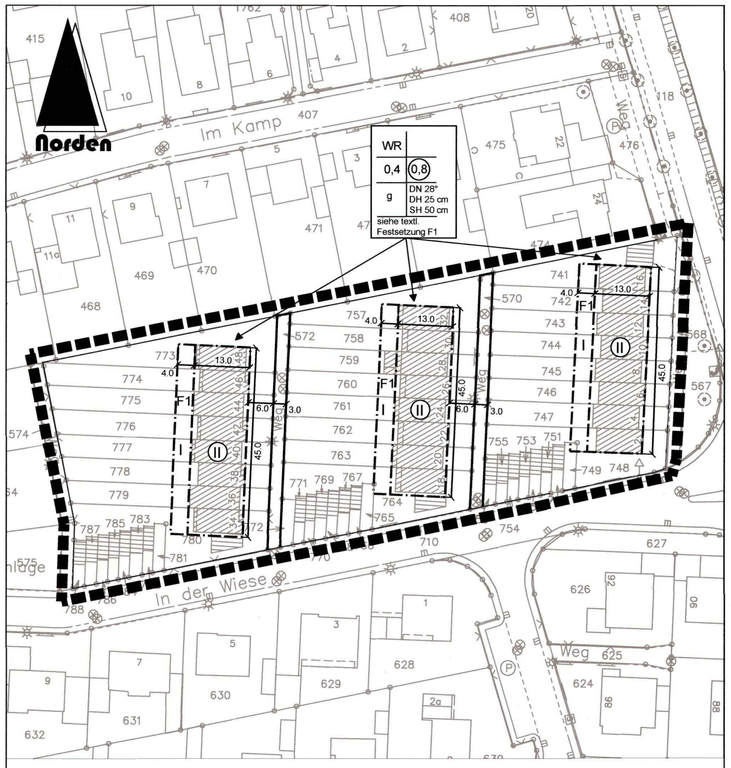
STADT BOCHOLT

Bebauungsplan 2-N1

3. Änderungsplan - (Terrassenüberdachungen In der Wiese)

für den Bereich der Grundstücke
In der Wiese gerade Hausnummern 2 bis 48
(vereinfachtes Verfahren - § 13 BauGB)



Bebauungsplan 2-N1
3. Änderungsplan

Legende

Art der baulichen Nutzung
- WR — Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- g — geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

sonstige Planzeichen
- Änderungsbereich
- 4,0 — Bemaßung in Metern
- DN 28° — max. Dachneigung nach BauO NRW
- SH — Sockelhöhe
- DH — Drempelhöhe
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Maßstab 1 : 1000

GB -301-Stadtplanung Wie

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 2-N1, 3. Änderungsplan

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

F1:
In den erweiterten, überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Wintergärten und Terrassenüberdachungen zulässig. Sie sind als untergeordnete transparente bauliche Anlagen (außer Gebäudeabschlusswände) mit einer Traufhöhe von max. 3 m über OK Fertigfußboden EG zulässig. Es sind nur Pultdächer mit einer max. Dachneigung von 15° zulässig. Der First der Pultdächer ist an der gartenseitigen Hauswand anzuordnen.

II. Hinweise

H1: Niederschlagswasserversickerung
Für die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Kanalnetz. Sollte die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken vorgesehen werden, ist die Möglichkeit der Versickerung durch ein in privater Initiative zu erbringendes Bodengutachten nachzuweisen und beim Entsorgungs- und Servicebetrieb (ESB), Abteilung Stadtentwässerung, zu beantragen.

H2: Kampfmittel
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Maßnahmen ist mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über die Stadt Bocholt, Fachbereich öffentliche Ordnung bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält.
Stand der Planunterlagen: 02.01.2018
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten
Bocholt, den 03.01.2018

Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 25.01.2018 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 im Ortsteil Biemenhorst im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich der Grundstücke In der Wiese gerade Hausnummern 2 bis 48 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Terrassenüberdachungen und Wintergärten.

Bocholt, den 26.01.2018

Venhorst
Vorsitzender

Brandenburg
Schriftführerin

Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 30.03.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2018 bis einschließlich 09.05.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange waren parallel am Verfahren beteiligt.

Bocholt, den 10.05.2018
Der Bürgermeister
I.A.

Uebbing

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauO NRW von der Stadtverordnetenversammlung am 13.06.2018 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 14.06.2018

Peter Nebelo
Bürgermeister

Mecking
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 13.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
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 dem 13.12.2018 rechtsverbindlich.

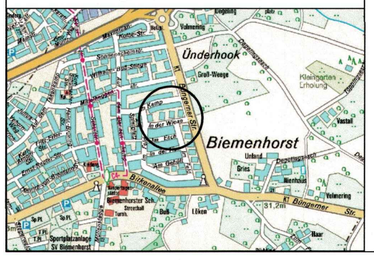
Bocholt, den 14.12.2018

Peter Nebelo
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW vom 01. März 2000 GV. NW.S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gemarkung: Biemenhorst, Flur: 6



Stadt Bocholt

Bebauungsplan 2-N1

3. Änderungsplan
(Terrassenüberdachungen In der Wiese)