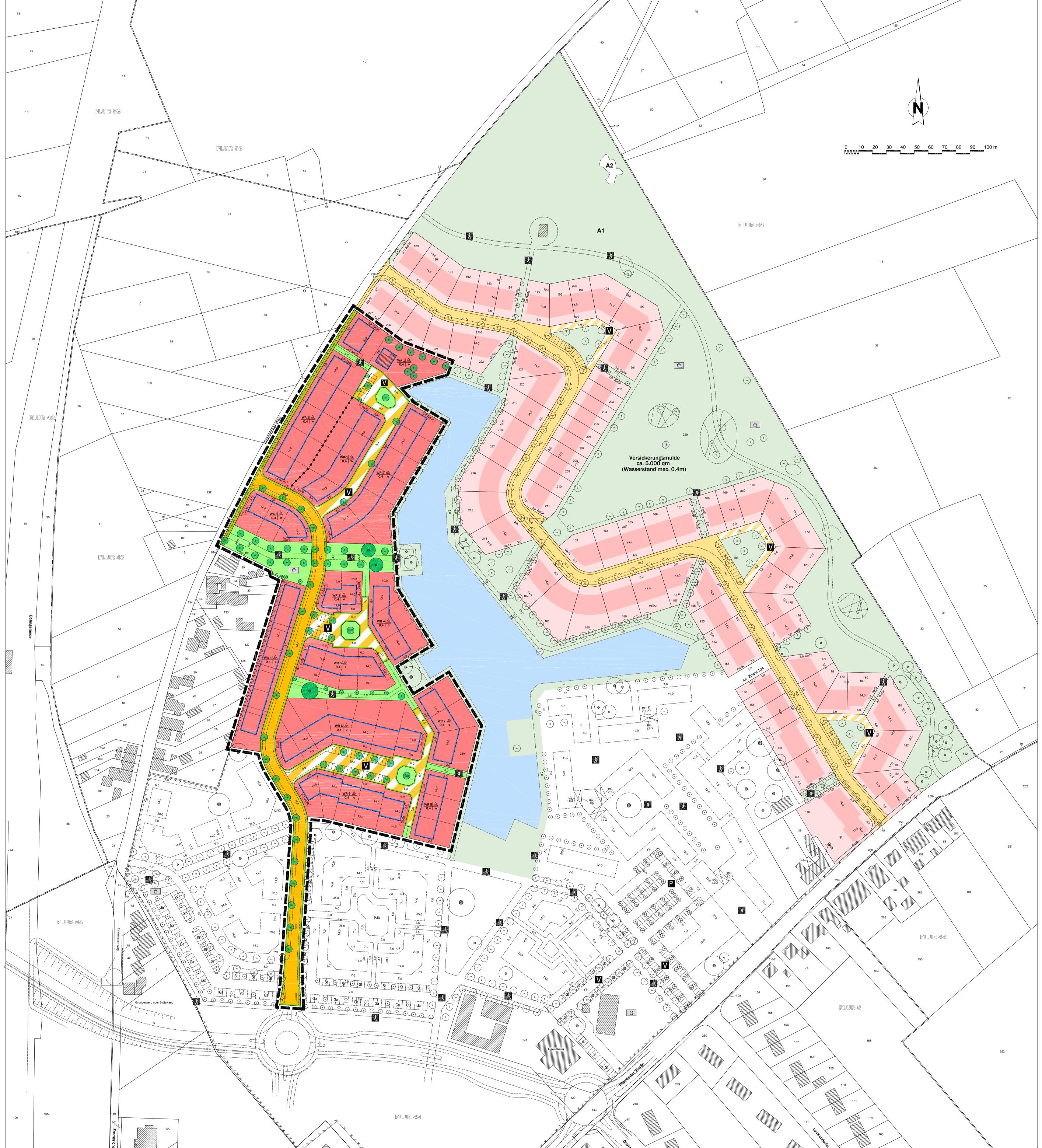
Bebauungsplan Nr. 47 Goch - Teil C FLUR 52 FLUR 53



