STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 10 - 12

ERSTE AUSFERTIGUNG **ORTSTEIL STENERN**

FÜR DAS GEBIET
SÜDLICH DER STASSE IM ELLERBROCK
ECKE BARLOER WEG (GEHÖFT KNUF)

Fl.4

Siehe 1. Änderungs – und Erweiterungsplan 10 - 12

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 12.12.2007
den Bebauungsplan Stenern / 10 - 12
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Blau dargestellt.
Sie wurde am 12.12.2007 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 13.12.2007
Bürgermeister Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 27.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 28.12.2007
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
I.V. Pyszior
Stadtbaurat

Hinweis
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Maßnahmen ist mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sollte der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Stadt Bocholt, Feuerwehr Öffentliche Ordnung bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind zulässig als untergeordnete und bis auf erforderliche Gebäudeabschlusswände transparente bauliche Anlagen mit einer Traufhöhe von max. 3,50 m über FFB. Es sind nur Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 15° zulässig. Der First der Pultdächer ist an der gestreckten Hauswand anzuordnen.

HINWEIS
Im baurechtlichem Verfahren ist das städt. Grunflächenamt zu beteiligen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

ZUGANG FUSSWEG

ÄNDERUNG
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 22.06.84 aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen die in ..... TOP ..... dargestellten Änderungen.
Bocholt, den 04.06.1984
Oberbürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Änderung der Bebauungspläne 10-11 und 10-12
1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 20.09.1985 die Änderung der Bebauungspläne 10-11 und 10-12 zur Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtsverbotes und zur Neuordnung der Zufahrt der Grundstücke im Bereich der Einmündung Barloer Weg in die Straße Im Ellerbrock.
Bocholt, den 21.02.1986
Spangenberg Stadtverordneter / Bolten Schriftführer

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 14.04.1986 eine redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes 10-11 im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Ecke Hein-Hecks-Weg, Staatsstraße, wurde in der Planzeichenerklärung (Planzeichenverordnung) in der ab 01.07.1985 geltenden Fassung geändert.
Bocholt, den 16.06.1986
Spangenberg Stadtverordneter / Bolten Schriftführer

3. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 30.11.1989 Kenntnis von den Ergebnissen der Anhörung zu den Bebauungsplänen 10-11 und 10-12 (Stadtteilbüro Stenern) und beschloß zu beiden Bebauungsplanänderungen die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 Baugesetzbuch.
Bocholt, den 29.11.1991
Spangenberg Stadtverordneter / Bolten Schriftführer

4. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 09.01. bis einschl. 08.02.1992 durchgeführt.
Bocholt, den 07.02.1992
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Spangenberg Stadtverordneter / Bolten Schriftführer

5. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 25.11.1992 die Änderung der Bebauungspläne 10-11 und 10-12 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung.
Bocholt, den 26.11.1992
Spangenberg Stadtverordneter / Bolten Schriftführer

6. Die geänderten Bebauungspläne 10-11 und 10-12 wurden gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) mit Verfügung vom 21.12.1992 der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt.
Münster, 22.04.1993
Bezirksregierung Münster
Im Auftrag
Kaiser Regierungsdirektor

9. Die Durchführung der Änderungsverfahren wurde gemäß § 13 Baugesetzbuch am 29.05.93 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, daß die geänderten Bebauungspläne als vereinfachte Verfahren ohne Auslegung bekanntgemacht und über deren Inhalt Auskunft gegeben wird.
Die geänderten Bebauungspläne sind daher ab 29.05.93 rechtsverbindlich.
Bocholt, 25.05.1993
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Bullick Stadtbaurat

Die gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 BauO. NW. von der Stadtverordnetenversammlung am 03.06.81 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 04.06.1981
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Die als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen wurden gemäß § 103 i. V. mit § 77 BauO. NW. mit Verfügung vom 02.10.1981 genehmigt.
Borken, den 05.10.1981
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde.
Im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN 10-12 M. 1:1000

GEBÄUDEBESTAND
Vorh.: 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 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze; z zwingend; 0,4 Grundflächenzahl; (0,7) Geschoßflächenzahl; BMZ 3.0 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
o Offene Bauweise; a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; (a) nur Hausgruppen zulässig; g geschlossene Bauweise; Baulinie; Baugrenze; Bautiefe

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
Sichtdreecke 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; Umformstat.; Pumpwerk; Fernheizwerk; Wasserwerk; Unterspannwerk; Brunnen; Kläranlage

