BEBAUUNGSPLAN NR. 47 GOCH - TEIL C

ENTWURF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. In den WA-Gebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Tankstellen und Gartenbaubetriebe) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

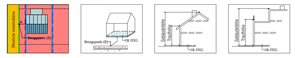
2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wir mit 0,4 festgesetzt.

2.2. Unterer Bezugspunkt (B) für die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen ist die Höhe der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie in der Gebäudemitte. (Ausbauhöhen sind wir Baubeginn bei der Stadt Goch zu erfragen). Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFEG) darf den unteren Bezugspunkt nicht unterschreiten und ihn maximal um 0.50 m überschreiten.

2.3. Die Gebäudehöhe (GH) bestimmt sich aus dem höchsten Punkt der obersten Dachkonstruktion und der OK FFEG.

2.4. Die Traufhöhe (TH) bestimmt sich aus der Schnittlinie der Oberflächen von Außenwand und der OK FFEG. Bei Flachdächern wird bis zum obersten Abschluss der Außenwand (Attika) gemessen,



2.5. Im Geltungsbereich sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer nach folgenden Maßgaben zulässig:

2.5.1. Flachdächer mit einer Gebäudehöhe von 5,5 m bis 6,5 m über OK FFEG.
Die Fläche des Obergeschosses darf max. 70 % der Fläche des Erdgeschosses betragen.

2.5.2. Satteldächer mit einer Traufhöhe von maximal 4,0 m und einer Gebäudehöhe von 8,0 m bis 10,0 m jeweils über OK FFEG.

2.5.3. Pultdächer mit einer Traufhöhe von maximal 4,0 m und einer Gebäudehöhe von maximal 8,0 m jeweils über OK FFEG.

2.6. Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe ist für Zwerchgiebel bzw. Zwerchhäuser ausnahmsweise zulässig. Der Anteil der überschreitenden Gebäudeteile darf nicht mehr als insgesamt ½ der Traufenlänge des jeweiligen Gebäudes betragen. Dabei darf die Traufhöhe um maximal 2.00 m überschritten werden.

2.7. Die Summe der Breiten von Dachgauben, Zwerchgiebeln bzw. Zwerchhäusern darf nicht größer sein als ½ der Dachlänge.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

3.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt.

4. Bauweise

4.3. Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4.4. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

5. Überbaubare Grundstücksfläche

5.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.

5.2. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Dachüberstände bis zu 1,0 Meter einschließlich Regenrinne außerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig sind.

5.3. Balkone, die
a) nicht mehr als 1,5 m vor die Baugrenze vortreten und
b) Abstände von mindestens drei Metern zu Grundstücksgrenzen einhalten werden, sind allgemein zulässig.

5.1. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Terrassen und Terrassenüberdachungen zulässig:
a) bis zu einer Tiefe von drei Metern,
b) bis zu einer Breite von zehn Metern,
c) bis zu einer Höhe von drei Metern und
d) wenn sie einen Abstand von mindestens drei Metern zu Grundstücksgrenzen einhalten.

6. Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen

6.1. Garagen, Carports und Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit dem Planzeichen 15.3. gekennzeichneten Flächen zulässig.

6.2. Garagen, die innerhalb der Baugrenzen errichtet werden, dürfen die hintere Gebäudewand des Hauptbaukörpers um max. 3,0 m überschreiten, auch wenn die hintere Gebäudewand auf der Baugrenze ausgebildet wird.

6.3. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze nicht zulässig.

6.4. Garagen und Nebenanlagen müssen von der vorderen Gebäudewand des Hauptbaukörpers mindestens 1,0 m zurückspringen.

6.5. Vor Garagen ist ein Abstand von mindestens 6,0 m zu erschließenden Verkehrsflächen einzuhalten.

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

7.1. Maßnahmen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Begleitplans (Büro Seeling = Kappert, Wesel) vom 08.10.2018 durchzuführen.

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 stabilen Schutzbarken zu umschließen.

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 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; Handel es sich um Baumgruppen, so sind die Zäune so anzuordnen, dass die Gruppen vollständig geschützt sind. Die Schutzzäune sind während der gesamten Baumaßnahme aufrecht zu erhalten.