PLANZEICHEN TEXTLICHE FESTSETZUNGEN sich um Baumgruppen, so sind die Zäune so anzuordnen, dass die Gruppen vollständig geschützt sind. Die Schutzzäune sind ergeben, so sind die Stadt Goch und die untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Kleve unverzüglich zu unterrichten. Bei 1. Art der baulichen Nutzung 9. Grünflächen während der gesamten Baumaßnahme aufrecht zu erhalten. Bodensanierungen und zukünftigen Baumaßnahmen ist zu beachten, dass durch vorhandene Altlasten kontaminiertes Grund-1.1. In den WR-Gebieten sind die gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen mit Läden und nicht bzw. Abwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet und damit auch nicht in die nachfolgend an diese Kanalisation 7.4. Die im Geltungsbereich dargestellten 79 Bäume sind mindestens in der Qualität als Hochstamm, dreifach verpflanzt mit störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, nicht zulässig. WR 1.1.2. Reines Wohngebiet Öffentliche Grünfläche angeschlossene Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden darf, da die Kläranlage Goch für die Behandlung dieser Drahtballen, Stammumfang 16 - 18 cm oder als Solitär, dreifach verpflanzt mit Drahtballen, Höhe 300 - 350 cm zu pflanzen, 1.2. In den WA-Gebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Bei der Artenauswahl sind WA 1.1.3. Allgemeines Wohngebiet standortheimische Laubbäume bevorzugt zu verwenden. Den tlw. beengten Raumverhältnissen und besonderen 11.5. Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erdarbeiten sind daher immer mit entsprechender 2. Maß der baulichen Nutzung ebenheiten im Straßenraum ist durch die Verwendung hierfür geeigneter Zuchtformen Rechnung zu tragen. In 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen 2.1. Grundflächenzahl Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan ist eine Pflanzliste mit empfehlenden Angaben enthalten. für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wir mit 0,4 festgesetzt. werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Im Straßenraum sind Baumscheiben gemäß gemäß der "Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 1, Planung, Pflanzarbeiten, 0,4 2.5. Grundflächenzahl von Natur und Landschaft 2.2. Höhe baulicher Anlagen Falle ist unverzüglich das Ordnungsamt, die Polizei, die Feuerwehr oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Pflege" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) herzustellen. Dies beinhaltet Der untere Bezugspunkt für die Höhenlage der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Oberkante des Fußbodens im Bezirksregierung Düsseldorf zu informieren. mindestens 6 qm große luft- und wasserdurchlässige Baumscheiben, eine Mindesttiefe von 1,50 m und ein Mindestvolumen 2.7. Zahl der Vollgeschosse 13.2. Anpflanzen: Bäume Erdgeschoss (OKFE) in der Mitte der Breite der Gebäudefront (b). Er liegt in Abhängigkeit zum Abstand (s) des Gebäudes zur 11.6. Sollten bei Bodeneingriffen wider Erwarten Bodendenkmale gefunden werden, sind sie gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz NRW der Baumgruben von 12 cbm pro Baum. Die Baumgruben sind mit einem geeigneten Substrat zu verfüllen. Von den Vorgaben nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche um den Höhenunterschied (h) höher. kann in begründeten Fällen abgewichen werden. unverzüglich der Stadt Goch als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland anzuzeigen. Ferner sind sie Zahl der Vollgeschosse, zwingend 13.2. Erhaltung: Bäume gemäß §16 Denkmalschutzgesetz NRW zu sichern. Die zeichnerische Darstellung der Bäume dient zur Orientierung, Standortabweichungen gegenüber der zeichnerischen Abstand (s) Höhenunterschied (h) 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen 15. Sonstige Planzeichen 11.7. Je nach Versickerungsmethode und Lage des zu entwässernden Grundstücks bedarf die Niederschlagswasserbeseitigung einer Darstellung sind zulässig, sofern dies durch Grundstückszufahrten oder Leitungstrassen erforderlich wird. weniger 1,0 m max. 0,20 m behördlichen Erlaubnis, welche bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Kleve zu beantragen ist. 0,15 m - 0,55 m 1,0 m bis 3,0 m 15.1. Umgrenzung von Flächen für Neben-3.1. Offene Bauweise Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mehr als 3,0 m 0,20 m - 0,75 m anlagen, Stellplätze, Garagen und **VERFAHREN** 8.1. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist das Gelände vor der 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig Gemeinschaftsgaragen Baufeldfreimachung nach Maßgabe des Landschaftspfegerischen Begleitplans in Absprache mir der unteren 2.3. Die Traufhöhe (TH) wird definiert als Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und dem unteren Bezugspunkt (OKFE). Naturschutzbehörde zu kontrollieren. 