STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 10-11

ERSTE AUSFERTIGUNG **ORTSTEIL STENERN**

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN
IM ELLERBROCK UND SAUERBRUCHSTR.
ÖSTLICH DER HOFFMANNSTRASSE
BIS ZUM GEHÖFT KNUF

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 29.09.1982 gem. § 2 Abs. 1 BBauG folgende Änderung des Bebauungsplanes 10/11 a und 10/11 im Ortsteil Stenern:

a) die Änderung des Bebauungsplanes 10/1 a für das Gebiet im Ellerbrock, westlich Grundstücksgrenze Knuf, Sauerbruchstraße, Robert-Koch-Ring und Winterwicker Straße;

b) die Änderung des Bebauungsplanes 10/11 für das Gebiet im Ellerbrock, Sauerbruchstraße, östlich der Hoffmannstraße bis zum Gehöft Knuf.

Grundlage der Änderung ist die Änderungsvorschlag von städt. Planungsamt vom 04.08.1981.

Von einer nochmaligen frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 2 Abs. 2 BBauG wird abgesehen, da in Bebauungsplanverfahren 10-11 die Bedenken der Anliegen Hoffmannstraße in Sahnen der damaligen frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auflegung behandelt und in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.08.1982 und 23.06.1982 erneuts zurückgewiesen wurden.

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 27.04.1981 gem. § 2 Abs. 1 BBauG in Kenntnis des Begründung die endgültige Änderung des Bebauungsplane 10/1 a für das Gebiet im Ellerbrock, westliche Grundstücksgrenze Knuf, Sauerbruchstraße, Robert-Koch-Ring und Winterwicker Straße und die Änderung des Bebauungsplanes 10/11 für das Gebiet im Ellerbrock, Sauerbruchstraße, östlich der Hoffmannstraße bis zum Gehöft Knuf gem. § 10 BBauG als Satzung.

Bocholt, den 13.07.1983

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtdirektor

2. Die genehmigten Bebauungspläne 10/1 a und 10/11 sind gem. § 11 BBauG zur Verfügung von 06.09.1984 AZ: 35.2.1-5202/83 genehmigt worden.

Münster, den 06.09.1984

Der Regierungspräsident
I.A.
Regierungsvermessungsrat

3. Die Genehmigung der genehmigten Bebauungsplänen 10/1 a und 10/11 wurden gem. § 12 BBauG am 18.10.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderungen sind daher ab 18.10.1984 rechtswirksam.

Bocholt, den 16.10.1984

Der Stadtdirektor
I.V.
Fehlemann
Stadtrat Fehlemann

4. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 04.04.1984 in Kenntnis der Begründung die endgültige Änderung des Bebauungsplanes 10/1 a für das Gebiet im Ellerbrock, westlichen Grundstücksgrenzen Knuf, Sauerbruchstraße, Robert-Koch-Ring und Winterwicker Straße sowie 10/11 für das Gebiet im Ellerbrock, Sauerbruchstraße, östlich der Hofmannstraße bis zum Gehöft Knuf gem. § 10 BBauG als Satzung.

Bocholt, den 04.04.1984

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtdirektor

5. Die genehmigten Bebauungspläne 10/1 a und 10/11 sind gem. § 11 BBauG zur Verfügung von 06.09.1984 AZ: 35.2.1-5202/83 genehmigt worden.

Münster, den 06.09.1984

Der Regierungspräsident
I.A.
Regierungsvermessungsrat

6. Die Genehmigung der genehmigten Bebauungsplänen 10/1 a und 10/11 wurden gem. § 12 BBauG am 18.10.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderungen sind daher ab 18.10.1984 rechtswirksam.

Bocholt, den 16.10.1984

Der Stadtdirektor
I.V.
Fehlemann
Stadtrat Fehlemann

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 16.03.1994
den Bebauungsplan 10-11
gem. § 13 BauGB Vereinfachte zu Änderung
Die Änderung ist in Rot dargestellt.
Sie wurde am 16.03.1994 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 81 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 12.03.1994
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und des Unterlagung gem. § 13 BauGB wurden öffentlich bekanntgemacht.
Bocholt, den 30.04.1994
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Hinweis
Im baurechtlichen Verfahren ist das städt. Grundflächenamt zu beteiligen.

