STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SW 27

ERSTE AUSFERTIGUNG

FÜR DAS GEBIET
SÜDLICH DER FRANKENSTRASSE
WESTLICH DER WESTLICHEN HAUSGRUNDSTÜCKE
IN KOCHS WEIDE UND
NÖRDLICH DES MUSSUMER KIRCHWEGES

Fl. 59 · Fl. 57 · Fl. 56 · Fl. 60

Pommernstraße · Frankenstraße · In Kochs Weide · Mussumer Kirchweg · Feldstraße · Wendenstraße · Überstraße · Kasser-Wilhelm-Straße · Alfred-Flender-Straße · L103 · Ackerstraße · EISENBAHN · nach Bocholt

Satzung der Stadt Bocholt vom 29.06.1993
über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
im Bereich der mittleren Alemannenstraße.

Aufgrund der §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1993 (GV NW S. 189), und des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW S. 419 - SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1993 (GV NW S. 189), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 23.06.1993 nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten ausschließlich für das in der Anlage 1 umgrenzte und in die Teilpläne 1 bis 3 unterteilte Gebiet. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Dachflächen

(1) Im gesamten Geltungsbereich (Teilpläne 1 bis 3) sind die Dachflächen farblich in Ziegelrot zu gestalten.

(2) Brauntöne sind nicht zugelassen.

(3) Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils mit einheitlichem Material auszuführen.

§ 3
Dachgauben

(1) Im gesamten Geltungsbereich (Teilpläne 1 bis 3) sind die Dachgauben von Dachgauben auf Dachteil 1,20 m breite und maximal 1,40 m Höhe zu begrenzen.

(2) Die Ausführung als Fledermaus- oder Schleppgauben ist zulässig. Unzulässig sind Fledermaus- oder Dreiecksgauben.

(3) Die Fenster der Dachgauben sind in der Achse vorhandener darunterliegender Fenster anzuordnen.

(4) Je Dachgaubenseite sind Hausgruppen sind Dachgauben in Form, Material und Farbe jeweils einheitlich auszuführen.

§ 4
Fassadenelemente

(1) Im Teilplan 1 des Geltungsbereiches sind die Fassadenelemente in Mauerwerk, die Fenster- und Türformen in weiß auszuführen.

(2) Die in Absatz 1 genannten Fassadenelemente sind in großformigen Flächen ohne in mauerwerker oder wiegerechter Verbreiterung auszuführen. Geschoßhohe Verglasungen und Verkleidungen in Holz sind nicht zulässig. Metallfassaden sind unzulässig.

(3) Im Teilplan 2 des Geltungsbereiches sind die gliedernden Fassadenelemente in dunkelrotem zu halten.

(4) Bei den in Absatz 2 genannten Fassadenelementen sind geschuppte Material oder Verblendung nicht zugelassen.

§ 5
Ausnahmen und Befreiungen

(1) Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 68 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen.

§ 6
Ordnungswidrig nach § 79 Abs. 1 Ziffer 14 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung der Stadt Bocholt wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sowie von Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach einem Jahre 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 unter Darlegung des Sachverhalts, der verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache, das gerügt worden, die den Mangel ergibt.

Bocholt, 29.06.1993

Wilmsen
1. stv. Bürgermeister

BEKANNTGEMACHT = 01.07.1993

Anlage 1:
der Satzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Bereich der mittleren Alemannenstraße

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 13.02.1985
den Bebauungsplan SW 27
gem. § 13 BBauG vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in grün dargestellt.
Sie wurde am 13.02.1985 gem. § 10 BBauG und § 104 BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 14.02.1985
Bürgermeister · Stadtdirektor · Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 12 BBauG wurde ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 18.4.85
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat

ÄNDERUNG

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 16.02.1983 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG.
Die Änderungen sind in ----- ROT ----- dargestellt.
Die Änderung ist gem. §1088auG. als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 22.03.1983
Bürgermeister · Stadtverordneter · Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 12 BBauG wurde ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 22.04.1983
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat

1 Textliche Festsetzungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG wird festgesetzt:

Fenster von Aufenthaltsräumen, die der geplanten Frankenstraße nicht abgewandt liegen, sind nur zulässig, wenn sie von Gebäuden oder Gebäudeteilen gegen die zukünftige Schallausbreitung der Frankenstraße abgeschirmt sind. Die Abschirmung muß eine Schallpegelminderung von mindestens 15 dB (A) bewirken. ○ 433

Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß dieser Wert um nicht mehr als 5 dB(A) unterschritten wird. Hierbei hat die Baugenehmigungsbehörde dem Bauherrn im baurechtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse Fenster zu verwenden, die eine Schallminderung von 30 db(A) erbringen.