7.4. Die im Geltungsbereich dargestellten 79 Bäume sind mindestens in der Qualität als Hochstamm, dreifach verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 16 - 18 cm oder als Solitär, dreifach verpflanzt mit Drahtballen, Höhe 300 - 350 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Bei der Artenauswahl sind standortheimische Laubbäume bevorzugt zu verwenden. Den bei bereglten Raumverhältnissen und besonderen Standortgegebenheiten im Straßenraum ist durch die Verwendung hierfür geeigneter Zuchtformen Rechnung zu tragen. Im Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan ist eine Pflanzliste mit empfohlenden Angaben enthalten.
Im Straßenraum sind Baumscheiben gemäß der „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) herzustellen. Dies beinhaltet mindestens 6 qm große luft- und wasserdurchlässige Baumscheiben, eine Mindestseite von 1,50 m und ein Mindestvolumen der Baumgruben von 12 cbm pro Baum. Die Baumgruben sind mit einem geeigneten Substrat zu verfüllen. Von den Vorgaben kann in begründeten Fällen abgewichen werden.
Die zeichnerische Darstellung der Bäume dient zur Orientierung. Standortabweichungen gegenüber der zeichnerischen Darstellung sind zulässig, sofern dies durch Grundstückszufahrten oder Leitungstrassen erforderlich wird.

7.5. Alle zitierten DIN-Normen, Regelwerke und Vorschriften liegen zu den allgemeinen Dienstzeiten der Stadt Goch, Fachbereich II | Bauwesen zur Einsicht aus.

8. Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.1. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist das Gelände vor der Baufeldfreiräumung nach Maßgabe des Landschaftspflegerischen Begleitplans in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zu kontrollieren.

8.2. Die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB innerhalb des Bebauungsplangebietes erbracht. Die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplanes des Büros Seeling = Kappert vom 08.10.2018 der Bestandteil des Planverfahrens ist. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt der Wert des Bestandes 99.430 Punkte und 53.653 Punkte für den Vorn der Planung.

8.3. In den Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne Nr. 47 Goch Teil A und B wurde jeweils ein Landschaftspflegerischer Begleitplanes durch das Büros Seeling = Kappertgab erstellt. Die Ergebnisse wurden im Sinne eines Ökokontos für die weiteren Teilbebauungsplänen bilanziert (vgl. Tabelle):

Plan-Nr.	Bewertung: Bestand	Bewertung: Planung	Summe
BPL Nr. 47 Goch – Teil A	191.530	224.053	+ 32.523
BPL Nr. 47 Goch – Teil B	137.496	121.887	- 15.609
BPL Nr. 47 Goch – Teil C	99.430	53.653	- 45.777
	428.456	401.593	- 28.863

8.4. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Landschaftspflegerischen Begleitplanen der Bebauungsplane Nr. 47 Goch Teil A und B entsteht durch die Planänderung ein Defizit von 28.863 Punkten.

8.5. Das Defizit wird auf den Ausgleichsflächen der Gemarkung Kervendonk, Flur 4, Flurstück 511 ausgeglichen. Diese wird dem Bebauungsplan Nr. 47 Goch – Teil C zugeordnet.

9. Niederschlagswasserbeseitigung

9.1. Das gering belastete Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird entsprechend dem Gutachten des Büros Dahlem vom Februar 2014 in den geplanten See eingeleitet.

9.2. Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden.

9.3. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Privatgrundstücke ist über die belebte Bodenschicht auf den Privatgrundstücken nach Maßgabe der § 55 Abs. 2 WHG zu versickern.

9.4. Das anfallende schwach belastete Niederschlagswasser ist nach den Anforderungen des Trennerlasses im Regelfall behandlungsbedürftig, die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren gemäß Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 sind zu beachten.

9.5. Eine Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers oberirdisch in Teichen und Wasserbecken oder unterirdisch in Zisternen mit der Möglichkeit zur Brauchwassernutzung bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Der Regenwassenspeicher muss jedoch mit einem Überlauf ausgestattet sein, der an die Versickerungsanlage auf dem Grundstück angeschlossen ist.

