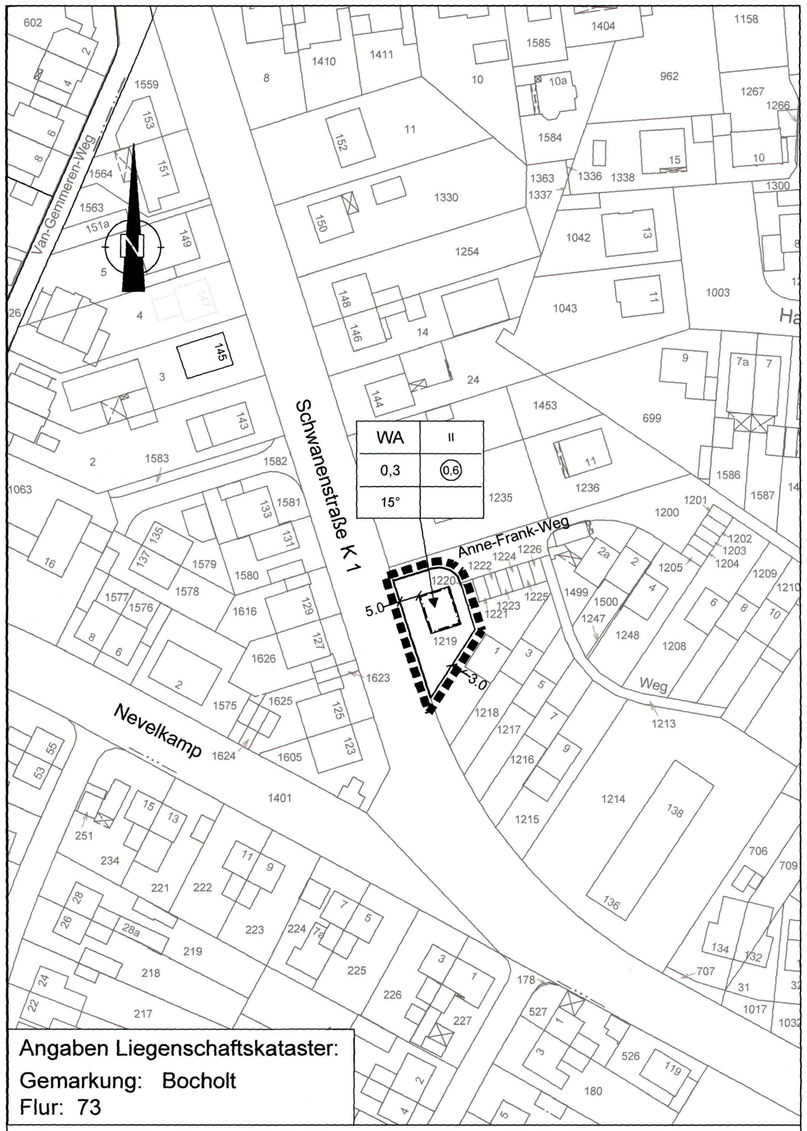
STADT BOCHOLT

Bebauungsplan NW 2

Anne-Frank-Weg-1



Angaben Liegenschaftskataster:
Gemarkung: Bocholt
Flur: 73

Änderung des Bebauungsplanes NW 2

Legende:

■■■■	Änderungsbereich	WA allgemeines Wohngebiet
———	Baugrenze	II Geschossigkeit
———	Straßenbegrenzungslinie	0,3 GRZ (Grundflächenzahl)
✶ 5 ✶	Bemassung in Meter	(0,6) GFZ (Geschossflächenzahl)
		15° Dachneigung

Maßstab 1 : 1.000

Änderung des Bebauungsplanes NW 2 im Bereich des Grundstückes Anne-Frank-Weg 1 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Textliche Festsetzungen *(für den gesamten Änderungsbereich)*

Für den gesamten Änderungsbereich gilt nach wie vor die BauNVO von 1962 vom 26.Juni 1962 (BGBl. 1 S. 429).

1) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB):

Sockelhöhe (§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB)
Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf maximal 0,50 m über der Straßenhöhe der Erschließungsstraße liegen.

F 1 Zur Minderung der Auswirkungen der Bodenversiegelung auf den Boden- und Wasserhaushalt und auf die kleinklimatischen Verhältnisse sind Zufahrten und Stellplatzflächen auf dem privaten Baugrundstück aus versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, wie z.B. wassergebundene Decke, breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine.

2) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauO NRW) i.V.m. § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB):

Die **Dachneigung** ist in einem Winkel von 15 ° zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO sind nur mit einem Flachdach zulässig.

Dachgauben, Dachaufbauten und Loggien sind unzulässig.

3) Hinweise:

Artenschutzhinweis
Sofern bei den Abbruch- und gegebenenfalls Baum- bzw. Gehölzfällarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden sollten, sind die Abbrucharbeiten sofort zu unterbrechen. In diesem Fall ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

Niederschlagswasserbeseitigung (§ 51 a LWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Erschließungsstraße einzuleiten.

Kampfmittel
Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt freigegeben werden (siehe auch Hinweis Bodendenkmäler).

Bodendenkmäler
Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen archäologisch untersucht und vom LWL-Archäolologie für Westfalen, Außenstelle Münster, (Tel. 0251 / 5918911) freigegeben wurden (siehe auch Hinweis Kampfmittel).

Regionalplan
Da das Plangebiet im Regionalplan als wasserhöffiges Gebiet dargestellt ist, ist der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten stark eingeschränkt und grundsätzlich mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, abzustimmen.

4) Landschaftspflegerische und grünordnerische Planungsempfehlungen

E 1 Bei der Bepflanzung der Grün- und Freiflächen sollen vorrangig standortgerechte und einheimische Laubgehölze verwendet werden. Fassaden und flache bis flach geneigte Dächer (insbesondere von Garagen und Carports) sollen soweit als möglich unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung und Belichtung der baulichen Anlagen begrünt werden (Rankpflanzen und extensive Dachbegrünung).

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in ihrer Ursprungsfassung vom 26.06.1962 (BGBl. S. 429 - BauNVO 1962)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 1. März 2000 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NRW. S. 256)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV) (BGBl. I S. 58) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Gemeindeordnung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

29. Änderungsplan

Änderung des Bebauungsplanes NW 2 im Bereich des Grundstückes Anne-Frank-Weg 1

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.01.2013
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 17.09.2013
Der Bürgermeister
i.A.
Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 06.11.2012 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes NW 2 im Bereich des Grundstückes Anne-Frank-Weg 1 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - zur Ausweisung einer weiteren Baufläche im nördlichen Gartenbereich dieses Grundstückes.

Bocholt, 17.09.2013
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.01.2013 in der Zeit vom 01.02.2013 bis einschließlich 15.02.2013 statt.

Bocholt, 17.09.2013
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.04.2013 in der Zeit vom 29.04.2013 bis einschließlich 29.05.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Bocholt, 17.09.2013
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 25.09.2013 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 26.09.2013
Peter Nebelo
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 11.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Der Bebauungsplan ist daher ab dem 11.10.2013 rechtsverbindlich.

Bocholt, 14.10.2013
Peter Nebelo
Bürgermeister

Gemarkung: Bocholt
Flur: 73



Stadt Bocholt

Bebauungsplan NW 2

29. Änderungsplan

Anne-Frank-Weg-1