STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SW26

1. Änderungsplan

Der Änderungsbereich wird begrenzt im Norden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 715 der Flur 76 nach Norden über die "Lowicker Straße" (Flurstück 52) entlang der südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 7, 13, 14, 15 der Flur 76 sowie Flurstück 24 der Flur 77 im Osten durch die Verlängerung der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 15 nach Süden ("Lowicker Straße" Flurstück 877 tlw.), die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 756 und die östliche Straßenbegrenzungslinie des Flurstücks 708 ("Böwings Stegge") der Flur 76 der Gemarkung Bocholt, im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 705, 706, 707, 708 der Flur 76 der Gemarkung Bocholt, im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 699, 705, 700 der Flur 76.

Der Bebauungsplan (Änderungsentwurf) SW 26 hat in dieser Version in der Zeit vom 10.10.1994 bis einschl. 10.11.1994 zum ersten Mal öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 11.11.1994 — Der Stadtdirektor Im Auftrag — Sieverding, Stadtamtmann

Für den B - Plan SW 26 gelten nur die ▭ eingerahmten Festsetzungen bzw. nachrichtlichen Übernahmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 16, 17, 19, 20 BauNVO

1.1.1 Allgemeine Wohngebiet I (WA I)

Das allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie gesundheitliche und sportlichen Zwecke dient gem. § 1 (4) i. V. m. § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, sofern die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Die sind gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Bei einer zweigeschossigen Bauweise ist die Errichtung von geneigten Dächern im zweiten Geschoß zulässig.

Über dem letzten Vollgeschoß sind Dachaufbauten bis zu einer Dachneigung von 22° zulässig, jedoch keine Drempel.

Aufenthaltsräume sind über dem letzten Vollgeschoß nicht zulässig.

II - III: GRZ 0,6; GFZ 1,2 offene Bauweise

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet II (WA II)

Das allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie gesundheitliche und sportlichen Zwecke dient gem. § 1 (4) i. V. m. § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, sofern die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Die sind gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Bei einer zweigeschossigen Bauweise ist die Errichtung von geneigten Dächern im zweiten Geschoß zulässig.

Über dem letzten Vollgeschoß sind Dachaufbauten bis zu einer Dachneigung von 22° zulässig, jedoch keine Drempel.

Aufenthaltsräume sind über dem letzten Vollgeschoß nicht zulässig.

II - III: GRZ 0,6; GFZ 1,2 offene Bauweise

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet III (WA III)

Das allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie gesundheitliche und sportlichen Zwecke dient gem. § 1 (4) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, sofern die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Die sind gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Bei einer zweigeschossigen Bauweise ist die Errichtung von geneigten Dächern im zweiten Geschoß zulässig.

Über dem letzten Vollgeschoß sind Dachaufbauten bis zu einer Dachneigung von 22° zulässig, jedoch keine Drempel.

Aufenthaltsräume sind über dem letzten Vollgeschoß nicht zulässig.

II - III: GRZ 0,6; GFZ 1,2 offene Bauweise

1.1.4 Allgemeines Wohngebiet V (WA V)

Zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des besonderen Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes.

Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Die sind gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

V (zwingend): GRZ 1,0; GFZ 3,0; grundoffene Bauweise; Flachdach

1.1.5 Allgemeines Wohngebiet VI (WA V)

Zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des besonderen Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes.

Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Die sind gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

VI (zwingend): GRZ 1,0; GFZ 3,0; grundoffene Bauweise; Flachdach

1.1.6 Wohngebiet 7 (W 7) gem. § 9 BauNVO

Das Wohngebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gem. § 9 (3) BauNVO sind Wohnungen, Gewerbe- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO, sofern die allgemeine Zweckbestimmung gewahrt bleibt, Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II - III: GRZ 0,6; GFZ 1,2

1.1.7 Wohngebiet 7 (W 7) gem. § 9 BauNVO

Das Wohngebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gem. § 9 (3) BauNVO sind Wohnungen, Gewerbe- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO, sofern die allgemeine Zweckbestimmung gewahrt bleibt, Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II - III: GRZ 0,6; GFZ 1,2

1.1.8 Wohngebiet 7 (W 7) gem. § 9 BauNVO

Das Wohngebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gem. § 9 (3) BauNVO sind Wohnungen, Gewerbe- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO, sofern die allgemeine Zweckbestimmung gewahrt bleibt, Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S. des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II - III: GRZ 0,6; GFZ 1,2

1.1.9 Allgemeines Wohngebiet II (WA II)

Das allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie gesundheitliche und sportlichen Zwecke dient gem. § 1 (4) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, sofern die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Die sind gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Bei einer zweigeschossigen Bauweise ist die Errichtung von geneigten Dächern im zweiten Geschoß zulässig.