HINWEIS
Im baurechtlichem Verfahren ist das städt. Grundflächenamt zu beteiligen

Änderung der Bebauungspläne 10-11 und 10-12

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 29.03.1989 die Änderung der Bebauungspläne 10-11 und 10-12 gemäß § 10 BauGB zum Zwecke der Ausweisung von Bauflächen und zur Neuordnung der bisherigen zur normalen Hofstelle Knuf einschließlich der Pferdestallungen.

Bocholt, den 21.03.1995
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Spenglerberg
Stadtverordneter

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 14.06.1985 eine Änderung der Bebauungspläne 10-11 und 10-12 gemäß § 10 BauGB öffentlichen beurteilte Einer-Meier-Weg, Einzelhaftig wurde beschlossen, dieses Änderungsverfahren ist das am 19.03.1985 beschlossene ausregelbach.

Bocholt, den 18.06.1985
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Spenglerberg
Stadtverordneter

3. Die Stadtverordnetenversammlung habe am 06.11.1985 Kenntnis von der in der Zeit vom 08.08.1985 bis 09.09.1985 durchgeführten öffentlichen Bürgerbeteiligung und beschloß in beider Bebauungspläne eine öffentliche Auslegung gemäß § 2 e Abs. 2 BauGB beizuführen.

Bocholt, den 07.11.1985
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Spenglerberg
Stadtverordneter

4. Die Änderungsverfahren zu den Bebauungsplänen 10-11 und 10-12 haben in der Zeit vom 21.07. bis 20.08.1986 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 21.08.1986
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Spenglerberg
Stadtverordneter

5. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 27.11.1991 aufgrund der Übersetzbaren Änderungsmappe (Bebauung Hofstelle Knuf) die erneute öffentliche Auslegung der geänderten Bebauungspläne gemäß § 3 Abs. 3 BauGB.

Bocholt, den 28.11.1991
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Spenglerberg
Stadtverordneter

Die erneute öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 06.01. bis einschl. 05.02.1992 durchgeführt.

Bocholt, den 07.02.1992
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Spenglerberg
Stadtverordneter

6. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 25.11.1992 die Änderung der Bebauungspläne 10-11 und 10-12 gemäß § 10 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGesetzbuch und § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung.

Bocholt, den 26.11.1992
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Spenglerberg
Stadtverordneter

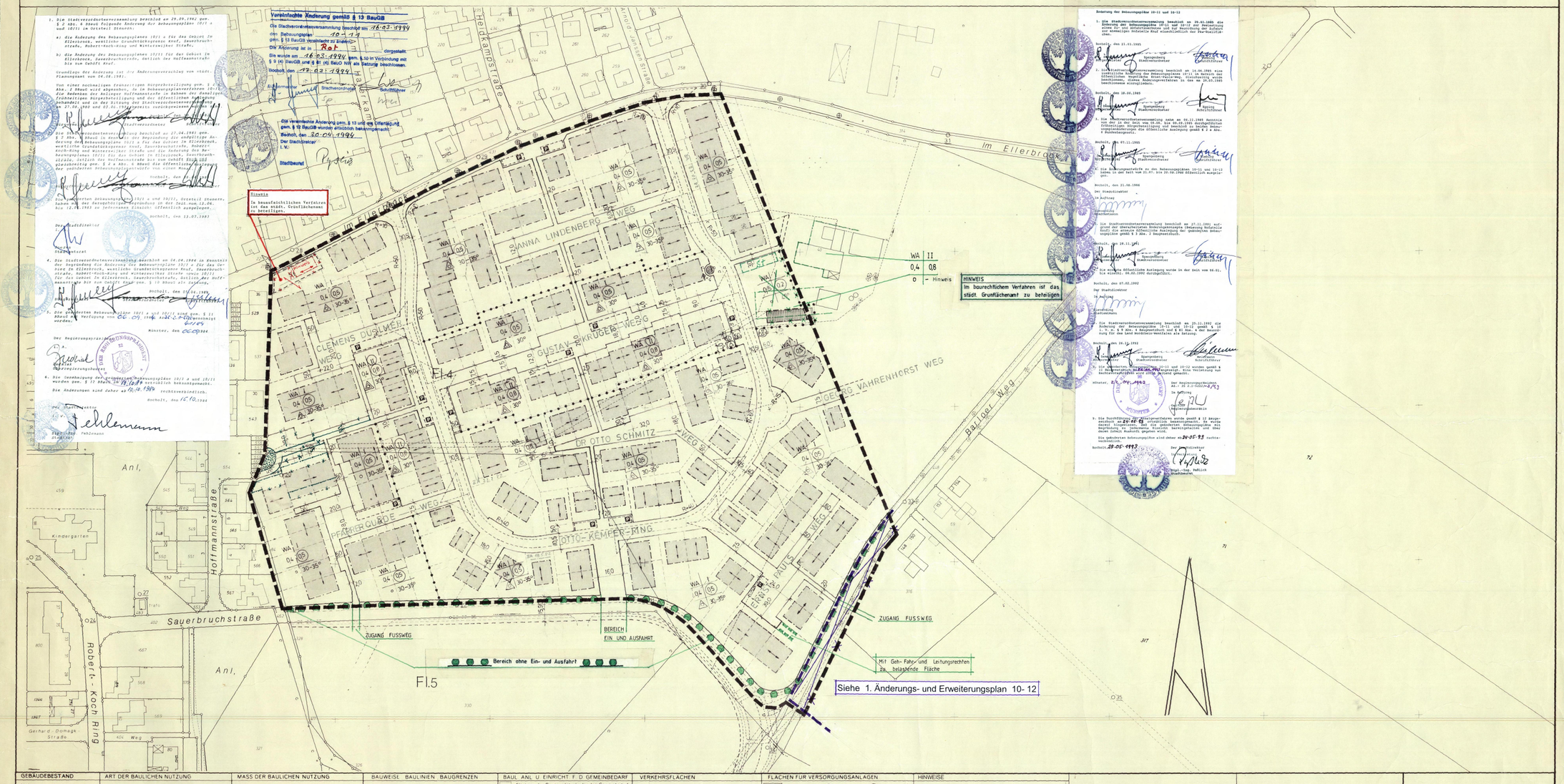
7. Die Änderungen der Bebauungspläne 10-11 und 10-12 wurden gemäß § 11 BauGesetzbuch, BauGB-Maßnahmengesetz, Eine Verletzung von Verfahrensvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, 23. Okt. 1992
Der Regierungspräsident
AZ.: 35.2.1-5202/83
Im Auftrag
Regierungsvermessungsrat