10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 BauO NRW

10.1. Zur Fassadengestaltung sind Klinker sowie nicht lasierte Zeigeltenarten, Putz und Glas allgemein zulässig. Holz und Metall sind nur als untergeordnete Materialien zulässig.

10.2. Fassadenmaterialien in Kunststoff, keramische Materialien (z.B. Fliesen und Mosaik) sowie mauerwerksimitierende Verkleidungen sind unzulässig.

10.3. Die angrenzenden Fassaden von Doppelhaushälften sind mit gleichen Materialien zu gestalten.

10.4. Bei Doppelhäusern sind nur gleiche Dachformen, Dachneigungen, Traufhöhen und Firsthöhen zulässig.

10.5. Die Dacheindeckung der Gebäude hat in dunkelfarbigem nicht hoch glänzendem Material (grau, anthrazit bis schwarz) zu erfolgen. Photovoltaikanlagen als Vierschflächen ohne Aufspanungen und begrünte Dächer sind allgemein zulässig.

10.6. Für die Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern Tonziegel, Betonpfannen, Zinkbleche oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild den vorgenannten Materialien gleich kommen,, zu verwenden.

10.7. Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer.

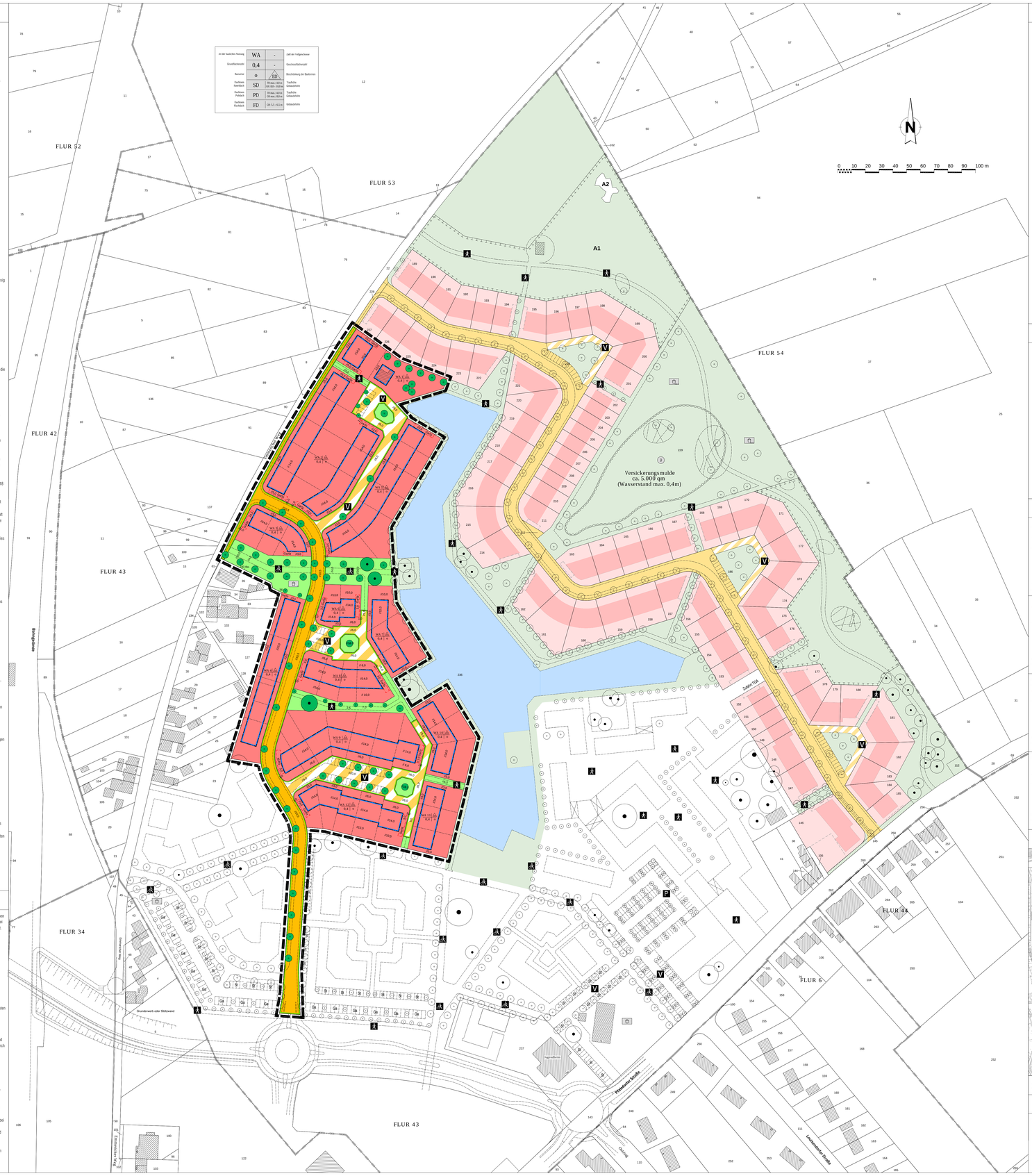
10.8. Die Material- und Farbewahl der Garagen ist dem Hauptbaukörper entsprechend anzupassen.

