STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN K 1a

ÄNDERUNGS- AUSFERTIGUNG

Für das Gebiet Meckenemstraße von der Aa-Brücke bis zur Hohenzollernstraße

Bekanntmachungen

Satzung der Stadt Bocholt
vom 20. 3. 1991 zur Aufhebung der Satzung über die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 2. 11. 1982

Geltungsbereich der Satzung vom 22.3.91 zur Aufhebung der gestaltungsrechtlichen Festsetzungen

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stadtplanungsamt Vermessungsamt DGK5 47/89

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. 3. 1990 (GV NW S. 141), und des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419; berenigt S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 6. 1989 (GV NW S. 432), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 28. 11. 1990 nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die in der anliegenden Planskizze – Bestandteil der Satzung – umrandeten Grundstücke wird die durch Satzung vom 2. 11. 1982 festgesetzte Flächenabschaubeweisung aufgehoben.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:
Die vorstehende Satzung vom 20. 3. 1991 zur Aufhebung der Satzung über die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen in den Bebauungsplänen vom 2. 11. 1982 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres 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 20. 3. 1991 — B. Demming, Bürgermeister

Hinweis 1:
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß
- der Bodenaushub von einem Gutachter begleitend untersucht wird,
- vor Beginn der Baumaßnahme der OKD Birken - Untere Abfallbehörde unterrichtet wird.

Hinweis 2:
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist der Regierungspräsident - Kampfmittelbeseitigungsdienst - zu beteiligen.

Textl. Festsetzung Nr. 1: T 1
Oberhalb des 1. Obergeschosses sind sonstige Wohnungen zulässig.

Text. Festsetzung Nr. 3: T 3
Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1, die der B67 (Willy-Brandt-Straße und Kreuzung Willy-Brandt-Straße/Kaiser-Wilhelm-Straße) nicht abgewandt liegen, sind nur zulässig, wenn sie von Vorbauten oder Gebäudeteilen gegen die Schallausbreitung dieses Straßenzuges abgeschirmt sind. Die Abschirmung muß eine Schallpegelminderung von mindestens 10 dBA bewirken.

Ist keine Abschirmung zur Willy-Brandt-Straße und zum Kreuzungsbereich Willy-Brandt-Straße / Kaiser-Wilhelm-Straße vorgesehen, so sind die Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen in der Schallschutzklasse III (Schalldämmung von 35-39 dBA) auszuführen. Für Schlaf- und Kinderzimmer ist zusätzlich eine schallgedämmte Lüftungseinrichtung in gleicher Schalldämmung erforderlich, wenn kein schallabgewandtes Fenster nachgewiesen werden kann.

Textliche Festsetzung Nr. 4 T 4
Bei der Ermittlung der Geschoßflächen bleibt die Fläche von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen gem. § 21a (4) BauNVO unberücksichtigt.

Textliche Festsetzung Nr. 5 T 5
Gem. § 12 (4) Bau NVO sind - zusätzlich zur Tiefgarage - im 1. und 2. Obergeschoß Parkflächen zulässig.

Hinweis 2:
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist die Bezirksregierung Münster - Kampfmittelbeseitigungsdienst - über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt zu beteiligen.

Festsetzung Nr.: E 1
Dem Bauherrn ist im bauaufsichtlichen Verfahren schalltechnisch zu empfehlen, im eigenen Interesse für

Schlafräume und Kinderzimmer	Fenster der Schalldämmklasse 4 (Dämmung 40 - 44 dB(A))
Wohnräume	Fenster der Schalldämmklasse 3 (Dämmung 35 - 39 dB(A))
Arbeitsräume und Küchen	Fenster der Schalldämmklasse 2 (Dämmung 30 - 34 dB(A))
Büros, Schreibstuben und Dienst-	Fenster der Schalldämmklasse 1 (Dämmung 25 - 29 dB(A))

zu verwenden.

---

1. Nach Bekanntmachung im Bocholter Borkener Volksblatt vom 23.12.1997 wurde die öffentliche Bereitstellung im Rahmen der Änderung der Änderungsplan in den Bebauungsplänen K 1 A und K 3 A „Aa-Center/Westermünster Center“ in der Zeit vom 05.01. bis einschließlich 23.02.1998 durchgeführt. In dieser Zusammenstellung wurde auch der Termin zur Bürgerversammlung.

Vor der Bürgerversammlung hat eine öffentliche Bürger in Ausschuß für Planung und Bau am 10.12.1997 durchgeführt.

Bocholt, 06.02.1998 — Der Stadtdirektor, Im Auftrag, Stadtplanungsamt

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.03.1998 in Kenntnis der Begründung die § 3 Abs. 2 zu den Änderungsplänen in den Bebauungsplänen K 1 A und K 3 A zwischen Bocholter Platz, Willy-Brandt-Straße, Kaiser-Wilhelm-Straße und Aa gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997.

Bocholt, 19.02.1998 — Ch. Tiefelbaar, Fischer, Bürgermeisterin; Schaffmeister, Stadtverordneter

3. Der Ausschuß für Planung und Bau beschloß am 10.03.1998, die Änderungsentwürfe zu den Änderungsplänen K 1 A und K 3 A gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Bocholt, 11.03.1998 — Ch. Tiefelbaar, Fischer, Bürgermeisterin; Kleier, Schaffmeister, Stadtverordneter

4. Nach Bekanntmachung im Bocholter Borkener Volksblatt vom 11.05.1998 wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 21.05. bis einschließlich 23.06.1998 durchgeführt. Gleichzeitig wurde der Entwurfsbegründung mit den wesentlichen Stellungnahmen. Die Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend benachrichtigt.