8. Die Durchführung des Änderungsverfahren wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 29.05.93 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, daß die Bebauungspläne mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt Auskunft gegeben wird.

Die geänderten Bebauungspläne sind daher ab 29.05.93 rechtsverbindlich.

Bocholt, 28.05.1993
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Pahlick
Stadtbaurat



GEBÄUDEBESTAND

Vorh. / geplant
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- I II III IV Geschoßzahl

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III zwingend
- G 4 Grundflächenzahl
- (G7) Geschoßflächenzahl
- BMZ 3.0 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- ◁ ▷ Baulinie

BAUL. ANL. U. EINRICHT. F. D. GEMEINBEDARF

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verw. Gebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Baugrundst. für versorg. Anl.
- Elektr. Werk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Gasregelstat.
- Umformstat.
- Pumpwerk
- Fernheizwerk
- Wasserwerk

HINWEISE

WASSERFLÄCHEN

- Wasserflächen vorhanden
- " geplant
- Flächen für die Wasserwirtschaft vorhanden
- " geplant

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

FLÄCHEN F. DIE LAND- UND FORSTWIRTSCH.

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen f. Stellpl. od. Garagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinsch. Stellpl.
- Ga Garagen
- GGa Gemeinsch. Garagen
- HOTEL Baugrdstcke f. bes. baul. Anl. die zu beherbergen Zwecken dienen.
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes
- Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen
- Zu schützende Bäume

KENNZEICHNUNGEN

- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen

ZEICHEN

- eingemessener Baum
- Wegehöhung
- Teilungsvorschläge
- Böschungen usw.
- Kanaldeckel
- 13.69 NN Höhe
- Kanaldeckel
- Kanalschle
- Hydrant
- Straßenleuchte

BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- 15 Dachneigung in Grad
- TH Traufenhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- SH Sockelhöhe in m
- Drempel in m
- Fassade
- Materialien
- Firstrichtung des Hauptdaches
- Vermaßung

Die gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 BauO. NW. von der Stadtverordnetenversammlung am 03.06.87 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 04.06.1987
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Die als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen wurden gemäß § 103 i. V. mit § 77 BauO. NW. mit Verfügung vom 05.06.1987 AZ: 35.2.1-5202/83 genehmigt.
Borken, den 05.06.1987
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde.
Im Auftrag
Beniers

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit im gegenwärtigen Zeitpunkt übereinstimmt.
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 6.10.1980
Becker
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf §§ 2, 2a, 8 - 13 und 125 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970 (GV.NW.S.299), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S.21).

