STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN NO 27

ERSTE AUSFERTIGUNG

FÜR DAS GEBIET
NÖRDL. DER VREDENER STR. U. AM SANDBACH
WESTL. DES SANDBACHES,
SÜDL. IN DER ZIEGELHEIDE UND
ÖSTL. DES HEUTINGS WEGES.



1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 14.04.1983 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG den Bebauungsplan NO 27 für das Gebiet nördlich der Vredener Straße und Am Sandbach westlich des Sandbaches, südlich in der Ziegelheide und östlich des Heutingsweges wie folgt zu ändern:

- Nördlich der Gebäude Knuf wird von Heutingsweg in südöstlicher Richtung eine Erschließungsstraße ausgewiesen. Die dadurch entstehenden neuen Bauplätze erhalten folgende Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet, zweigeschossige Bauweise, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,8, offene Bauweise.

- Gemäß § 81 Landesbauordnung werden folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

a) Garagen und sonstige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

b) 2. Geschoß ist nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig.

c) Die Traufhöhe darf nach Norden und Osten max. 4,25 m über Straßenkrone (gemessen wird in senkrechter Verlängerung der Außenfassade) betragen.

Bocholt, 18.06.1984

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

1. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 05.11.1986 Kenntnis von der in der Zeit vom 29.07.85 bis 28.08.85 durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung, von der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und davon, daß keine Änderungswünsche vorgetragen wurden.

Sie beschloß in Kenntnis der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG die endgültige Änderung des Bebauungsplanes NO 27 für das o. a. Gebiet.

Ferner beschloß sie gem. § 2a Abs. 6 BBauG die öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanes von einem Monat.

Bocholt, den 06.11.1986

Bürgermeister Stadtverordneter

3. Der geänderte Bebauungsplan NO 27 hat mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom 08.01.1987 bis 09.02.1987 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 10.02.1987

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtamtmann

4. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 11.03.1987 Kenntnis von der in der Zeit vom 08.01. bis 09.02.87 durchgeführten öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanes NO 27 und davon, daß keine Bedenken und Anregungen eingegangen sind.

Sie beschloß in Kenntnis der Begründung den geänderten Bebauungsplan NO 27 für das o. a. Gebiet und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 103 v. H. v. m. § 9 Abs. 4 BBauG und § 81 Abs. 4 BauO NW als Satzung.

Bocholt, den 12.03.1987

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

5. Der geänderte Bebauungsplan NO 27 ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 02.07.1987 Az.: 35.2.1-5102-35/87 genehmigt worden.

Münster, 02.07.1987

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Dezernent
Oberregierungsbaurat

6. Die Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes NO 27 wurde gem. § 12 BBauG am 22.7.87 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung ist daher am 22.7.1987 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 27.7.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung
Dipl.-Ing. Fehlemann
Stadtrat

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 30.11.1994 die Aufstellung der Änderung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch, den Vorentwurf und die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch für den Bebauungsplan NO 27.

Bocholt, den 01.12.1994

Bürgermeisterin Stadtverordneter Schriftführer

2. Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan NO 27 einschließlich Begründung hat in der Zeit vom 28.02. bis einschl. 28.03. 1995 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 29.03.1995

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtamtmann

3. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 21.06.1995 Kenntnis von den eingegangenen Anregungen zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes NO 27 gemäß § 3 Baugesetzbuch als Satzung.

Bocholt, den 22.06.1995

Bürgermeisterin Stadtverordneter Schriftführer

4. Der geänderte Bebauungsplan NO 27 wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 29.11.95 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltendgemacht.

Münster, den 29. NOV 1995

Die Regierungspräsidentin
Az.: 35.2.1-5102-27/95
Im Auftrag

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 07.07.1996 öffentlich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, daß der geänderte Bebauungsplan mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.

Der geänderte Bebauungsplan ist daher am 11.07.1996 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 11.07.1996

Der Stadtdirektor
In Vertretung
Stadtrat

Textliche Festsetzungen

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

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

Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß dieser Wert um nicht mehr als 10 dB(A) unterschritten wird, hierbei hat die Baugenehmigungsbehörde dem Bauherrn in hausaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse Fenster zu verwenden, die eine Schallminderung von 30 dB(A) erbringen.

GEBÄUDEBESTAND (Vorh.): Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentliche Gebäude; I II III IV Geschoßzahl

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

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

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN: O Offene Bauweise; ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; HG nur Hausgruppen zulässig; g geschlossene Bauweise; Baulinie; Baugrenze; Bauliefe

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; Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

HINWEISE

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 zu belastende Flächen; Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke; Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes; Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes; Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen; Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptversorgungsleitungen; Zu schützende Bäume

KENNZEICHNUNGEN: Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Überschwemmungsgebiet; Umgrenzung der Sanierungsgebiete; Flächen für Bahnanlagen

ZEICHEN: eingemessener Baum; Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen usw.; Kanaldeckel; 13,69 NN Höhe; Kanaldeckel; Kanalsohle; Hydrant; Straßenleuchte

BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN: 15° Dachneigung in Grad; TH Traufenhöhe in m; FH Firsthöhe in m; SH Sockelhöhe in m; Drempel in m; Fassade; Materialien; Firstrichtung des Hauptbaukörpers; Vermaßung

GRÜNFLÄCHEN: Grünflächen; Parkanlage; Badeplatz; Friedhof; Dauerkleingärten; Sportplatz; Spielplatz; Verkehrsgrün

WASSERFLÄCHEN: Wasserflächen vorhanden; " geplant; Flächen für die Wasserwirtschaft vorhanden; " geplant

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

Bocholt, den 22.5.1979

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), § 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 6.12.1979

Der Stadtdirektor
I.A.
Ltd. Stadtbaudirektor

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 30.8.79 und 30.5.79 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 5.7.1979

Oberbürgermeister 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 23.7. bis 22.8.79 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 23.8.1979

Der Stadtdirektor
I.A.
(Soares)
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 19.9.79 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 20.9.1979

Oberbürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Die gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 BauO. NW. von der Stadtverordnetenversammlung am 19.9.1979 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 20.9.1979

Oberbürgermeister 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 22.2.80 genehmigt worden.

Münster, den 28.2.80

Der Regierungspräsident
I.V.
Regierungsbaurat

Die als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen wurden gemäß § 103 i. V. mit § 77 BauO. NW. mit Verfügung vom 17.1.1980 genehmigt.

Borken, den 17.1.1980

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde.

Im Auftrag
(Schütte)
Ltd. Kreisbaudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl.I S.2256) am 31.1.80 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Der Bebauungsplan ist daher am 31.1.80 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 12.2.1980

Der Stadtdirektor
I.A.
Ltd. Stadtbaudirektor

BEBAUUNGSPLAN NO 27 M. 1:1000