10.9. Eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe ist für Zwerchgiebel bzw. Zwerchhäuser ausnahmsweise zulässig. Der Anteil der überschreitenden Gebäudeteile darf nicht mehr als insgesamt ½ der Traufenlänge des jeweiligen Gebäudes betragen. Dabei darf die Traufhöhe um maximal 2.00 m überschritten werden.

10.10. Die Summe der Breiten von Dachgauben, Zwerchgiebeln bzw. Zwerchhäusern darf nicht größer sein als ½ der Dachlänge.

HINWEISE

1. Dem Plangebiet werden Lärmpegelbereiche zugeordnet. Die Umbauungsbauteile einschließlich der Fenster von Fassaden von Aufenthaltsräumen und Büroräumen müssen die nachfolgend aufgeführten Bauschalldämm-Maße R'w,res nach DIN 4109 einhalten (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB). Da diese Schallschutzanforderungen bei einem Neubau schon durch die Anforderungen aus der Energieeinsparverordnung erfüllt werden, wird auf eine Festsetzung von passivem Schallschutz verzichtet.
   Lärmpegelbereich II: Aufenthaltsräume in Wohnungen und Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume ein R'w,res von mindestens 30 dB
   Büroräume ein R'w,res von mindestens 30 dB
   Lärmpegelbereich III: Aufenthaltsräume in Wohnungen und Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume ein R'w,res von mindestens 35 dB
   Büroräume ein R'w,res von mindestens 30 dB
   In den Lärmpegelbereichen II bis III sollten für alle Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (Grundrissgestaltung, Baulkons, Gebäudeanordnung ...) geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden vorliegen, konnen die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereiches unterschritten werden. Die Lärmpegelbereiche können dem Lärmschutzgutachten B11930_4TC_Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. 47 Goch -Teil C entnommen werden.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 Teil C der Stadt Goch ist mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen. Die nach der Geruchsimmissions-Richtlinie getrenden Immissionswerte für Wohngebiete werden nicht überschritten.
3. In der Arbeitsstorpruhung (VDR, Düsseldorf 2012) wird insbesondere zur Förderung von den im Planungsraum nachgewiesenen Zwerg- und Breitflügelfledermäusen empfohlen, Dächer und Fassaden „fledermausfreundlich" zu gestalten. Hierzu können an den Fassaden z.B. vorgefertigte Einbauten, Kästen oder Bretter angebracht werden.
4. Bei der Bepflanzung von Bäumen, Hecken und ähnlichen Strukturen sind die Verbotstatbestände des § 39 (5) BNatSchG zu berücksichtigen. Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung weitere Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren naturschutzbehörde beim Kreis Kleve erforderlich werden.
5. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens (Altlasten) ergeben, so sind die Stadt Goch und die untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Kleve unverzüglich zu unterrichten. Bei Bodensanierungen und zukünftigen Baumaßnahmen ist zu beachten, dass durch vorhandener Altlasten kontaminiertes Grund- bzw. Abwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet und damit auch nicht in die nachfolgend an diese Kanalisation angeschlossene Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden darf.
6. Da das Hoheitsgebiet der Stadt Goch im Zweiten Weltkrieg Kampfgebiet war, kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt daher grundsätzlich eine geophysikalische Untersuchung der Grundstücksflächen, auf denen ein Eingriff in den Boden stattfinden soll. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion gemäß dem Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen" im Regierungsbezirk Düsseldorf erforderlich. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist unverzüglich das Ordnungsamt, die Polizei, die Feuerwehr oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu informieren.
7. Sollten bei Bodeneingriffen wider Erwarten Bodendenkmale gefunden werden, sind sie gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Stadt Goch als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland anzuzeigen. Ferner sind sie gemäß §16 Denkmalschutzgesetz NRW zu sichern.
8. Je nach Versickerungsmethode und Lage des zu entwässernden Grundstücks bedarf die Niederschlagswasserbeseitigung einer behördlichen Erlaubnis, welche bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Kleve zu beantragen ist. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten.
9. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Goch, im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Markt 2, 47574 Goch eingesehen werden. Darüber hinaus sind die genannten DIN-Vorschriften beim Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin erhältlich.