Bocholt, den 25. September 1980
Der Stadtdirektor
I.V.
Fehlemann
Stadtrat/Technischer Beigeordneter

Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18 August 1976 (BGBl I S. 2256) durch Beschlusse der Stadtverordnetenversammlung vom 13.02.80 und 27.08.80 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 20.01.1981
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18 August 1976 (BGBl I S. 2256) in der Zeit vom 09.02.81 bis 09.03.81 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 06.03.1981
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18 August 1976 (BGBl I S 2256) vom der Stadtverordnetenversammlung am 07.06.81 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 04.06.1981
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S 2256) mit Verfügung vom 4.8.81 genehmigt worden.

Münster, den 23.09.1981
Der Regierungspräsident
AZ.: 35.2.1-5202-67/81

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256) am 4.12.81 ortsüblich bekanntgemacht und 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 4.12.81 rechtsverbindlich
Bocholt, den 5. Dezember 1981
Der Stadtdirektor
I.V.
Fehlemann
Stadtrat/Technischer Beigeordneter

BEBAUUNGSPLAN
10-11 M.1:1000

Bocholt, den 21.08.1986

Der Stadtdirektor

Im Auftrag

Sieverding
Stadtamtmann

5. Die Stadtverordnetenversammlun
grund der überarbeiteten Änderu
Knuf) die erneute öffentliche
ungspläne gemäß § 3 Abs. 2 Bau

Bocholt, den 28.11.1991

B. Demming — Spangenbe
Bürgermeister — Stadtverordr

6. Die erneute öffentliche Auslegu
bis einschl. 06.02.1992 durchge

Bocholt, den 07.02.1992

Der Stadtdirektor

Im Auftrag

Sieverding
Stadtamtmann

7. Die Stadtverordnetenversammlun
Änderung der Bebauungspläne
i. V. m. § 9 Abs. 4 Baugesetzb
nung für das Land Nordrhein-Wes

Bocholt, den 26.11.1992

B. Demming — Spangenbe
Bürgermeister — Stadtverordr

8. Die geänderten Bebauungspläne
11 Baugesetzbuch am 26.04.93
Rechtsvorschriften wird nicht g

Hünster, 22.04.1993

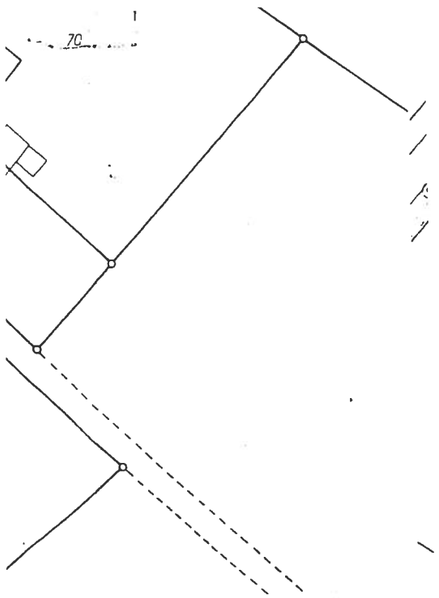
(L.S.)

9. Die Durchführung der Anzeigeve
setzbuch am 24.05.93 ortsüb
darauf hingewiesen, daß die
Begründung zu jedermanns Ein
deren Inhalt Auskunft gegeben w

Die geänderten Bebauungspläne s
verbindlich.

Bocholt, 25.05.93

(L.S.)



Der Stadt Bocholt über die Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Bebauungspläne 10–11/12, Ortsteil Stenern

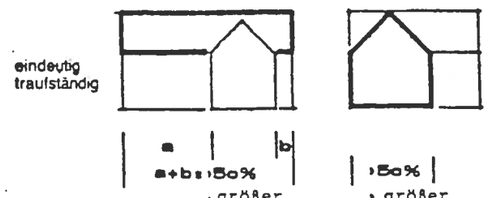
Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. 10. 1979 (GV. NW. S. 594) und des § 103 Abs. 1, Nr. 1, 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1979 (GV. NW. S. 122), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 23. 6. 1982 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