Über dem letzten Vollgeschoß sind Dachaufbauten bis zu einer Dachneigung von 22° zulässig, jedoch keine Drempel.

Aufenthaltsräume sind über dem letzten Vollgeschoß nicht zulässig.

II - III: GRZ 0,6; GFZ 1,2 offene Bauweise

1.1.10 Allgemeines Wohngebiet II (WA II)

Das allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie gesundheitliche und sportlichen Zwecke dient gem. § 1 (4) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, sofern die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Die sind gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Bei einer zweigeschossigen Bauweise ist die Errichtung von geneigten Dächern im zweiten Geschoß zulässig.

Über dem letzten Vollgeschoß sind Dachaufbauten bis zu einer Dachneigung von 22° zulässig, jedoch keine Drempel.

Aufenthaltsräume sind über dem letzten Vollgeschoß nicht zulässig.

II - III: GRZ 0,6; GFZ 1,2 offene Bauweise

1.2 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässer und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Elektrizität; Gas; Fernwärme; Abwasser; Wasser; Abfall; Ablagerung; Blockheizkraftwerk (Glasbetrieb)

1.3 Verkehrsflächen

Sichtdreiecke sind von jegl. Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

öffentliche Parkfläche; Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich

1.4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Oberirdisch; Unterirdisch

1.5 Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

1.6 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB/§ BauGG i.V.m. § 81 (4) BauO NW

Firstrichtung des Hauptbaukörpers; 15° Dachneigung in Grad; TH Traufenhöhe in m; FH Firsthöhe in m; SH Sockelhöhe in m; DH Dreiecksfläche in m; Fassade; Materialien; Vermauerung

2 Flächen / Sicherungen

Diese Flächen sind an diesen abzuäden und zeitlig hierzu zu pflegen (Gehölz ca. 5 - 7 mal pro Jahr). Die Flächen sind entsprechend der Empfehlung der Begründung zu bepflanzen.

F 3 Bereich mit öffentlicher Grünfläche lt. BB 1

Der Bereich ist als öffentl. Grün entsprechend den Festsetzungen des Landschaftsplanes mit einem Rad-Gehbereich zu versehen.

F 4 Öffentliche Straßenfläche mit der Zweckbestimmung "Sammelstraße"

Die Fläche ist entsprechend der Empfehlung der Begründung mit Gehölzen anzupflegen und dauerhaft zu unterhalten.

F 5 Neu anzulegende öffentliche Grünfläche im BB 1

Die öffentliche Grünfläche ist entsprechend der Vegetation des nördlich angrenzenden Bereiches anzulegen zu bepflanzen.

F 6 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fußwege / Regenrückhaltemulde"

Die Fläche ist entsprechend den Vorgaben der Begründung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzulegen und zu pflegen.

F 7 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fußwege / Regenrückhaltemulde"

Die Fläche ist entsprechend den Vorgaben der Begründung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzulegen und zu pflegen.

1.7 Nicht überbaubare Flächen / Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

1.7.1 Anlage von Biotopen - die nicht bebauten Flächen sind entsprechend der in § 16 % gem. § 9 (1) BauGB-MaßnG festgesetzten Maßnahmen anzulegen und zu unterhalten.

Die privaten Grünflächen dienen der Anpflanzung/Anlage von Biotopen im Sinne des Naturschutzrechtes.

1.8 Erhaltung und Aufpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Alle gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Fällen ist nur zulässig, wenn die Bäume krank sind oder eine Gefahr für die Verkehrssicherheit darstellen. Ersatzpflanzungen sind auf gleicher Grundstücksfläche zu pflanzen. Die Sträucher und Bäume sollen die Bäume und durch einheimische Wildsträucher. (z.B. Verwendung zu sichtdem Pflanzgerüst). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Gehölzpflanzungen ist auf gleicher Grundstücksfläche zu ersetzen. Bei Ausfall einzelner Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen ist für diesen Ersatz gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Auf der Baumhinterpflanzung der Stadt Bocholt wurd 27.07.1998, in der jeweils gültigen Fassung und verwiesen.