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 3 Wo — Beschränkungen der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 — Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- Rad- und Fußweg

Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen: Bäume
- Erhalt: Bäume

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen und Carports
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

WEITERE DARSTELLUNGEN/HINWEISE
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Nutzungsvorschlag

VORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000, (GV. NRW. S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GarVO) vom 2. November 1990, NW. S. 600), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG), in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung

VERFAHREN

Planverfasser:
Der Bürgermeister
Fachbereich II
Stadtplanung

Goch, ##.##.#####
i.V.

Stadtbaurat
(Bulinski)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Goch stimmte am ##.##.##### diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB).

Goch, ##.##.#####

Vorsitzender
(ggnr. Sprenger)

Ratsmitglied
(ggnr. #######)

Gemäß § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) und i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) beschloss der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Goch am ##.##.##### die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Goch, ##.##.#####

Vorsitzender
(ggnr. Sprenger)

Ratsmitglied
(ggnr. #######)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am ##.##.##### (in der durch Einbringungen geänderten Fassung) vom Rat der Stadt Goch als Satzung beschlossen worden.

Goch, ##.##.#####

Bürgermeister
(ggnr. Knickenhm)

Ratsmitglied
(ggnr. #######)

Es wird bescheinigt, dass die verwendete Planunterlage den Inhalt des Liegenschaftskatasters enthält und die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nachweist, hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei ist und eine Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei ermöglicht. Stand: Mai 2018

Goch, ##.##.#####

Ö.b.V.iem Ing.
(Diedenhofen)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) des nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ##.##.##### in der Zeit vom ##.##.##### bis ##.##.##### einschließlich öffentlich ausgelegen.

Goch, ##.##.#####

Bürgermeister
(ggnr. Knickenhm)

Der Beschluss des Bau- und Planungsausschuss der Stadt Goch zur Änderung dieses Bebauungsplanes vom ##.##.##### wurde am ##.##.##### ortsüblich bekannt gemacht.

Goch, ##.##.#####

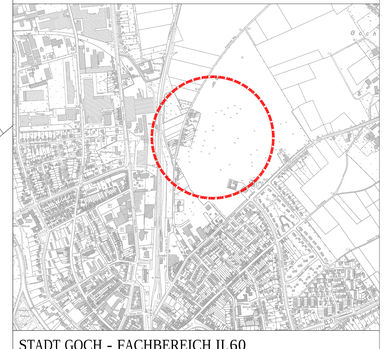
Bürgermeister
(ggnr. Knickenhm)

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ##.##.##### ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am ##.##.##### in Kraft getreten.

Goch, ##.##.#####

Bürgermeister
(ggnr. Knickenhm)

ÜBERSICHT



STADT GOCH - FACHBEREICH II.60

Bebauungsplan Nr. 47 Goch - Teil C

Bearbeitung:	Verfasser:	Verfahrensstand:
14.11.2018	Kauling	Erneute Offenlage

Der Bürgermeister
Fachbereich II | Bauwesen
Stadtplanung und Bauordnung

Gemarkung:	Flurin:	Flurstücke:
Goch	43	236 tlw.

GOCH
Fürstenstadt am Niederrhein