STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN K 3a

ÄNDERUNGS – AUSFERTIGUNG

Für das Gebiet nördlich und südlich des Aa-Bogens zwischen Schanze Hohenzollernstraße und Kaiser-Wilhelm-Straße

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 22.3.1991 zur Aufhebung der gestaltungsrechtlichen Festsetzungen

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stadtplanungsamt — Vermessungsamt DOK 5789

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 Flächdachgestaltung 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 Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
b) der Landrat hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
c) 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 — 22-03-91 — B. Demming, Bürgermeister

Textl. Festsetzung Nr. 1: T 1

Oberhalb des 1. Obergeschosses sind sonstige Wohnungen zulässig.

Textl. 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 Gebäuden oder Gebäudeteilen gegen die Schallausbreitung dieses Straßenzuges abgeschirmt sind. Die Abschirmung muß eine Schallpegelminderung von mindestens 10 dB(A) 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 dB(A) 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) BauNVO sind - zusätzlich zur Tiefgarage - im 1. und 2. Obergeschoß Parkflächen zulässig.

Hinweis 2:

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist die Bezirksregierung Münster - Kampfmittelräumdienst - über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt zu beteiligen.

Hinweis 1:

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß

- der Bodenaushub von einem Gutachter begleitend untersucht wird,
- vor Beginn der Baumaßnahme der OKD Borken - Untere Abfallbehörde - unterrichtet wird.

Hinweis 2:

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist der Regierungspräsident Münster - Kampfmittelräumdienst - zu beteiligen.

Textl. Festsetzung Nr. 1: T 1

Oberhalb des 1. Obergeschosses sind sonstige Wohnungen zulässig.

Textl. Festsetzung Nr. 3: T 3

Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1, die der B 67 (Mecklenburgstraße/Hohenzollernstraße) nicht abgewandt liegen, sind nur zulässig, wenn sie von Gebäuden oder Gebäudeteilen gegen die Schallausbreitung dieses Straßenzuges abgeschirmt sind. Die Abschirmung muß eine Schallpegelminderung von mindestens 10 dB(A) bewirken.

Empfehlung Nr. 2: E 2 — für Fenster von Aufenthaltsräumen gemäß textlicher Festsetzung T 3

Dem Bauherrn ist im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse für

Schlafräume und Kinderzimmer: Fenster der Schallschutzklasse 1 (Dämmung 25 - 29 dB(A))

zu verwenden.

Textl. Festsetzung Nr. 2: T 2

Im Kerngebiet sind zum Schutze der erweiterten Wohnbebauung Diskotheken, Vergnügungsstätten sowie Spielhallen nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn zum Schutze der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung in der näheren Umgebung sichergestellt ist, daß

1. der an- und abfahrende Pkw-Verkehr in der geplanten Tiefgarage erfolgt.
2. die Lärmemissionen der Diskotheks mittels geeigneter technischer Vorkehrungen unterbunden werden.

Änderung der Änderungsplätze zu den Bebauungsplänen K 1 A und K 3 A

1. Nach Bekanntmachung im Bocholter Borkener Volksblatt vom 23.02.1997 wurde der öffentlichen Bürgerbeteiligung im Rahmen der Änderung der Änderungsplätze zu den Bebauungsplänen K 1 A und K 3 A gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde auch der Termin zur Bürgerversammlung, die am 04.02.1998 stattfand, bekanntgemacht.

Vor der Bürgerbeteiligung hat der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Bocholt in seiner Sitzung am 16.12.1997 stattgefunden.

Bocholt, 06.02.1998 — Der Stadtdirektor — Im Auftrag — Stadtbaurat

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.01.1998 in Kenntnis der Stellungnahmen der Einleitung der Änderungsverfahren zu den Änderungsplänen K 1 A und K 3 A zwischen Barbara Platz, Willy-Brandt-Straße westlich Kaiser-Wilhelm-Straße und Schanze (hier gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997.

Bocholt, 19.02.1998

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

4. Nach Bekanntmachung im Bocholter Borkener Volksblatt vom 13.03.1998 wurde der öffentlichen Auslegung der Änderungsentwürfe zu den Änderungsplänen K 1 A und K 3 A gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 23.03.1998 bis einschließlich 24.04.1998 durchgeführt. Gleichzeitig wurde der Entwurfsbegründung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Träger öffentlicher Belange waren entsprechend zu verfahren beteiligt.

Bocholt, 24.04.1998 — Der Stadtdirektor — Im Auftrag — Stadtbaurat

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.05.1998 die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Privatbürger, die Fassung der Änderungsplätze zu den Bebauungsplänen K 1 A und K 3 A gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Bocholt, 18.06.1998 — Der Stadtdirektor — Im Auftrag — Stadtbaurat

6. Der Satzungsbeschluß der Änderungsplätze zu den Bebauungsplänen K 1 A und K 3 A wurde gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am 14.9.98 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtlicher Mängel der Abwägung innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht geltend gemacht worden sind. Die geänderten Bebauungspläne sind daher ab dem 14.9.98 rechtsverbindlich.

Bocholt, 14. 9. 1998 — Der Stadtdirektor — Im Auftrag — Stadtbaurat

Aufhebungsbereich für Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Neutor-Platz

Neue Straßenführung siehe Entwurfsplanung Waning Consult

Geh.- und Fahrrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

EMPFEHLUNGEN: E1, E2 — TEXTL. FESTSETZUNGEN T1, T3, T4, T5 — HINWEISE 1-3

GEBÄUDEBESTAND

Vorh.
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude

I. II. III. Geschoßzahl

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR reine Wohngebiete
- WA allgemeine Wohngebiete
- WB besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- (Kern) Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Zahl der vollgeschosse als Höchstgrenze
- III - IV als Mindest- und Höchstgrenze
- Z zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- BMZ 3,0 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED 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 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

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Abwasser
- Wasser
- Abfall
- Ablagerung
- Flächen für Versorgungsanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Sichtdreiecke sind von jegl. Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Oberirdisch
- Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB / § BauG I.V.M. § 81 (4) BAUO NW

- 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

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauer-Kleingärten
- Sportplatz
- Spielplätze
- Zeltplatz
- Badeplatz Freibad
- Friedhof

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen
- (R) Hochwasser-Rückhaltebecken
- (Ü) Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen
- (W) Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- E Erholungswald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

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

- 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

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 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 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
- GST Gemeinschafts-stellplätze
- GA Garagen
- GGA Gemeinschafts-garagen

ZEICHEN

- 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 3a — 1: 1000

Hinweis 3:

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß, wenn bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde, 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.

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 ...

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 Übereitungsvorschriften des § 233 BauGB wurden die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 12. 1976 (BGBl. I S. 3256, 1977) 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.475, S.32) 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 14.08.1990

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 ~~17. 6. 87~~ und 17. 8. 90 ausgearbeitet worden und öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 30. 8. 1990

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § ~~2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz~~ / 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 24.9.90 bis 24.10.90 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 25.10.1990

Der Stadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 6.12.90 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 7.12.1990

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 28.11.1990 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den 28.02.1991

Der Regierungspräsident — A.Z.-35.2.1.-5202 - 29/90 — I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 22.03.91 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 am 22.03.1991 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 25.03.1991

Der Stadtdirektor I.V. Stadtrat