1) Diese Satzung gilt für die Bebauungsplangebiete 10–11 und 10–12, betreffend den Ortsteil Stenern. Sie sind unterteilt in die Gebiete A 1 bis G 2. Näheres ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Planskizze, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2
Gestaltung der Baukörper

1) Traufhöhen
Die Traufhöhe bzw. Dachgesimsoberkante darf bei eingeschossigen Gebäuden die Höhe von 3,75 m über die Straßenkrone nicht überschreiten – gemessen wird in senkrechter Verlängerung der Außenfassade –. Sind an eingeschossigen Einzelgebäuden unterschiedliche Traufhöhen aus einem differenzierten Grundriß abgeleitet, so kann das Maß von 3,75 m überschritten werden, wenn mehr als 50% der Traufassade dieses Maß deutlich unterschreiten.
Die Traufhöhe ist an Doppelhäusern und Hausgruppen in gleicher Höhe auszuführen. Eine Hausgruppe ist eine Gebäudereihung von mehr als zwei Wohnhäusern.
2) Firstrichtung
Die Firstrichtung der Wohngebäude ist in den Gestaltungsfestsetzungen zu den o. g. Bebauungsplänen festgesetzt.
Ergänzend hierzu wird festgelegt:
1. Dachformen können kombiniert werden, wenn gewährleistet ist, daß das Erscheinungsbild von der Verkehrsfläche aus eindeutig ist (größer als 50%).



3) Dachneigung
Die Dachneigung der Wohngebäude ist in den Gestaltungsfestsetzungen zu den o. g. Bebauungsplänen festgesetzt.
Ergänzend hierzu wird festgelegt:
1. Doppelhäuser sowie Hausgruppen sind mit gleicher Neigung auszuführen. Darüber hinaus ist jeweils eine einheitliche Neigung im Bereich der Teilgebiete G 1 und G 2 vorzusehen (insoweit ist die Wahlmöglichkeit zwischen 30 und 35° gemäß Bebauungsplan eingeschränkt).
2. Die Satteldachflächen eines Gebäudes müssen gleiche Neigungen haben.
4) Nebengebäude (einschließlich Garagen)
Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind hinsichtlich der Dachform und der Außengestaltung den Wohngebäuden anzupassen. Sie sind durch Bauteile so zu verbinden, daß ein gestalterischer Zusammenhang erreicht wird.
Haupt- und Nebengebäude sind in der Firsthöhe unterschiedlich auszuführen.
1. In Hauptbaukörpern untergebrachte Garagen sind mit Dachflächen in gleicher Neigung zu überdecken.
2. Angebaute oder durch Bauteile mit dem Hauptbaukörper verbundene Garagen können mit Dachflächen in gleicher Neigung oder mit in der Ansicht waagerechten und unter der Traufline des Hauptdaches endenden Flachdächern überdeckt werden.

§ 3
Gestaltung von Teilen der Baukörper

1) Dachgauben
1. Dachgauben sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 50% der Traufläge einnehmen, als Einzelbauteil pro Dachseite nicht breiter als 3,50 m sind und zur Giebelseite einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten.
Bei Gebäudelängen von mehr als 12,00 m kann in begründeten Einzelfällen die Gaubenbreite von 3,50 m überschritten werden, wenn dies zur ausreichenden Belichtung erforderlich ist.
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist ein Mindestabstand von 1,25 m gemäß § 9 AVO BauO NW zur gemeinsamen Haustrennwand zulässig.
2. Dacheinschnitte unterliegen den Maßanforderungen des § 3 (1) 1 sinngemäß; der Abstand zu einer Giebelseite muß bei Einzelhäusern mindestens 1,25 m betragen.
3. Fledermausgauben sind nicht zulässig.
Abweichend von § 3 (1) wird für Gebäude in Einzel- und Doppelhausbauweise empfohlen,
- Räume in den Dachgeschossen mittels Dachgauben, Dreiecksgauben oder Zwerchgauben zu belichten,
- pro Dachseite und nur für Aufenthaltsräume eine Gaube mit einer Breite von maximal 2,50 m oder zwei Gauben mit je einer Breite von 1,25 m zu errichten,
- Doppelgauben (siehe Bild) in der Dachfläche zu errichten mit einem Mindestabstand untereinander von 0,60 m. Der Abstand zum Ortgang darf dabei, abweichend von § 3 (1) 1, mindestens 0,45 m betragen.
- Zwerchgauben (siehe Bild) dürfen an ihrem Fuß ½ der gesamten Traufläge nicht überschreiten. Der First muß mindestens 1,25 m unter dem Hauptfirst liegen.