2.4. Die Firsthöhe (FH) wird definiert als der höchste Punkt der Oberkante der Dachhaut. Bei Dachformen ohne Trauflinie wird bis 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig St Planverfasser: Es wird bescheinigt, dass die verwendete Planunterlage den Inhalt Stellpätze 8.2. Die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 werden gemäß § 9 Abs. 1a zum oberen Abschluss der Außenwand (z.B. Attika) gemessen. Der Bürgermeister des Liegenschaftskatasters enthält und die planungsrelevanten BauGB innerhalb des Bebauungsplangebietes erbracht. Die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich aus dem Geschlossene Bauweise 2.5. In den WR-Gebieten sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer nach folgenden Maßgaben zulässig: Fachbereich II baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig Garagen Landschaftspflegerischen Begleitplanes des Büros Seeling + Kappert vom 06.02.2014 der Bestandteil des Planverfahrens ist. nachweist, hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile Stadtplanung 2.5.1. Flachdächer mit einer Firsthöhe von 5,5 m bis 6,5 m über OKFE. Die Fläche des Obergeschosses darf max. 70 % der Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt der Wert des Bestandes 99.430 Punkte und 55.653 Punkte für den TGa 3.4. Baulinie Fläche des Erdgeschosses betragen. geometrisch einwandfrei ist und eine Übertragbarkeit neu zu Tiefgaragen Wert der Planung. Goch, ##.##.#### bildender Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei ermöglich. Stand: 2.5.2. Satteldächer mit einer maximalen Traufhöhe von 4,0 m und einer Firsthöhe von 8,0 m bis 10,0 m jeweils über OKFE. 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungs-8.3. In den Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne Nr. 47 Goch Teil A und B wurde jeweils ein Landschaftspflegerischer 3.5. Baulgrenze 2.5.3. Pultdächer mit einer maximalen Traufhöhe von 4,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 8,0 m jeweils über OKFE. Begleitplanes durch das Büros Seeling + Kappertergab erstellt. Die Ergebnisse wurden im Sinne eines Ökökontos für die beschränkungen oder für Vorkehrungen 2.6. In den WA-Gebieten sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer nach folgenden Maßgaben zulässig: Verkehrsflächen weiteren Teilbebauungsplänen bilanziert (vgl. Tabelle): zum Schutz gegen schädliche Umwelt-Goch, ##.##.#### 2.6.1. Flachdächer mit einer Firsthöhe von 6,0 m bis 9,5 m über OKFE. Die Fläche des Obergeschosses darf max. 70 % der einwirkungen im Sinne des Bundes-Bewertung: Bestand Bewertung: Planung Summe Fläche des Erdgeschosses betragen. Stadtbaurat Gebieten Öffentliche Straßenfläche Immissionsschutzgesetzes BPL Nr. 47 Goch - Teil A 191.530 224.053 + 32.523 Ö.b.Verm.Ing. 2.6.2. Satteldächer mit einer Traufhöhe von 6,0 m bis 7,0 m und einer Firsthöhe von 10,0 m bis 12,0 m jeweils über OKFE. (Bulinski) (gez. Diedenhofen) 121.887 - 15.609 BPL Nr. 47 Goch - Teil B 137.496 Straßenbegrenzungslinie 15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen 2.6.3. Pultdächer mit einer Traufhöhe von 6,0 m bis 7,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 10,0 m jeweils über OKFE. 55.653 - 45.777 BPL Nr. 47 Goch - Teil C 99.430 vorgesehenen Flächen, deren Böden Gemäß § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) und i.V.m. § 13a des Der Beschluss des Bau- und Planungsauschuss der Stadt Goch 401.593 28.863 Verkehrsfläche mit besonderer erheblich mit umweltgefährdenden 3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden Baugesetzbuches (BauGB) beschloss der Bau- und zur Änderung dieses Bebauungsplanes vom ##.##.#### 8.4. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Landschaftspflegerischen Begleitplänen der Bebauungspläne Nr. 47 Goch Teil A Zweckbestimmung Stoffen belastet sind 3.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 2 Wohneinheiten je Planungsausschuss der Stadt Goch am ##.##.### die wurde am ##.##.#### ortsüblich bekannt gemacht. und B entsteht durch die Planänderung ein Defizit von 28.863 Punkten. Einzelhaus und 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt. Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet. 8.5. Das Defizit wird auf den Ausgleichsflächen der Gemarkung Kervendonk, Flur 4, Flurstück 511 ausgeglichen. Diese wird dem 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Öffentlicher Stellplatz Goch, ##.##.#### Bebauungsplan Nr. 47 Goch - Teil C zugeordnet. des Bebauungsplans Goch, ##.##.#### Verkehrsberuhigter Bereich 4.1. Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen 9. Niederschlagswasserbeseitigung Fußweg 4.2. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. 9.1. Das gering belastete Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird entsprechend dem Gutachten des Büros BESTANDSDARSTELLUNG Dahlem vom Februar 2014 in den geplanten See eingeleitet. Vorsitzender Ratsmitglied Bürgermeister Rad- und Fußweg 9.2. Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden. 5. Überbaubare Grundstücksfläche (gez. #######) (gez. Sprenger) (gez. Knickrehm) — Flurstücksgrenze 5.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. 9.3. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Privatgrundstücke ist über die belebte . Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung Bodenschicht auf den Privatgrundstücken nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG zu versickern. 5.2. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Dachüberstände bis zu einem Meter einschließlich Regenrinne außerhalb Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Goch stimmte am Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) Bauund Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, ——— Flurgrenzen 9.4. Das anfallende schwach belastete Niederschlagswasser ist nach den Ausführungen des Trennerlasses im Regelfall der Baugrenzen zulässig sind. ##.##.### diesem Bebauungsplan mit Begründung zu gesetzbuch (BauGB) des nach ortsüblicher Bekanntmachung vom Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem behandlungsbedürftig, die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren gemäß Runderlass des ##.##.### in der Zeit vom ##.##.### bis 5.3. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Terrassen und Terrassenüberdachungen zulässig: und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) des Klimawandel entgegenwirken Vorhandene Gebäude Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 sind zu beachten. Baugesetzbuches (BauGB). ##.##.### einschließlich öffentlich ausgelegen. a) bis zu einer Tiefe von drei Metern, bis zu einer Breite von zehn Metern. 9.5. Eine Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers oberirdisch in Teichen und Wasserbecken oder unterirdisch in Zisternen Flächen für Versorgungsanlagen HINWEISE Goch, ##.##.#### Goch, ##.##.#### mit der Möglichkeit zur Brauchwassernutzung bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Der Regenwasserspeicher muss jedoch mit bis zu einer Höhe von drei Metern und wenn sie einen Abstand von mindestens drei Metern zur Grundstücksgrenze einhalten. Elektrizität — — Nutzungsvorschlag einem Überlauf ausgestattet sein, der an die Versickerungsanlage auf dem Grundstück angeschlossen ist. 6. Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen 10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 BauO NRW **VORSCHRIFTEN** Ratsmitglied Bürgermeister Vorsitzender 6.1. Garagen, Carports und Stellplätze sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit Ga/St gekennzeichneten 10.1. Zur Fassadengestaltung sind Klinker sowie nicht lasierte Ziegelsteinarten, Putz und Glas allgemein zulässig. Holz und Metall (gez. Sprenger) (gez. #######) (gez. Knickrehm) sind nur als untergeordnete Materialien zulässig. 6.2. Außerdem dürfen Garagen und Carports, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, die hintere 10.2. Fassadenmaterialien in Kunststoff, keramische Materialien (z.B. Fliesen und Mosaik) sowie mauerwerksimitierende • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. September 2009 (BGBI. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Baugrenze um max, 3,0 m überschreiten. Darüber hinaus sind Garagen, Carports und Stellplätze unzulässig. Verkleidungen sind unzulässig. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss Fassung vom 30. Juni 2017 (BGBI. I S. 2193) 6.3. Garagen und Carports müssen von der vorderen angrenzenden Gebäudewand mindestens 1,0 m zurückspringen. 10.3. Die angrenzenden Fassaden von Doppelhaushälften sind mit gleichen Materialien zu gestalten Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das des Bebauungsplanes am ##,##,### ortsüblich bekannt • Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung 6.4. Vor Garagen und Carports ist ein Abstand von mindestens 6.0 m zu erschließenden Verkehrsflächen einzuhalten. Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am ##.##.### (in 10.4. Bei Doppelhäusern sind nur gleiche Dachformen, Dachneigungen, Traufhöhen und Firsthöhen zulässig. gemacht worden. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung Der Bebauungsplan ist somit am ##.##.### in Kraft 6.5. Nichtüberdachte Stellplätze für Fahrräder sind auch außerhalb überbaubarer Flächen zulässig. 10.5. Die Dacheindeckung der Gebäude hat in dunkelfarbigem nicht hoch glänzendem Material (grau, anthrazit bis schwarz) zu der durch Eintragungen geänderten Fassung) vom Rat der Stadt erfolgen. Photovoltaikanlagen als Viereckflächen ohne Aussparungen und begrünte Dächer sind allgemein zulässig. Goch als Satzung beschlossen worden. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 6.6. Tiefgaragen sind unter Beachtung der Belange der Bodendenkmalpflege auf dem gesamten Baugrundstück zulässig. 18.12.1990 (BGBI, I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung 10.6. Für die Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern Tonziegel, Betonpfannen, Zinkbleche oder Materialien, die in ihrem 6.7. Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO dürfen hinter der vorderen Baugrenze ausnahmsweise zugelassen werden. Hinter der Goch, ##.##.#### Goch, ##.##.#### Erscheinungsbild den vorgenannten Materialien gleich kommen. hinteren Baugrenze sind sie allgemein zulässig.

