STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN NW 4

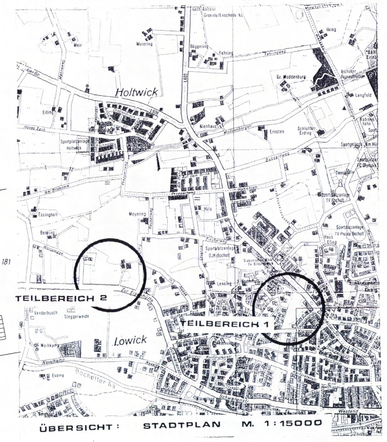
1. ÄNDERUNGSPLAN bestehend aus zwei Teilen

AUSFERTIGUNG

Teilbereich 2

Nördlich der Straße Zur Eisenhütte zwischen Fischerweg und Wollstegge, südlich der Hofstelle Böggering (Wollstegge Haus-Nr. 4)

Teilbereich 1
Südwestlich Dinxperloer Straße, nordwestlich Ferdinandstraße, nordlich Klarastraße, östlich Farwickstraße, westlich der Grundstücke von-Galen-Straße, Haus-Nrn. 8 und 10, südlich Paul-Schneider-Weg, nordwestlich des Grundstückes Dinxperloer Straße 145



ÜBERSICHT: STADTPLAN M. 1:15000

Textliche Festsetzungen
(F1 bis F8 siehe Teilbereich 1)

F9 (textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
MASSNAHME BEPFLANZUNG

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

- Äußere Saumzone: natürliche Sukzession
- Mantelzone: Sträucharten und Baumarten 2. Ordnung:
  Sambucus nigra, racemosa (schwarzer und traubenblättriger 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:
  Salix caprea (Salweide)
  Crataegus monogyna (Weißdorn)
  Prunus spinosa (Schlehe)
  Acer campestre (Feldahorn)
  Crataegus monogyna (Weißdorn)
  Rosa canina (Hundsrose)
- Lichtungsbereiche: ca. 800 bis 1.000 m² große Sukzessionsfläche

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

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

Hinweis !
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.

GEBÄUDEBESTAND
Vorh
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentl. Gebäude
I, II, III Geschoßzahl

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WS Kleinstsiedlungsgebiete
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 EINZ 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
ED nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Bauline
Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
Flächen für den Gemeinbedarf
öffentliche Verwaltung
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
sozialen Zwecken dienenden 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
Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
Oberirdisch
Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB 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

1. ÄNDERUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN NW 4 TEILBEREICH 2

GRÜNFLÄCHEN
Grünflächen öffentl.
Parkanlage
Dauer-Kleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz Freibad
Friedhof

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
Wasserflächen
R Hochwasser - Rückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen
SW 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 Landwirtschaft
Flächen für 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
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 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
GST Gemeinschaftsstellplätze
GA Garagen
GGA Gemeinschaftsgaragen

ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN
eingemessener Baum
eingemessener gem. Baumschutzsatzung
Wegeführung, Teilungsvorschläge Böschungen usw.
Kanaldeckel
14.00 NN Höhe (Kanaldeckel Kanalsohle)
Hydrant
Straßenleuchte
m Meter
UG Unterzeschoss
DN Nenn-Durchmesser
IL im Lichten
Vermassung in Meter

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 21.5.1997
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.

Bocholt, den 23.5.1997

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; 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, 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bocholt, den 24. Januar 1995

Der Stadtdirektor
I.V. Kessler
Stadtbaurat

Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor
Köster

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 30.1.91 und 22.2.95 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 23.2.95

Bürgermeister Feldhaar
Stadtverordneter Spangenberg
Schriftführer Weinerth

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 10.4.95 bis 10.5.95 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 11.4.95

Der Stadtdirektor
I. A.
Severding
Stadtamtmann

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 21.6.95 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 22.6.95

Bürgermeister Feldhaar
Stadtverordneter Spangenberg
Schriftführer Weinerth

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 13. JULI 1995 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den 13. SEP. 1995

Bezirksregierung Münster
A. Z. - 35.2.1 - 5202-44/95

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 29.10.95 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 05.10.95 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 06.10.1995

Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat