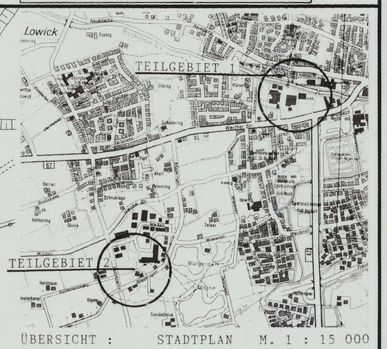
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SW 35

ERSTE — AUSFERTIGUNG

– bestehend aus zwei Teilen –

Teilgebiet 1
für den Bereich des Berufschulzentrums, beiderseits der Aa, westl. der ehemaligen Molkerei, östl. der ehemaligen Firma Hammersen, zwischen Schwanenstraße und Werther Straße, einschl. der Grundstücke Werther Straße, ungerade Haus-Nrn. 29 – 39

Teilgebiet 2
für den Bereich südlich des Gewerbegebietes an der Werkstraße zwischen Pannemannstraße und Böggeringstraße (Ortsteil Lowick)



ÜBERSICHT : STADTPLAN M. 1 : 15 000

Textliche Festsetzungen
(F) bis F 9 siehe Teilgebiet 1)

(F9) WALDARTIGE BEPFLANZUNG

Der anzulegende und zu entwickelnde Waldbiotop mit seinen unterschiedlichen Lebensraumqualitäten ist wie folgt aufzubauen:

- äußere Saumzone: natürliche Sukzession
- Mantelzone: Strauchsarten und Baumarten 2. Ordnung:
  Sambucus nigra, racemosa (schwarzer und roter Holunder)
  Corylus avellana (Haselnuß)
  Acer campestre (Feldahorn)
  Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
  Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Kernzone: Baumarten 1. und 2. Ordnung:
  Fagus silvatica (Rotbuche)
  Quercus robur (Stieleiche)
  Prunus avium (Wildkirsche)
  Populus tremula (Espe)
  Carpinus betulus (Hainbuche)
- Innere Mantelzone: Sträucher und Bäume 2. Ordnung:
  Corylus avellana (Haselnuß)
  Rhamnus frangula (Faulbaum)
  Prunus spinosa (Schlehe)
  Acer campestre (Feldahorn)
  Crataegus monogyna (Weißdorn)
  Rosa canina (Hundsrose)
- Lichtungs- bereiche: ca. 800 bis 1.000 m² große Sukzessionsfläche

Der Anteil der Bäume wird auf 70 % festgesetzt.
Pflege: – Forstliche Läuterungsmaßnahmen
– Lichtungsbereiche durch Entbuschungsmaßnahmen von Gehölzaufwuchs freihalten

Es sind die Grundsätze des ökologischen Waldbaues bei der Bestandspflege anzuwenden.
Die einzelnen Maßnahmen sind im Zuge einer landschaftsgerechten Ausführungsplanung umsetzungsreif zu konkretisieren.

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
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO NUTZUNG 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

- a offene Bauweise
- a1 nur Einzelhäuser zulässig
- a2 nur Doppelhäuser zulässig
- a3 nur Hausgruppen zulässig
- a4 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 Austahrt

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

BEBAUUNGSPLAN

SW 35 TEILGEBIET 2

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Öffentlich
- Parkanlage
- Dauer-Kleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz Freibad
- Friedhof

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

- Wasserflächen
- GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Liedern. § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung beachten.

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 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 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
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- 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 der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ST Stellplätze GA Garagen
GST Gemeinschaftsstellplätze GGA Gemeinschaftsgaragen

ZEICHEN

- eingemessener Baum
- eingemessener Baum gem. Baumschutzsatzung
- Wegeführung, Teilungsvorschläge Böschungen usw.
- Kanaldeckel
- 14.00 NN Höhe (Kanaldeckel Kanalsohle)
- Hydrant
- Straßenleuchte

Hinweis 1
Vor Aufnahme sämtlicher Bauarbeiten (Hochbau oder Straßenbau) ist sicherzustellen, daß die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelräumdienst Münster über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 27.07.1994
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 27.07.1994

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 Übergangsvorschriften des § 233 BauGB wurden die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 2617) 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 23.1.1990 (BGBl. I S.132) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bocholt, den 08. Mai 1994

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 ~~.....~~ / 15.09.94 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 16.12.1994

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § ~~2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz~~ / 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 27.06.94 bis 27.07.1994 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 28.07.1994

Der Stadtdirektor
I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.1994 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 29.09.1994

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 20.10.1995 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den 18 JAN 1995

Bezirksregierung Münster
A.Z.: 35.2.1 - 5202-81/34
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 08.02.95 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 08.02.95 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 07.02.1995

Der Stadtdirektor
I.V.