Festsetzungen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Begleitplans (Büro Seeling + Kappert, Weeze) vom 02.08.2017 durchzuführen.

7.1. Maßnahmen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind auf Grundlage des Landschaftspflegerischen

7.2. Der zu erhaltende Baumbestand ist während der Baumaßnahme nach den Vorschriften der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage

von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen)

und der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

bei Baumaßnahmen) zu schützen. Dazu ist der Baumkronenbereich plus 1,50 m Radius vor Beginn der Baumaßnahmen mit

unzulässig; bei besonderer Erfordernis (z.B. Befestigung von Wegen- oder Platzflächen im Randbereich der Kronentraufe) ist

eine Ausnahme dieser Regelung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Kleve möglich; Handelt es

7.3. Gemäß RAS LP 4 sind Arbeiten im Baumkronenbereich (dazu zählen auch das Befahren oder die Lagerung von Materialien) wie

auch Eingriffe in den Wurzelraum im Baumkronenbereich plus 1,50 m Radius der zu erhaltenden Bäume grundsätzlich

10.7. Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer.

11. Hinweise

10.8. Die Material- und Farbenwahl der Garagen ist dem Hauptbaukörper entsprechend anzupassen.

mit der unteren naturschutzbehörde beim Kreis Kleve erforderlich werden.

11.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 Teil C der Stadt Goch ist mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen. Die nach der Geruchsimmissions-Richtlinie geltenden Immissionswerte für Wohngebiete werden nicht überschritten.

11.3. Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und ähnlichen Strukturen sind die Verbotstatbestände des § 39 (5) BNatSchG zu

11.4. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens (Altlasten)

nachgewiesenen Zwerg- und Breitflügelfledermäusen empfohlen, Dächer und Fassaden "fledermausfreundlich" zu gestalten.

berücksichtigen. Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung weitere Maßnahmen in Abstimmung Bearbeitung:

11.2. In der Artenschutzprüfung (IVÖR, Düsseldorf 2012) wird insbesondere zur Förderung von den im Planungsraum

Hierzu können an den Fassaden z.B. vorgefertigte Einbauten, Kästen oder Bretter angebracht werden.

Bürgermeister

Lage:

(gez. Knickrehm)

04.08.2017

Ratsmitglied

Gemarkung:

Goch

(gez. #######)

Bebauungsplan Nr. 47 Goch - Teil C

Flur/e:

NEVELING / Kauling

43

Entwurf:

Bürgermeister

(gez. Knickrehm)

Flurstück/e:

230

1:1.000

Verfahrensstand:

ENTWURF

• Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW), Bekanntmachung der Neufassung, vom 23. September

• Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni

• Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW.

• Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.

• Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom

1995 (GV. NW. 1995 S. 1028), in der zuletzt geänderten Fassung

1995 (GV. NW. 1995 S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung

März 2000, (GV. NRW. S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung

26. August 1999, (GV. NRW. S. 516; SGV. NRW. 2023), in der zuletzt geänderten Fassung

S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung