STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SW 8

ERSTER ÄNDERUNGSPLAN VOM 30.9.1975

ERSTE AUSFERTIGUNG

FÜR DAS GEBIET AN DER HEGGENAA WEIDENSTR. - GEPL. WESTUMGEHUNG STADTGRENZE* IM SÜD - WESTEN UND WIESENSTRASSE

* STADTGRENZE VOR DER KOMMUNALEN NEUORDNUNG



Textliche Festsetzung:

Gem. § 31/1 BauGB in Verbindung mit § 17 Abs. 1u BauNVO können nicht überbaubare Flächen zugelassen werden, wenn aufgrund der vorhandenen Bebauung durch den Ausbau des Dachgeschosses, die Geschoßflächenzahl überschritten wird.
In diesen Fällen darf jedoch der Wert von GFZ 0,8 nicht überschritten werden.

Hinweis: Empfehlung Schallschutz

Den Bauherren ist in baulichtechnischen Verfahren schriftlich zu empfehlen, bei Aufenthaltsräumen, die der künftigen Umgehungsstraße zugewandt liegen, Fenster der Schallschutzklasse II anzubringen.

Bocholter Borkener Volksblatt vom 29.08.1988

Satzung der Stadt Bocholt

vom 23. 8. 1988 zur Änderung der Satzung über die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 2. 11. 1982

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW S. 475) geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RSG 87 NW) vom 6. 10. 1987 (GV NW S. 342) und des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419, berichtigt S. 532) geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV NW S. 803) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 18. 5. 1988 nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die im anliegenden Gestaltungsplan – Bestandteil der Satzung – umrandeten Grundstücke werden die durch Satzung vom 2. 11. 1982 festgesetzten gestalterischen Festsetzungen wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Dachneigung = 35°, östliche Gebäudeteile Nelkenweg Hausnummern 27, 29 und 31 = 18°
Drempelhöhe = 0,6 m
– Maße zwischen Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoß bis Unterkante Fußpfette, gemessen in senkrechter Verlängerung der Außenfassade

Max. Firsthöhe = 7 m für die Grundstücke Nelkenweg, ungerade Hausnummern 25 bis 31; 7,50 m für die Grundstücke Nelkenweg, ungerade Hausnummern 33 bis 43; 7 m für die Grundstücke Asternweg 2, 28, 30, 36, 38 und die Grundstücke Dahlenweg 29, 29a, 29b; 8 m für die Grundstücke Dahlenweg 29c und 29d, Asternweg 32, 34 und 34a; 6,50 m für die Grundstücke Asternweg ungerade Hausnummern 21 bis 09 und ungerade Hausnummern 05, bis 31 Maßbezogen. Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß bis Oberkante Dachfirst.
Dachflächenfenster und Dachgauben, die die Einsichtnahme in fremde Gartenräume ermöglichen, sind nur mit Zustimmung der betroffenen Anlieger möglich.
Die festgesetzten Firstrichtungen ergeben sich aus dem anliegenden Gestaltungsplan.

§ 2

Ordnungswidrig nach § 79 Abs. 1 Ziff. 14 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

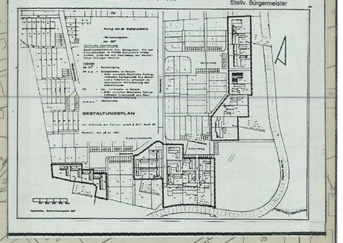
§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:
Die vorstehende Satzung vom 23. 8. 1988 zur Änderung der Satzung über die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 2. 11. 1982 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, daß nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von einem Jahr 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 23. 8. 1988

Wissing
Stellv. Bürgermeister



Die ortsüblichen Festsetzungen sind gemäß § 103 BauO. NW. von der Stadtverordnetenversammlung am 24.03.82 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 24.03.1982
Der Stadtdirektor

Die als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen wurden gemäß § 103 i.V. mit § 69 BauO. NW. mit Verfügung vom 14. Sep. 1988 Münster, den 14. Sep. 1988
Der Regierungspräsident als untere staatliche Verwaltungsbehörde.
Im Auftrag
Genien

BORKEN 14. SEP. 1988

Stadtverordnetenversammlung beschloß am 10.12.1986 den Bebauungsplan SW 8 im Bereich der Grundstücke Dahlenweg, gerade Hausnummern 16 – 28, Dahlenweg, ungerade Hausnummern 29 – 29d, Asternweg, gerade Hausnummern 2 – 38, Asternweg, ungerade Hausnummern 21 – 31, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.d. Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2191) als Satzung.

1. Die Flächennutzungsplan wurden aufgehoben und eine Dachneigung von 35° festgesetzt.
2. Die Geschoßflächenzahlen werden geändert.
3. Soweit erforderlich, werden textliche Festsetzungen zur Lenkung der Eingriffnahme in die Gartenhöfe aufgenommen.
4. Soweit erforderlich werden zusätzliche Stellplätze ausgewiesen.

Bocholt, 31.12.1986

Stadtverordneter

Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 30.09.1987 nach vorheriger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und von der Durchführung der Bürgerbeteiligung bis zum 31.03.1987 durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 5 Satz 1 BauGB Kenntnis. Sie beschloß im Hinblick auf die Begründung die ermittelte und bewertete Abwägung des Bebauungsplanes SW 8 gemäß § 2 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB).

Auf den Grundstücken

a) Heckenweg, ungerade Hausnummern 21 – 43,
b) Nelkenweg, ungerade Hausnummern 25 – 31 und Dahlenweg, ungerade Hausnummern 29 – 29d,
c) Dahlenweg, ungerade Hausnummern 33 – 43,

wird um zwei Rohr- der Dachgeschosse zu ermöglichen, durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan eine Überschreitung der Geschoßflächenzahl = höchstens jedoch 0,8 zugelassen.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm davon Kenntnis, daß zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplanes, der Baulücken, der Dachneigungen, der Drempelhöhe und der Firstrichtungen sowie Dachflächenfenstern ein erweiterter Satzungsbeschluß gemäß § 81 Abs. 1 BauO NW herbeigeführt werden muß. Zweckmäßig ist es, den erweiterten Satzungsbeschluß mit dem Satzungsbeschluß zur Bebauungsplanung aufzugeben.

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanes einschließlich des Gestaltungsplanes vom 08.07.1987 voll. einschließlich.

Der geänderte Bebauungsplan SW 8 hat einschließlich der Begründung und des Gestaltungsplanes in der Zeit vom 21.09.1987 bis einschließlich 22.11.1987 in jedermann zugänglich öffentlich ausgelegen.

Bocholt, 24.11.1987

Der Stadtdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.05.1988 beschlossen, der in der Zeit vom 31.10.1987 bis einschließlich 30.11.1987 öffentlich ausgelegten Änderung und Ergänzung zuzustimmen.

Nach der Entscheidung über die Anregungen und Bedenken beschließt die Stadtverordnetenversammlung im Hinblick auf die Begründung die Änderung des Bebauungsplanes SW 8 in der Fassung vom 08.07.1987 gemäß § 2 Abs. 6 BauGB, soweit die Grundstücke Nelkenweg, gerade Hausnummern 2 und 26 – 36, Dahlenweg, ungerade Hausnummern 29 – 39, und Dahlenweg, ungerade Hausnummern 35 – 47, gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Bocholt, 19.05.1988

Stadtverordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes SW 8 wurde gemäß § 11 Abs. 1u BauGB mit Verfügung vom 28.06.1988 Az.: 35.2.1-5202/43/88 genehmigt.

Münster, 22.6.1988

Der Regierungspräsident
In Vertretung

Bekanntmachung über die Genehmigung und die Auslegung des Bebauungsplanes SW 8 wurde gemäß § 12 BauGB am 14.07.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Bocholt, 12.9.1988

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Dipl.-Ing. Fahlenkamp
Stadtbaurat

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
(III) zwingend
0,4 Grundflächenzahl
(0) Geschoßflächenzahl
BMZ 3,0 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O Offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
HD nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Bautiefe

BAUL. ANLAGEN U. EINRICHT. F. D. GEMEINBEDARF

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verw. Gebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
P Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Elektr. Werk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformst.
- Pumpwerk
- Fernhz.werk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Gemäß § 103 BauO NW vom 1. Juli 1970 (GV. NW. S. 373) sowie § 4 GO. NW. vom 28. Okt. 1952 i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656) ist in diesem Plan festgelegt:

15° Dachneigung in Grad
TH Traufenhöhe in m
FH Firsthöhe in m
SH Sockelhöhe in m
Drempel in m
Fassade
Materialien
Durchgang erdgeschossig frei
Ausrichtung des Baukörpers
Private Grünfläche
Vermaßung

UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN

H Bushaltestelle
Kanaldeckel
Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen usw.

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN

- Wasserflächen vorhanden
- " geplant
- Flächen für die Wasserwirtschaft vorhanden
- " geplant

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen f. Steilpl. od. Garagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinsch. Stellpl.
- Ge Garagen
- GGa Gemeinsch. Garagen
- HOTEL Baugrdstcke 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 v. Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen

KENNZEICHNUNGEN

- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen

ZEICHEN

- Zu schützende Bäume
- Spiegelzaun
- Hecke
- Spiegelzaun
- 80cm in lebender Hecke
- 13,69 NN Höhe: Kanaldeckel, Kanalsohle

BEBAUUNGSPLAN SW 8 M. 1:1000

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 22.1.1976

Städt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan beruht auf §§ 2,8 bis 13 und 125 Abs. 1 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 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 vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21 bis 31) und § 103 BauO.NW. vom 1. Juli 1970 (GV. NW. S. 373) sowie § 4 GO NW. vom 28. Oktober 1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656).

Bocholt, den 2. 2. 1976

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Stadtplanungsamt
Städt. Oberbaurat

Der Plan ist gemäß § 2 Abs. 7 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.75 geändert worden und ist gemäß § 2 Abs. 6 auszulegen.

Bocholt, den 8.9.1976

Der Oberstadtdirektor
Stadtverordneter
Schriftführer

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 22.3.1976 bis 21.4.1976 ausgelegen.

Bocholt, den 22.4.1976

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtverordneter
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 16.6.76 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 18.6.76

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtverordneter
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) mit Verfügung vom 5.11.1976 genehmigt worden.

Münster, den 23.11.1976

-35.2.1-5202

Der Regierungspräsident
I.A.
Regierungsbaurat

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) am 2.12.76 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Plan ist daher ab 2.12.76 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 8.12.76

Der Oberstadtdirektor
I.A.