STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 11 - 3

AUSFERTIGUNG

Für das Gebiet südlich der Wiggerstraße, westlich des Vehnsweges und ca. 100 m östlich der Brunsmannstraße

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 20.07.2011 den Bebauungsplan 11 - 3 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.

Die Änderung ist in Grün dargestellt.

Sie wurde am 20.07.2011 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 7 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.

Bocholt, den 21.07.2011

Bürgermeister — Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 11.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Bocholt, den 12.08.2011

Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
I.V.
Stadtbaurat

Siehe Textliche Festsetzungen F1 - F6
Siehe Empfehlungen E1 - E2

WA | II | 0,4 | FH = 9,5 m TH = 4,0 m | a1 | 40°- 45°

Siehe Textliche Festsetzungen F1 - F8
Siehe Empfehlungen E1 - E2
Siehe Hinweise H1 - H2

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 11 - 3 der Stadt Bocholt

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach §86 der Landesbauordnung (BauONW) i.d.F. vom 7. März 1995 (GV.NW S. 218) i.V. mit §9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

F1 Firstrichtung
Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Firstrichtung einzuhalten

F2 Dachneigung
Doppelhäuser sind mit gleicher Dachneigung auszuführen. Untergeordnete bauliche Anlagen müssen sich in der Dachneigung dem Hauptgebäude anpassen. Garagen und andere Nebengebäude nach §14 BauNVO sind auch mit einem Flachdach zulässig.

F3 Materialien und Farbgebung
Doppelhäuser sind gestalterisch und im Farbton aufeinander abzustimmen. Garagen und andere Nebengebäude im Sinne des §14 BauNVO haben sich in der Farbgebung und im Material den zugehörigen bzw. benachbarten Wohnhäusern anzupassen.

F4 Einfriedungen
In der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur in Form von bodenständigen Laubgehölzen zulässig. In Reihen gepflanzte immergrüne Nadelgehölze als Einfriedung sind in den o. g. Flächen nicht zulässig.

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

F5 Höhenlage §9 (2) BauGB (als Maß der baulichen Nutzung)

Sockelhöhe SH
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0.5m über Straßenhöhe liegen. Bestimmend ist die Straßenhöhe gegenüber dem Hauseingang.

Firsthöhe FH
Die max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf Oberkante Straße gegenüber dem Hauseingang.

Traufhöhe TH
Die max. zulässige Traufhöhe bezieht sich auf Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks.

F6 Garagen und andere Nebenanlagen (§§12(6) u.14 BauNVO i.V. mit §9(1) Nr. 25 BauGB)
Garagen und andere Nebenanlagen haben zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 1,00m einzuhalten. Die Fläche ist entsprechend einzugrünen. Vor Garageneinfahrten muß der Stauraum mind. 5,00m betragen.

F7 Grundstücksbefestigungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, daß auf den einzelnen Baugrundstücken die Oberflächen von Park- und Stellflächen, Zufahrten und Wegen aus infiltrationsfähigen (luft- und wasserdurchlässigen) Materialien herzustellen sind. Insbesondere sollen dabei Rasenpflaster (Rasengittersteine), Rasenfugensteine, Porensteine, Schotterrasen oder Kies zur Ausführung kommen.

F8 Anpflanzungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in dem bezeichneten Gebiet mind. 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Sträuchern (wie z. B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen) fachgerecht zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Empfehlungen:

E1 Flachdachbegrünung
Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° (z. B. Garagen) sollten flächendeckend mit Mutterboden bzw. kulturfähigem Substrat (Blähton, Bims, Basaltlava usw.) angedeckt, mit standortgerechten Pflanzen entsprechend anliegender Pflanzliste begrünt und dauerhaft gärtnerisch unterhalten werden.