1.9 Pflanzgebot, Nutzungsregelungen/-Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB / § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB / § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB / § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die sind gem. § 9 (1) BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Bei einer zweigeschossigen Bauweise ist die Errichtung von geneigten Dächern im zweiten Geschoß zulässig.

Über dem letzten Vollgeschoß sind Dachaufbauten bis zu einer Dachneigung von 22° zulässig, jedoch keine Drempel.

Aufenthaltsräume sind über dem letzten Vollgeschoß nicht zulässig.

II - III: GRZ 0,6; GFZ 1,2 offene Bauweise

Bezüglich der Flächen F 1 und F 2 sind mit wasserpflanzenden Gesträuchern oder mit Schotter zu pflanzen.

1.10 Straßenbäume

Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Fällen ist nur zulässig, wenn die Bäume krank sind oder eine Gefahr für die Verkehrssicherheit darstellen. Ersatzpflanzungen sind auf gleicher Grundstücksfläche zu pflanzen. Die Sträucher und Bäume sollen die Bäume und durch einheimische Wildsträucher. (z.B. Verwendung zu sichtdem Pflanzgerüst). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Gehölzpflanzungen ist auf gleicher Grundstücksfläche zu ersetzen. Bei Ausfall einzelner Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen ist für diesen Ersatz gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

1.11 Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belgegenden Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB, sowie die noch zum die privaten Erschließungs- und Versorgungsflächen, teilweise auch für andere Gem., Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

1.12 Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB

Auf den privaten Verkehrs- und Erschließungsflächen sind als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern. Die Flächen sind entsprechend der Empfehlung der Begründung zu bepflanzen und zu unterhalten.

1.13 Verkehrsgrün (VG) / Straßenbegleitgrün gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Die im Verkehrsgrün belgegenden Flächen sind entsprechend der Empfehlung/Angaben der Begründung zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.14 Sonderbereiche Fernmeldeanlagen gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 81 (4) BauO NW

1.14.1 Gestaltung der Werbeanlagen

Für die entsprechend dem § 47 BauO NW erforderlichen Gestaltplan auf der Grenzbauwand FH 8,00 m ist eine Werbeanlage mit einer Größe von 2,00 m x 2,00 m zulässig. Die Anlage ist in Richtung Fläche der Begründung anzupflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

Die Werbeanlage sind auf weiterschränkbaren Maßnahmen zu befestigen (z.B. weitergehende Dauer / Verfügbaren Flächen).

1.14.2 Private Hecken - Einschränkungsflächen

Private Hecken- und Einschränkungsflächen dürfen nur maximal bis zu 50 % mit weiterverwirrtlich Gehölzen bepflanzt werden. Die restlichen 50 % sind als Rasenfläche anzulegen.

Dies gilt auch für Umfahrten, die den Lieferverkehr der Betriebe und Anlagen dienen.

Flächen für Anlagen sollen bis 195 % verkleinert werden.

Für 100 qm privaten befreien und Erschließungsflächen ist mindestens 1 mittlerer bis großkroniger Laubbaum entsprechend der Empfehlungsliste zu pflanzen.

Auf den privaten Verkehrs- und Erschließungsflächen sind als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern. Die Flächen sind entsprechend der Empfehlung der Begründung zu bepflanzen und zu unterhalten.

1.15 Ausnahmen

Gem. § 16 (6) BauNVO können zu Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung Festsetzungen ungenau werden. Die Erweiterung der Ausnahme ist auf die Befreiung gebunden. Mit der Ausgabe für die zulässige vorgegebene Flächen durch eine entsprechende Begründung nachgewiesen werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Befreiungen sind begründet werden.

1.16 Zweckbestimmung

Gem. § 16 (6) BauNVO können zu Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung Festsetzungen ungenau werden. Die Erweiterung der Ausnahme ist auf die Befreiung gebunden. Mit der Ausgabe für die zulässige vorgegebene Flächen durch eine entsprechende Begründung nachgewiesen werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Befreiungen sind begründet werden.

1.17 Einbauverbot

Gem. § 16 (6) BauNVO können zu Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung Festsetzungen ungenau werden. Die Erweiterung der Ausnahme ist auf die Befreiung gebunden. Mit der Ausgabe für die zulässige vorgegebene Flächen durch eine entsprechende Begründung nachgewiesen werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Befreiungen sind begründet werden.

