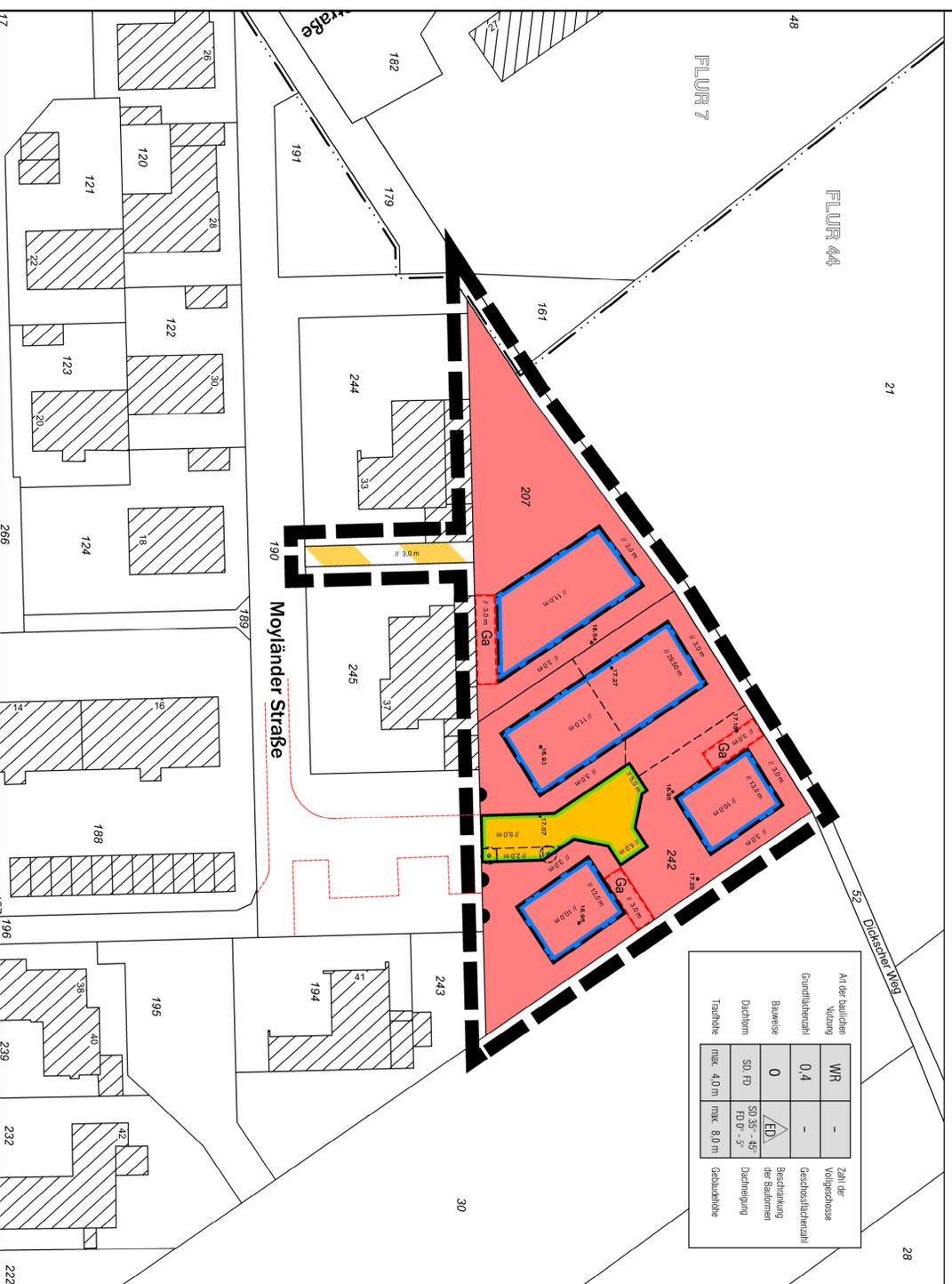


BEBAUUNGSPLAN NR. 11/1 GOOCH 2. ÄNDERUNG



Art der baulichen Nutzung	WR	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	-
Bauweise	0	ED
Dachform	SO, FO	SO, SS, -45° FO 0°-3°
Traufhöhe	max. 4,0 m	max. 8,0 m
		Gebäudehöhe

PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
 - WR Reines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 0 Offene Bauweise
 - 3,2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3,3 Baugrenze
- Verkehrsstädchen
 - 4,1 Öffentliche Verkehrsstädchen
 - 4,2 Straßenbegrenzungslinie
 - 4,3 Private Verkehrsstädchen
 - 4,4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen
 - 5,1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 5,2 Umgranzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Hinweise
 - 6,1 Nutzungsvorschlag