Für die Gaubendachflächen gilt § 2 (3) entsprechend.



2) Sonstige Dachelemente
1. Dachflächenfenster sind bei Einbau in gleicher Höhenlage zugelassen; in der Regel sollten diese nur in Nebenräumen (z. B. Bad, WC, Abstellraum) eingebaut werden.
2. Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn deren Oberfläche bündig in der Dachdeckung liegt. Der Abstand zu Traufe und Ortgang muß mindestens 1,00 m betragen. Die Gesamtfläche des Kollektors darf nur Teile des Daches bedecken.
3. Außenliegende Antennenanlagen sind nicht zulässig.
3) Traufe und Ortgang
Die Traufgestaltung (Trauföberstand sowie Regenrinnenausbildung) muß an Doppelhäusern sowie Hausgruppen einheitlich ausgeführt werden. Darüberhinaus ist jeweils eine einheitliche Traufgestaltung im Bereich der Teilgebiete A 1, A 2, A 3, G 1 und G 2 auszuführen.
Der Dachüberstand an Ortgang und Traufe, waagerecht gemessen, sollte nicht mehr als 0,50 m betragen.

§ 4
Materialien und Farben

1) Außenfassaden
Als von außen sichtbares, vorherrschendes Außenwandmaterial sind rote bis rotbraune Ziegel (Ral 840 Nr. 3009, 8004, 8012, 8015, 8016) zu verwenden (in der Art des Bocholter Klinkers).
Andere Materialien sind bis zu 30% der Fassadenfläche, ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen, zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen und in der Farbgebung mit dem Gesamtgebäude abgestimmt sind.
1. Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einheitlichen Materialien in Art und Farbe auszuführen, ebenso alle anderen Gebäude der Teilgebiete A 1, A 2, A 3, G 1 und G 2.
2. Bezüglich der Farbwahl des Vormauerziegels unterliegen die Baugebiete B, C, D, E, F den Anforderungen des § 4 (1) nicht.
3. Für Einfriedigungen und sonstige bauliche Anlagen gilt § 4 (1) entsprechend.
2) Dachflächen
Für geneigte Dachflächen sind Dachziegel (Ton, Beton) in braunen oder grauen (schiefergrau) oder schwarzen Farbtönen zu verwenden (Ral-Farben braun Nr. 8011, 8012, 8014, 8015, 8016; grau 7015, 7016, 7024; schwarz 8022 und 9005). Asbestschiefer ist nicht zulässig, ausgenommen für Dachgauben u. ä.
1. Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einheitlichen Materialien in Art und Farbe auszuführen, ebenso alle anderen Gebäude der Teilgebiete A 1, A 2, A 3, G 1 und G 2.
3) Unzulässige Materialien
Folgende Materialien sind als von außen sichtbare Baustoffe nicht zugelassen:
1. Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen), mit Ausnahme von Asbestschiefer,
2. undurchsichtige Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche (z. B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschl. Fliesen, Marmor o. ä.).

§ 5
Gestaltung der privaten Freiflächen

1) Vorgärten im Sinne dieser Satzung sind die unbebauten Teile der bebauten Grundstücke, die zwischen Verkehrsfläche und der Hausfront liegen. Ausgenommen hiervon sind diejenigen Grundstücke, die durch die Lage der Erschließungsfläche eine Sonderschließung zur Folge haben (z. B. Baugebiet A 3).
2) Einfriedigungen
1. In Vorgärten sind nur zugelassen:
   - An der Straßenbegrenzungslinie Abpflanzungen oder Hecken bis 1,20 m Höhe, die Höhenbegrenzung gilt nicht für Bäume.
   - Mauern bzw. Sockel bis 0,40 m Höhe,
   - an den seitlichen Grundstücksgrenzen nur Abpflanzungen bzw. Hecken.