1.18 Kanalisation und Befahrungen

Von den gestalterischen Festsetzungen kann im Einzelfall gefreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Durchführung der gestalterischen Festsetzungen zu einer offenbaren unbilligen Härte führen würde.

1.19 Einbauverbot nach Schutz und Maßnahmen

Gem. § 16 (6) BauNVO können zu Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung Festsetzungen ungenau werden. Die Erweiterung der Ausnahme ist auf die Befreiung gebunden. Mit der Ausgabe für die zulässige vorgegebene Flächen durch eine entsprechende Begründung nachgewiesen werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Befreiungen sind begründet werden.

1.20 Überbaubare Grundstücksflächen / Nicht überbaubare Flächen

Flächen von öffnen, um Einbauten sowie von Einfahrt- und Ausfahrtsöffnungen, die ausgenommen sind für auf der die "Nicht überbaubaren" dargestellten Grenzen liegen und unterschritten und sowie Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB.

Flächen von öffnen, um Einbauten sowie von Einfahrt- und Ausfahrtsöffnungen, die ausgenommen sind für auf der die "Nicht überbaubaren" dargestellten Grenzen liegen und unterschritten und sowie Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB.

Bei Flächen nach Abs. 1 sind Einbauten sowie von Einfahrt- und Ausfahrtsöffnungen, die ausgenommen sind für auf der die "Nicht überbaubaren" dargestellten Grenzen liegen und unterschritten und sowie Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB.

1.21 Bauweise

Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO wird die Bauweise wie folgt festgesetzt:

Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO wird die Bauweise wie folgt festgesetzt:

1.22 Stellplätze für einzugrünte Abfallanlagen

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß sie nur an den Tagen der Abfallabfuhr durch die Müllfahrzeuge benutzt sind, zu bepflanzen sind.

1.23 Private Grünflächen § 9 (1) Nr.15 BauGB

Die Anlage von Biotopen - die nicht bebauten Flächen sind entsprechend der in § 16 % gem. § 9 (1) BauGB-MaßnG festgesetzten Maßnahmen anzulegen und zu unterhalten.

Die privaten Grünflächen dienen der Anpflanzung/Anlage von Biotopen im Sinne des Naturschutzrechtes.

1.24 Erhaltung und Aufpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Alle gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Fällen ist nur zulässig, wenn die Bäume krank sind oder eine Gefahr für die Verkehrssicherheit darstellen. Ersatzpflanzungen sind auf gleicher Grundstücksfläche zu pflanzen. Die Sträucher und Bäume sollen die Bäume und durch einheimische Wildsträucher. (z.B. Verwendung zu sichtdem Pflanzgerüst). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Gehölzpflanzungen ist auf gleicher Grundstücksfläche zu ersetzen. Bei Ausfall einzelner Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen ist für diesen Ersatz gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Auf der Baumhinterpflanzung der Stadt Bocholt wurd 27.07.1998, in der jeweils gültigen Fassung und verwiesen.

1.25 Pflanzgebot, Nutzungsregelungen/-Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB / § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB / § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB / § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind externe Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Die Flächen sind entsprechend der Empfehlung der Begründung zu bepflanzen und zu unterhalten.

Bezüglich der Flächen F 1 und F 2 sind mit wasserpflanzenden Gesträuchern oder mit Schotter zu pflanzen.

1.26 Straßenbäume

Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Fällen ist nur zulässig, wenn die Bäume krank sind oder eine Gefahr für die Verkehrssicherheit darstellen. Ersatzpflanzungen sind auf gleicher Grundstücksfläche zu pflanzen. Die Sträucher und Bäume sollen die Bäume und durch einheimische Wildsträucher. (z.B. Verwendung zu sichtdem Pflanzgerüst). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Gehölzpflanzungen ist auf gleicher Grundstücksfläche zu ersetzen. Bei Ausfall einzelner Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen ist für diesen Ersatz gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

1.27 Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Die im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belgegenden Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB, sowie die noch zum die privaten Erschließungs- und Versorgungsflächen, teilweise auch für andere Gem., Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

1.28 Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB

Auf den privaten Verkehrs- und Erschließungsflächen sind als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern. Die Flächen sind entsprechend der Empfehlung der Begründung zu bepflanzen und zu unterhalten.