PLANZEICHEN

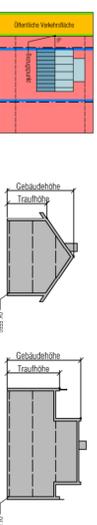
- Bestandsdarstellung
 - 7,1 Fluggrenze
 - 7,2 Flurstücksgrenze
 - 7,3 Flurstücksnummer
 - 7,4 Bestandsgebäude
 - 7,5 Mauer über Normalhöhe

VORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 36334), 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. 3735), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59), in der zuletzt geänderten Fassung
- Straßen- und Weggesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StWVG NRW), Bekanntmachung der Neufassung, vom 23. September 1995 (GV. NW. 1995 S. 1028), in der zuletzt geänderten Fassung
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 320), 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. 286), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Orientiert (Bekanntmachungsverordnung - BekammVO) vom 26. August 1999, (GV. NRW S. 516; StV. NRW 2023), in der zuletzt geänderten Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - 1,1 Für das Plangebiet wird gemäß § 3 BauNVO ein "Reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung
 - 2,1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Traufhöhe (TH) und die Gebäudehöhe (GH) bestimmt und nach den Maßgaben der entsprechenden Nutzungskategorie festgesetzt.
 - 2,2 Der Bezugspunkt (BP) zur Festlegung der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFE0) liegt in der Mitte der Gebäudefront zur Gebäudeneckkante der rechtsseitigen öffentlichen Verkehrsfläche (Ausbaubahn) sind vor Baubeginn bei der Stadt Goch zu erfragen. OK FFE0 darf nicht unter dem Bezugspunkt ausprobiert werden und ihm maximal um 0,50 m überschreiten.
 - 2,3 Die Gebäude (GH) bestimmen sich aus dem höchsten Punkt der obersten Dachkonstruktion und der OK FFE0. Bei Flachdächern wird bis zum obersten Abschluss der Außenwand (Altk) gemessen.
 - 2,4 Die Traufhöhe (TH) bestimmt sich aus der Schminke der Oberflächen von Außenwand und Dachhaut und der OK FFE0.
- Bauweise
 - 3,1 Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In dieser offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche
 - 4,1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.
 - 4,2 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Dachüberstände bis zu 0,50 m einschließlich Regenrinne außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.
 - 4,3 Abhandl. 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 zur Grundstücksgrenze einhalten.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - 5,1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 2 Wohnheiten je Einzelhaus und 1 Wohnreihe je Doppelhaus festgesetzt.
- Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen
 - 6,1 Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Außerdem dürfen Garagen und Carports, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, die hintere Baugrenze um max. 3,0 m überschreiten.
 - 6,2 Garagen und Carports müssen von der vorderen angrenzenden Gebäudewand mindestens 1,0 m zurückspringen.
 - 6,3 Garagen und Carports sind ein Abstand von mindestens 6,0 m zu erschließenden Verkehrsstädchen einzuhalten.
- Niederschlagswasserbeseitigung
 - 7,1 Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden.
 - 7,2 Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Privatgrundstücke ist über die betriebliche Bodenschicht auf den Privatgrundstücken nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG zu versickern.
- Gestehlsische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB
 - 8,1 Im Plangebiet sind nur Satteldächer und Flachdächer zulässig.
 - 8,2 Flachdächer sind mit einer Dachneigung von 0° - 5° und Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° auszuführen.