2 Hinweis Empfehlung Schallschutz

Im bauaufsichtlichen Verfahren sind dem Bauherrn folgende Schallschutzmaßnahmen schriftlich zu empfehlen:
Fenster von Aufenthaltsräumen sollen eine Schallminderung von 30 dB (A) erbringen.

GEBÄUDEBESTAND
Vorh. / geplant
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude
I II III IV Geschoßzahl

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WS Kleinsiedlungsgebiete · WA Allgemeine Wohngebiete · MI Mischgebiete · WR Reine Wohngebiete · GE Gewerbegebiete · GI Industriegebiete · SO Ausw. Sondergebiete · MK Kerngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
(III) zwingend
0.4 Grundflächenzahl
(0.7) Geschoßflächenzahl
BM 2 3.0 Baumassenzahl

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN
O Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Bauliche Baugrenze · Bautiefe

BAUL. ANL. 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 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
P Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
Baugrundst. für Versorg. Anl.
Elektr. Werk · Gaswerk · Wasserbehälter
Umspannwerk · Brunnen · Kläranlage
Umformstat. · Pumpwerk · Fernheizwerk · Wasserwerk

BAUWEISE
b besondere Bauweise
einseitige Grenzbebauung

WASSERFLÄCHEN
Wasserflächen vorhanden / geplant
Flächen für die Wasserwirtschaft vorhanden / geplant

GRÜNFLÄCHEN
Grünflächen · Parkanlage · Badeplatz · Friedhof
Dauerkleingärten · Sportplatz · Spielplatz

FLÄCHEN F. DIE LAND- UND FORSTWIRTSCH.
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
Flächen f. Stellpl. od. Garagen
St Stellplätze
GSt Gemeinsch. Stellpl.
Ga Garagen
GGa Gemeinsch. Garagen
HOTEL Baugrenze f. bes. baul. Anl. die privatwirtsch. Zwecken dienen
Mit Geh.-, Fahr- u. Leitungsrechten z.u belastende Flächen
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes
Grenze d. räuml. Geltungsbereiches
Bebauungsplanes
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen
Zu schützende Bäume

KENNZEICHNUNGEN
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Ü Überschwemmungsgebiet
SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Flächen für Bahnanlagen

ZEICHEN
eingemessener Baum
Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen usw.
Kanaldeckel
13.69 NN Höhe
Kanaldeckel
Kanalschle
Hydrant
Straßenleuchte

BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
15° Dachneigung in Grad
Trh Traufenhöhe in m
Frh Firsthöhe in m
Sth Sockelhöhe in m
Drempel in m
Fassade
Materialien
Firstrichtung des Hauptbaukörpers
Vermaßung

Die gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 BauO. NW. von der Stadtverordnetenversammlung am 28.10.1981 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 29.10.1981
Bürgermeister · Stadtverordneter · Schriftführer

Die als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen wurden gemäß § 103 i. V. mit § 77 BauO. NW. mit Verfügung vom 02.05.1982 genehmigt.
Borken, den 05.05.1982
14.1: 23 21 16 - 19/12
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde.
Im Auftrag
Schmülling

BEBAUUNGSPLAN
SW 27 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 23.07.1981
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf §§ 2, 2a. 8 - 13 und 125 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 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 der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S.21).
Bocholt, den 23.02.1981
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat/Technischer Beigeordneter
Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256) durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 25.10.80 und 15.07.81 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 16.07.1981
Bürgermeister · Stadtverordneter · Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18 August 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 11.08. bis 10.09.81 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 11.09.1981
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtamtsrat

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18 August 1976 (BGBl. I S. 2256) von der Stadtverordnetenversammlung am 28.10.81 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 29.10.1981
Bürgermeister · Stadtverordneter · Schriftführer

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 17.12.82 genehmigt worden.
Münster, den 15.03.1982
Der Regierungspräsident
AZ - 35.2. 1 - 5202 - 116/81
Im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 16.04.82 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. 82/83
Der Bebauungsplan ist daher ab 23.5.82 rechtsverbindlich
Bocholt, den 23. 5. 1982
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat/Technischer Beigeordneter