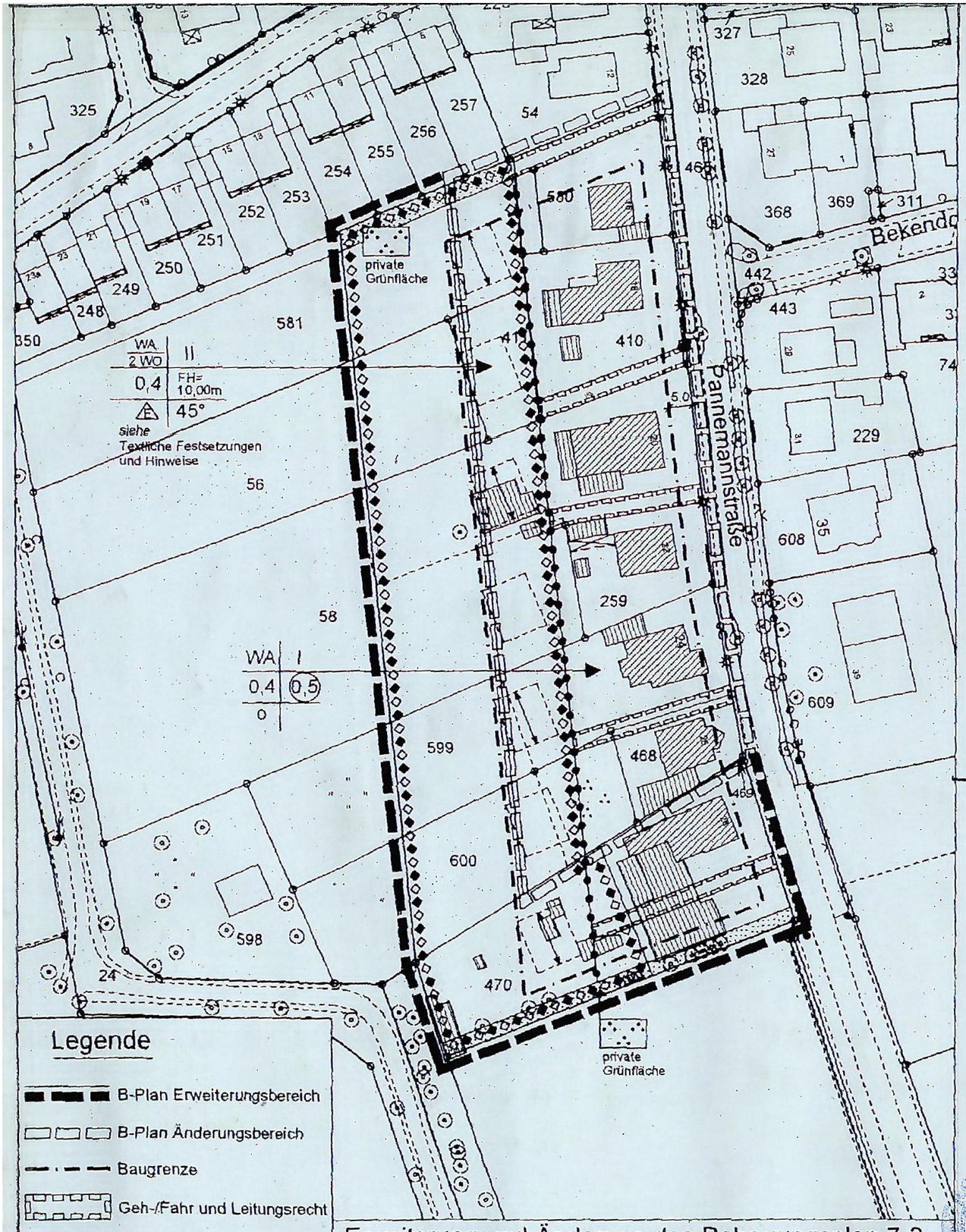


Textliche Festsetzungen des Änderungsplanes zum Bebauungsplan

Lowick 7 - 3

der Stadt Bocholt

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

F1. Ausschluß von Schank- und Speisewirtschaften (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Die gem. § 4 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig.

F2. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In der rückwärtigen Bauzeile zur Pannemannstraße sind max. zwei Wohnungen in einem Wohngebäude zulässig.

F3. Höhenlage (§ 9 (3) Bau GB als Maß der baulichen Nutzung)
Die max. zulässige Firsthöhe FH bezieht sich auf Oberkante Straße (Gehweg) an der Hauszufahrt.

F4. Garagen und Carports (§§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Garagen und Carports dürfen die westliche rückwärtige Baugrenze um max. 6,0 m überschreiten. Garagen und Carports sind nur mit Flachdach zulässig. Vor Garageneinfahrten muß der Stauraum mind. 5,00 m betragen.

F5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Wintergärten und überdachte Terrassen dürfen die rückwärtige Baugrenze als untergeordnete und transparente bauliche Anlagen um max. 3,50 m überschreiten.

F6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Hinterlieger zur Pannemannstraße festgesetzt.

F7. Regenwasserversickerung (§51a LWG i. V. mit § 9 Abs.4 BauGB)
Das Regenwasser der Baugrundstücke ist an den Regenwasserkanal Pannemannstraße anzuschließen und wird dem Gewässer ‚Heggenaa' zugeleitet. Versickerungsmöglichkeiten auf den Baugrundstücken sind ansonsten im Einzelfall mit der Abteilung Stadtentwässerung der Stadt Bocholt abzustimmen.
Hinweis: Eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz ist vorab bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken einzuholen. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind Sickerschächte nicht zulässig.

F8. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a, Satz 2 BauGB)
Den gekennzeichneten Eingriffsflächen (siehe Legende) werden Kompensationsmaßnahmen aus dem städtischen Ausgleichsflächenpool auf den Grundstücken Zum Venn in Barlo (Flur 16, Flurstück 786, 791) bzw. Zum Venn in Stenern (Flur 2, Flurstück 78, 94) anteilig im Wert von 12344 Ökopunkten zugeordnet.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauONW) i.d.F. vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 256) i.V. mit §9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

F9 Dachgauben
Dachgauben sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der Traufläge einnehmen, gemessen am Fuß der Dachgaube. Dachgauben bzw. Dachaufbauten mit Fensteröffnungen sind im Spitzbodenbereich nicht zulässig.

III. Hinweise

H1. Grundstücksaufteilungen
Gestrichelt dargestellte Grundstücksaufteilungen und Baukörper sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

H2. Wasserschutzgebiet
Der Bebauungsplan liegt im Wasserschutzgebiet III B Bocholt – Liedern. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

H3. 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.

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 08.03.2006
den Bebauungsplan Lowick 7-3
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Schwarz dargestellt.
Sie wurde am 08.03.2006 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.

Bocholt, den 09.03.2006

Bürgermeister Schriftführer~~in~~

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 28.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Bocholt, den 29.03.2006
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
i.V.

Stadtbaurat