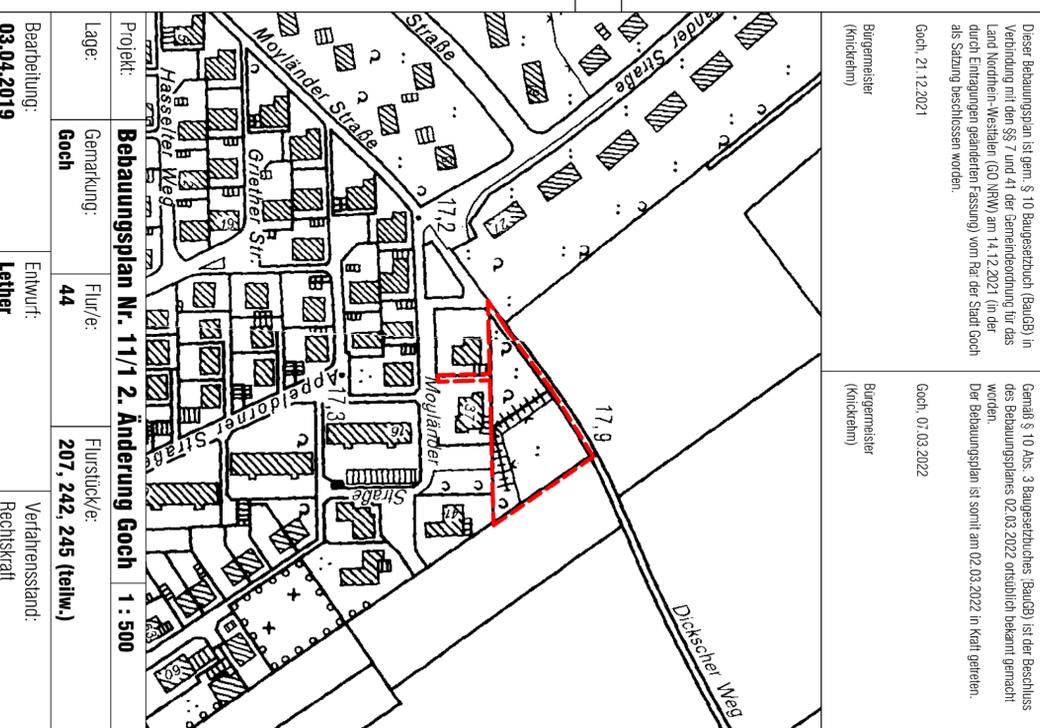


HINWEISE

- Aftenschutz**
Im Zuge der Bauleitplanung wurde eine aftenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Entsprechend dem Gutachten werden durch das Vorhaben keine Verstoßbestände nach § 44 Abs. 1 BldSchG ausgelöst.
- Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und ähnlichen Strukturen sind die Verstoßbestände des § 39 (5) BldSchG zu berücksichtigen. Fällarbeiten sind im Zeitraum 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen. Es sind nicht auszuschließen, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung weitere Maßnahmen in Abstimmung mit der örtlichen Naturschutzbehörde beim Kreis Kleve erforderlich werden.
- Allisten**
Sollten sich bei Treibarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens (Allisten) ergeben, so sind die Stadt Goch und die untere Behördenbehörde beim Kreis Kleve unverzüglich zu unterrichten. Bei Bodenversenkungen und zukünftigen Baumaßnahmen ist zu beachten, dass durch vorhandene Allisten kontaminiertes Grund- bzw. Abwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet und somit auch nicht in die nachfolgend an diese Kanalisation angeschlossene Abwasserbehandlungsanlage zugelassen werden darf, da die Kanalarbeit für die Behandlung dieses Abwassers nicht ausreicht ist.
- Kampfmittel**
Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erdarbeiten sind daher immer mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgreiche Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung wie Hammerbohren, Pfahlrüttlungen etc. wird eine Sicherheitsbelebung empfohlen. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außerplanmäßige Verdrängung des Erdbodens 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.
- Denkmalschutz**
Sollten bei Bodenergründungen 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.

VERFAHREN

Planverfahren: Der Bürgermeister Fachbereich II Stadtrichtung	Es wird beschleunigt, dass die verwendete Planunterlage den Inhalt des Legenschaftsstatutes enthält und die planungsrechtlichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nachweist, hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile genehmigt ermannt ist und eine Überprüfbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Ürtlichkeit einwandfrei ermöglicht. Stand: Oktober 2018
Goch, 23.05.2019	Goch, 19.07.2018
Stadtbaureferent (Büro)	0,0 Verm.ung. (Dreieckchen)
Gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) beschloss der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Goch am 26.06.2018 die Ausfertigung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.	Der Beschluss des Bau- und Planungsausschuss der Stadt Goch zur Ausfertigung dieses Bebauungsplanes vom 26.6.2018 wurde am 14.07.2018 ersichtlich bekannt gemacht.
Goch, 03.07.2018	Goch, 19.07.2018
Vorsitzender (Sprenger)	Bürgermeister (Krickelmann)
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Goch stimmte am 26.06.2018 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB).	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) Bau-gesetzbuch (BauGB) des nach ersichtlicher Bekanntmachung vom 14.07.2018 in der Zeit vom 24.07.2018 bis 24.08.2018 einschließlich öffentlich auszulegen.
Goch, 03.07.2018	Goch, 31.08.2018
Vorsitzender (Sprenger)	Bürgermeister (Krickelmann)
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit dem § 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am 14.12.2021 (in der durch Entwürfe geänderten Fassung vom Rat der Stadt Goch als Sitzung beschlossen worden.	Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes 02.03.2022 ersichtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 02.03.2022 in Kraft getreten.
Goch, 21.12.2021	Goch, 07.03.2022
Bürgermeister (Krickelmann)	Bürgermeister (Krickelmann)



Projekt:	Bebauungsplan Nr. 11/1 2. Änderung Goch		Flurstücke:	1.500
Lage:	Gemätkung:	Flur/e:	44	
Beauftragter:	Goch	Flurstücke:	207, 242, 245 (teilw.)	
Entwurf:	Letzer	Verfahrensstand:	Rechtskraft	
Datum:	03.04.2019			