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 Baugrenze f. bes. baul. Anl. die privatwirtsch. 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; Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen usw.; Kanaldeckel; 13.69 NN Höhe Kanaldeckel / Kanalsohle; 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 Hauptbaukörpers; Vermerkung

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 13. 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 13. Oktober 1980
Der Stadtdirektor
I.V. Tellenmann
Stadtrat/Technischer Beigeordneter

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 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.2.81 und 27.3.81 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 20.04.1981
Stadtplanungsamt
Köster
Städt. Baudirektor
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 06.07.81 bis 05.08.81 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 06.08.1981
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) von der Stadtverordnetenversammlung am 02.06.81 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 21.7.81 genehmigt worden.
Münster, den 23.09.1981
Der Regierungspräsident
AZ.: 35.2.1 - 5202/81
Im Auftrag
Bauschulrat

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. Dez. 1981
Der Stadtdirektor
I.V. Tellenmann
Stadtrat/Technischer Beigeordneter

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

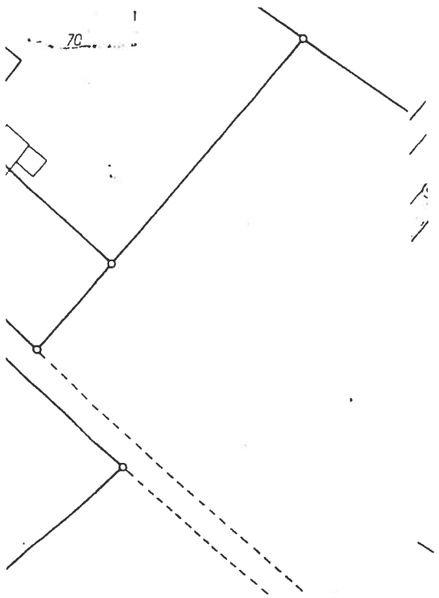
(L.S.)

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

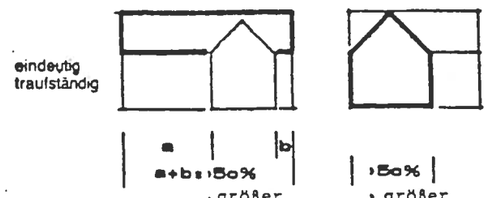
Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. 10. 1979 (GV. NW. S. 594) und des § 103 Abs. 1, Nr. 1, 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (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

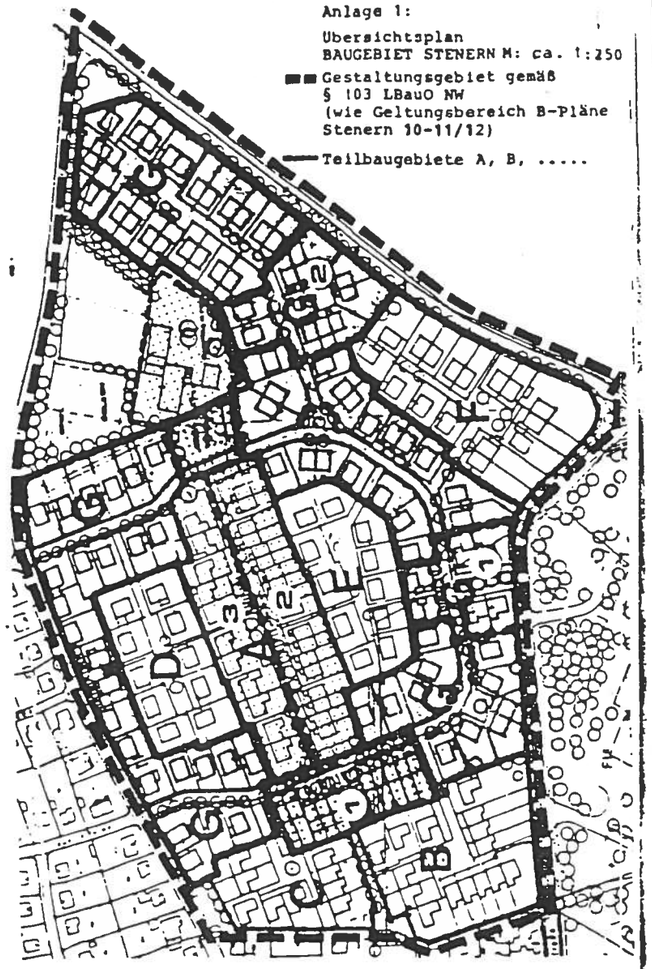
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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