
Industriegebiet GI (§ 9 BauNVO) / Gewerbegebiet GE (§ 9 BauNVO)
Hinweis: Die Nutzungsmöglichkeiten werden im weiteren Verfahren auf Basis eines Immissionsgutachtens geklärt und zum Entwurf festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
GRZ 0,8
BMZ 10,0
GHmax. ... m ü.NHN
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
Bauweise (§ 22 BauNVO):
- Abwechslende Bauweise, hier: offene Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m
Hinweis: Baugrenzen etc. werden im weiteren Verfahren erarbeitet.
- 4. Verkehrsflächen und Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsflächen, öffentlich
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
- Wirtschaftsweg, öffentlich
Hinweis: Die Straßenverkehrsflächen werden im Planentwurf nach Vorlage der Erschließungsplanung definitiv festgesetzt.
Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten für Kfz-Verkehr und ohne Anschlüsse für Fußgänger und Radfahrer
- 5. Versorgungsflächen, Leitungsstrassen, Flächen für Rückhaltung und Verlickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nr. 12, 13, 14 BauGB)**
n. n.
Hinweis: Ggf. erforderliche Versorgungsflächen, Regelungen zur Niederschlagswasserbereitstellung inkl. Vorklärung, Leitungsstrassen mit Schutzstreifen etc. werden im weiteren Verfahren abgestimmt und falls erforderlich festgesetzt.
- 6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**
Grünflächen mit Zweckbestimmung:
- Gebietsgrün, öffentlich
- Gliederungsgrün (Böschungsbereiche zwischen den GI/GE-Plateaus), privat
Hinweis: Maßnahmen, Pflanzvorschlüsse etc. werden im weiteren Planverfahren erarbeitet.
- 7. Pflanzgebote sowie Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
Hinweis: Maßnahmen, Pflanzvorschlüsse etc. werden im weiteren Planverfahren erarbeitet.
Anpflanzungen von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB, bzw. schematisierte Darstellung):
- Anpflanzung von standortgerechten Baumzeilen auf den GI/GE-Plateaus, hier als Gebietsgrünung (Detailplanung wird im weiteren Verfahren erarbeitet)
- Anpflanzung von standortgerechten Baumzeilen inkl. Unterbepflanzung auf den GI/GE-Plateaus und flächige Begrünung der Böschungsbereiche, hier als Gebietsgrünung (Detailplanung wird im weiteren Verfahren erarbeitet)
Fachgerechter Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB) gilt auch für die in das Grundstück hineingehende Kronenstraße der standortbesseren Bäume auf einem angrenzenden Flurstück.
Hinweis bez. Baum/Schuldbestand: Der genaue Umfang des Erhalts wird im Vorfeld der Entwurfsplanung festgelegt. Die ggf. notwendige Ergänzung der aktuellen Bestandsaufnahme/Ermessung ist im weiteren Verfahren vorzunehmen.
- 8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.
Hinweis: Die Sichtfelder werden im weiteren Verfahren abgestimmt und festgesetzt.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
- 9. Hinweis:**
Detaillierte zeichnerische und textliche Festsetzungen werden im weiteren Planverfahren erarbeitet.

B. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen

- 22 x Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- 4/4/1 Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen, Flurstücksnummer
- Vorhandene Flurgrenzen
- Eigensichere Bestandshöhen in Meter über NN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016) (ÖbVl Dipl.-Ing. Jörg Middelendorf, Beckum, 09/2024)
- Eigensicherer Baumbestand (ÖbVl Dipl.-Ing. Jörg Middelendorf, Beckum, 09/2024)

GEMEINDE BORCHEN:
Bebauungsplan Nr. 63
„INDUSTRIEGEBIET IM KLEE“
Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet der Kommunen Borchten und Paderborn

Blatt 2: Bebauungsplan Nr. 63, Nutzungsgliederung als Vorentwurf

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000
Planformat: 90 cm x 158 cm
Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33278 Rheda-Wiedenbrunn
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax 05242 / 55 09-29

Planungsstand:
Vorentwurf für die Beteiligungsschritte gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB, Mai 2025
Gez.: Pr.
Bearb.: Lo/Rh.

Land NRW (2023) Datenbasis Deutschland - AKB Schwarz-Weiß - Version 2.0
www.gisdata.de/akb/akb/2-0
Übersichtskarte: M 1:20.000