Pflanzen für extensive Dachbegrünungen:

- Ceratoton purpureus, Moose
- Bryum spec., Moose
- Sedum album, Weißer Mauerpfeffer
- Poa compressia, Flaches Rispengras
- Sedum sexangulare, Milder Mauerpfeffer
- Sedum acre, Scharfer Mauerpfeffer
- Poa bulbosa, Knolliges Rispengras
- Bromus tectorum, Dachtrespe
- Bromus erectus, Aufrechte Trespe
- Festuca ovina speciosa, Schafschwingel
- Poa pratensis angustifolia, Wiesenrispengras
- Chrysanthemum leucanthemum, Gewöhnliche Margerite
- Anthemis tinctoria, Färberkamille

E2 Fassadenbegrünung
Zur besseren ökologischen Durchgrünung sollten 50 % der Außenfassaden von neu zu errichtenden Gebäuden mit rankenden und schlingenden Pflanzen begrünt werden. Folgende Arten sind in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes besonders geeignet:

- gemeiner Efeu (nicht Südseite)
- Kletterhortensie (nicht Südseite)
- selbstklimmender Wein
- Schlingknöterich (Kletterhilfe notwendig)
- Blauregen (Kletterhilfe notwendig)

Hinweise:

H1 Gestrichelt dargestellte Grundstücksaufteilungen und Baukörper sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

H2 Anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß §51a Landeswassergesetz auf den Grundstücken in oberflächennahe Rigolen bzw. Mulden zu versickern. Es wird angeraten, eine Notentlastung zum Regenwasserkanal vorzusehen.

GEBÄUDEBESTAND

Vorh
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude
- I,II,III Geschoßzahl

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR reine Wohngebiete
- WA allgemeine Wohngebiete
- WB besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III - IV als Mindest- und Höchstgrenze
- Z zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- BMZ 3,0 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- F Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Abwasser
- Wasser
- Abfall
- Ablagerung
- Flächen für Versorgungsanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Sichtdreiecke sind von jegl. Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Oberirdisch
- Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB I. V. M. § 86 (4) BAUO NW

- Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- 15° Dachneigung in Grad
- TH Traufenhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- SH Sockelhöhe in m
- DH Drempelhöhe in m
- Fassade
- Materialien
- Vermassung

} siehe textl. Festsetzungen

BEBAUUNGSPLAN 11 - 3 1 : 1000

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauer-Kleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz Freibad
- Friedhof

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen
- R Hochwasser - Rückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen
- SW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- A Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Forstwirtschaft
- E Erholungswald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Anpflanzen z. B.
- Bäume
- Sträucher

Erhalten z. B.
- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- NG Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

- E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- E zu erhaltende Gebäude und sonstige baul. Anlagen

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Spielplatz
- Hotel besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Stadtbauliche Gründe erforderlich wird.
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ST Stellplätze GA Garagen
GST Gemeinschaftsstellplätze GGA Gemeinschaftsgaragen

ZEICHEN

- eingemessener Baum
- eingemessener Baum gem. Baumschutzsatzung
- Wegeführung, Teilungsvorschläge Böschungen usw.
- Kanaldeckel
- 14.00 NN Höhe (Kanaldeckel Kanalsohle)
- Hydrant
- Straßenleuchte

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: ...
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.

Bocholt, den ...

Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauONW vom 7. März 1995, GV. NW S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bocholt, den 07.08.1997

Der Stadtdirektor
I. V.
Stadtbaurat

Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschlüsse des Ausschusses für Planung und Bau vom 27.08.1997 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 28.08.1997

Stellvertretender Stadtverordneter — Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 15.09.97 bis 16.10.1997 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 17.10.1997

Der Stadtdirektor
I. A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 28.01.1998 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 29.01.1998

Dr. Feldhaar
Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am ... angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den ...

Bezirksregierung Münster

Keine Anzeige, da dringender Wohnbedarf (§2 Abs. 6 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch)

A. Z. - 35.2.1. - 5202 .....
I. A.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 20.2.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.

Der Bebauungsplan ist daher ab 20.2.1998 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 20.2.1998

Der Stadtdirektor
I. V.
Stadtbaurat