Bocholt, 24.04.1998 — Der Stadtdirektor, Im Auftrag, Stadtplanungsamt

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.07.1998 aus den vorgetragenen Anregungen und Bedenken keine Veranlassung gesehen, die Änderungsentwürfe zu den Änderungsplänen K 1 A und K 3 A gem. § 15 Baugesetzbuch zu ändern.

Bocholt, 18.06.1998 — Ch. Tiefelbaar, Fischer, Bürgermeisterin; Schaffmeister, Stadtverordneter

6. Die Änderungsentwürfe zu den Änderungsplänen in der Fassung vom 28.07.1998 sind gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt Auskunft gegeben wird.

Die geänderten Bebauungspläne sind daher ab dem 11.11.1998 rechtsverbindlich.

Bocholt, 11.11.1998 — Der Stadtdirektor, Im Auftrag, Stadtplanungsamt

---

GEBÄUDEBESTAND	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
Vorh. Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; öffentl. Gebäude; I. II. III. Geschoßzahl	WS Kleinsiedlungsgebiete; WR reine Wohngebiete; WA allgemeine Wohngebiete; WB besondere Wohngebiete; MD Dorfgebiete; MI Mischgebiete; MK Kerngebiete; GE Gewerbegebiete; GI Industriegebiete; SO Sondergebiete, die der Erholung dienen; SO sonstige Sondergebiete	III Zahl der vollgeschosse als Höchstgrenze; III - IV als Mindest- und Höchstgrenze; Z zwingend; 0,4 Grundflächenzahl; 0,7 Geschoßflächenzahl; BMZ 3,0 Baumassenzahl	offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig; nur Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; g geschlossene Bauweise; Baulinie; Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	VERKEHRSFLÄCHEN	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 81 (4) BAUO NW
Flächen für den Gemeinbedarf; öffentliche Verwaltungen; Schule; Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Post; Schutzbauwerk; F Feuerwehr	Elektrizität; Gas; Fernwärme; Abwasser; Wasser; Abfall; Ablagerung; Flächen für Versorgungsanlagen	Sichtdreiecke sind von jegl. Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten; öffentliche Parkfläche; Fußgängerbereich; Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	Oberirdisch; Unterirdisch	Firstrichtung des Hauptbaukörpers; 15° Dachneigung in Grad; TH Traufenhöhe in m; FH Firsthöhe in m; SH Sockelhöhe in m; DH Drempelhöhe in m; Fassade; Materialien; Vermassung

GRÜNFLÄCHEN	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
Grünflächen; Parkanlage; Dauerkleingärten; Sportplatz; Spielplatz; Zeltplatz; Badeplatz Freibad; Friedhof	Wasserflächen; R Hochwasser-Rückhaltebecken; Überschwemmungsgebiet; Umgrenzung der Flächen mit wasserrecht. Festsetzungen; SW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	A Flächen für Aufschüttungen; G Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für die Forstwirtschaft; E Erholungswald	Anpflanzen z.B. Bäume, Sträucher; Erhalten z.B. Bäume, Sträucher; Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten; N Naturschutzgebiet; L Landschaftsschutzgebiet; ND Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN	SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN	ZEICHEN
E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen; D Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen; D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete; E zu erhaltende Gebäude und sonstige baul. Anlagen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Spielplatz; Hotel besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Städtebauliche Gründe erforderlich wird; Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen; Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes; TGA TIEFGARAGE: ST Stellplätze, GA Garagen, GST Gemeinschaftsstellplätze, GGA Gemeinschaftsgaragen	eingemessener Baum; eingemessener Baum gem. Baumschutzsatzung; Wegeführung, Teilungsvorschläge Böschungen usw.; Fahrspuren informativ; Kanaldeckel; 14.00 NN Höhe (Kanaldeckel Kanalsohle); Hydrant; Straßenleuchte

---

ÄNDERUNGS-AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN

K 1a — 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 13.11.1997 — Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung — ~~gemäß den Überleitungsvorschriften des § 233 BauGB wurden die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 12. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) in der bis zum 30. 6. 1987 gültigen Fassung angewendet~~ —; der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung — BauONW vom 26. Juni 1984, GV.NW.S. 419, 532) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.1990 BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 — PlanzV 81) vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bocholt, den 14.05.1991 — Der Stadtdirektor I.V. Stadtrat; Stadtplanungsamt, Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß §§ ~~2 Abs. 1 und 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz~~ / 2 Abs. 1 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 27.9.90 und 28.11.90 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 30.8.1990 — Bürgermeister; Stadtverordneter; Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § ~~2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz~~ / 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 27.11.90 bis 28.12.90 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 25.10.1990 — Der Stadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 27.11.90 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt den, 27.11.1990 — Bürgermeister; Stadtverordneter; Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 29.11.1990 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den 28.02.1991 — Der Regierungspräsident, A.Z.-35.2.1.-5202 - 72/90, I.A., Regierungsbaudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am ~~22.02.91~~ 25.03.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.
Der Bebauungsplan ist daher ab ~~22.02.1991~~ rechtsverbindlich.

Bocholt, den 25.03.1991 — Der Stadtdirektor I.V. Stadtrat

Hinweis 3:
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß, wenn bei Bodeneingriffen archäologische Funde oder auffällige Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, dies der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich angezeigt wird.