   Abpflanzungen sind Bäume und Sträucher in wechselnder Pflanzung und Höhe.
2. An den übrigen seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind zugelassen:
   - Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,00 m innerhalb von Pflanzungen bzw. Hecken. Hecken sollten einheitlich in einer Höhe von 1,80 bis 2,20 m geschnitten werden.
   - Sichtschutzzäune (keine Einfriedigungen) dürfen bis 2,20 m hoch und 4,00 m breit sein. Sie sind aus Holz in Holzbrettverschalung zu errichten, ebenso können Plahle, Eisenbahnschwellen u. ä. verwendet werden.
   - Bei Errichtung einer Sichtschutzwand sind die gleichen Abmessungen verbindlich; die Anforderungen des § 4 (1) gelten sinngemäß.
3) Standplätze für Abfallbehälter
Bewegliche Abfallbehälter sowie Mülltonnenhäuschen dürfen in Vorgärten grundsätzlich nicht aufgestellt werden.
Es wird hierfür ein geeigneter Platz in der Pkw-Garage empfohlen.
Ausnahmsweise kann ein geeigneter Stellplatz im Vorgarten zugelassen werden, wenn durch Abpflanzungen eine direkte Einsicht auf die Müllgefäße verhindert wird.

§ 6
Festsetzungen zur Grüngestaltung

Bei einer bebauten Fläche von 30% und weniger (Grundflächenzahl) ist mindestens ein einheimischer Laubbaum (Hausbaum), der sich frei entfalten kann, auf jedem Privatgrundstück anzupflanzen. Auf die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.
Einheimische Laubbäume

Sind hochwüchsige Nadelbäume (z. B. Omorikafichten) mit nachbarschaftlicher Zustimmung als Grenzbepflanzung vorgesehen, so sind diese nur zulässig, wenn von jedem Beteiligten zusätzlich je drei Laubbäume angepflanzt werden.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2 – 6 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 der BauO NW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 8
Inkrafttreten

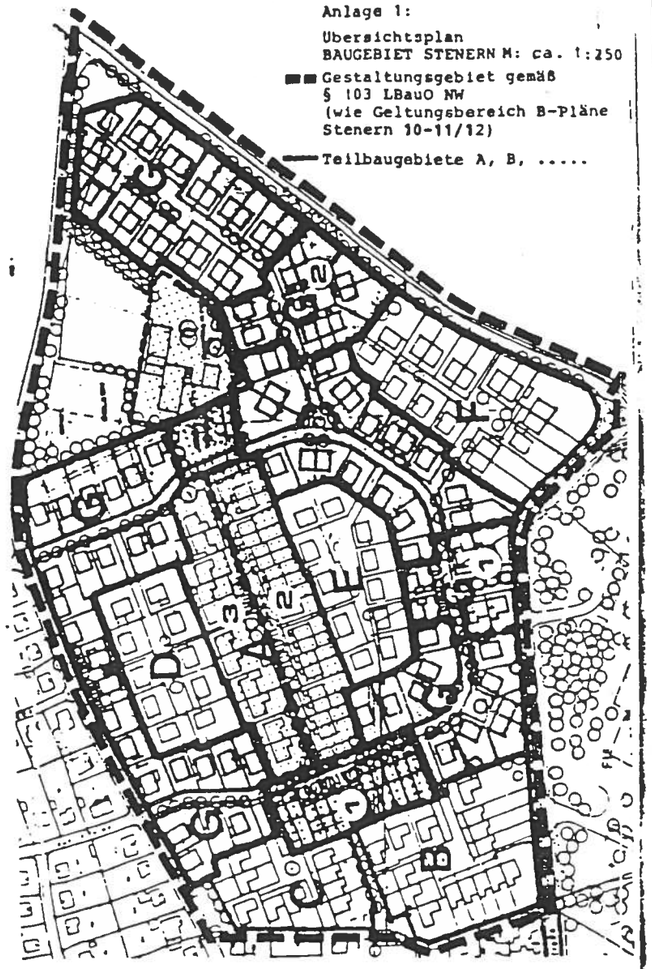
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1:

Übersichtsplan
BAUGEBIET STENERN M: ca. 1:250

■■ Gestaltungsgebiet gemäß § 103 LBauO NW (wie Geltungsbereich B-Pläne Stenern 10-11/12)

—— Teilbaugebiete A, B, ...



Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende, vom Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Borken mit Verfügung vom 22. 9. 1982 genehmigte Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Bebauungspläne 10–11/12, Ortsteil Stenern, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Die Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist, kann während der Dienststunden beim Bauverwaltungsamt im Rathaus, Berliner Platz 1, II. Obergeschoß, Eingang 2–6, eingesehen werden.
Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann,
es sei denn
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bocholt, den 25. 10. 1982

G. Hochgartz