1.29 Verkehrsgrün (VG) / Straßenbegleitgrün gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Die im Verkehrsgrün belgegenden Flächen sind entsprechend der Empfehlung/Angaben der Begründung zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.30 Sonderbereiche Fernmeldeanlagen gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 81 (4) BauO NW

1.30.1 Gestaltung der Werbeanlagen

Für die entsprechend dem § 47 BauO NW erforderlichen Gestaltplan auf der Grenzbauwand FH 8,00 m ist eine Werbeanlage mit einer Größe von 2,00 m x 2,00 m zulässig. Die Anlage ist in Richtung Fläche der Begründung anzupflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

Die Werbeanlage sind auf weiterschränkbaren Maßnahmen zu befestigen (z.B. weitergehende Dauer / Verfügbaren Flächen).

1.30.2 Private Hecken - Einschränkungsflächen

Private Hecken- und Einschränkungsflächen dürfen nur maximal bis zu 50 % mit weiterverwirrtlich Gehölzen bepflanzt werden. Die restlichen 50 % sind als Rasenfläche anzulegen.

Dies gilt auch für Umfahrten, die den Lieferverkehr der Betriebe und Anlagen dienen.

Flächen für Anlagen sollen bis 195 % verkleinert werden.

Für 100 qm privaten befreien und Erschließungsflächen ist mindestens 1 mittlerer bis großkroniger Laubbaum entsprechend der Empfehlungsliste zu pflanzen.

Auf den privaten Verkehrs- und Erschließungsflächen sind als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern. Die Flächen sind entsprechend der Empfehlung der Begründung zu bepflanzen und zu unterhalten.

1.31 Ausnahmen

Gem. § 16 (6) BauNVO können zu Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung Festsetzungen ungenau werden. Die Erweiterung der Ausnahme ist auf die Befreiung gebunden. Mit der Ausgabe für die zulässige vorgegebene Flächen durch eine entsprechende Begründung nachgewiesen werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Befreiungen sind begründet werden.

1.32 Zweckbestimmung

Gem. § 16 (6) BauNVO können zu Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung Festsetzungen ungenau werden. Die Erweiterung der Ausnahme ist auf die Befreiung gebunden. Mit der Ausgabe für die zulässige vorgegebene Flächen durch eine entsprechende Begründung nachgewiesen werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Befreiungen sind begründet werden.

1.33 Einbauverbot

Gem. § 16 (6) BauNVO können zu Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung Festsetzungen ungenau werden. Die Erweiterung der Ausnahme ist auf die Befreiung gebunden. Mit der Ausgabe für die zulässige vorgegebene Flächen durch eine entsprechende Begründung nachgewiesen werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Befreiungen sind begründet werden.

1.34 Bauweise

Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO wird die Bauweise wie folgt festgesetzt:

Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO wird die Bauweise wie folgt festgesetzt:

1.35 Stellplätze für einzugrünte Abfallanlagen

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß sie nur an den Tagen der Abfallabfuhr durch die Müllfahrzeuge benutzt sind, zu bepflanzen sind.

1.36 Private Grünflächen § 9 (1) Nr.15 BauGB

Die Anlage von Biotopen - die nicht bebauten Flächen sind entsprechend der in § 16 % gem. § 9 (1) BauGB-MaßnG festgesetzten Maßnahmen anzulegen und zu unterhalten.

Die privaten Grünflächen dienen der Anpflanzung/Anlage von Biotopen im Sinne des Naturschutzrechtes.

1.37 Erhaltung und Aufpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Alle gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Fällen ist nur zulässig, wenn die Bäume krank sind oder eine Gefahr für die Verkehrssicherheit darstellen. Ersatzpflanzungen sind auf gleicher Grundstücksfläche zu pflanzen. Die Sträucher und Bäume sollen die Bäume und durch einheimische Wildsträucher. (z.B. Verwendung zu sichtdem Pflanzgerüst). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Gehölzpflanzungen ist auf gleicher Grundstücksfläche zu ersetzen. Bei Ausfall einzelner Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen ist für diesen Ersatz gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Auf der Baumhinterpflanzung der Stadt Bocholt wurd 27.07.1998, in der jeweils gültigen Fassung und verwiesen.

1.38 Pflanzgebot, Nutzungsregelungen/-Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB / § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB / § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB / § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Gem. §