STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN NO 26

ERSTE — AUSFERTIGUNG

Östlich der Eisenbahnlinie
Bocholt-Barlo,südl.der
Prinz-Eugen-Str.,westl.der
Blücherstr.,nördl.der Werderstr.

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Bauherrenöffentlichkeitsbeteiligung wurde durchgeführt am 11.12.1996
Der Rat der Stadt hat mit Beschluß vom NO 26 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in der Zeit vom 20.12.1996 bis 10.01.1997 gem. § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.
Die Anregungen der Bürger sind am 14.12.1996 geprüft worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Satzungsbeschluß wurde am 11.12.1996 gefaßt.
Bocholt, den 11.12.1996

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 13 BauGB wurden am 20.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 21.01.1997

Textliche Festsetzung für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes NO 26 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen, sofern es entwässerungstechnisch im Rahmen der üblichen Bauausführungen möglich ist.

Die Oberflächen der privaten Stellplätze, der privaten Wege/Zugänge und Terrassen sind aus infiltrationsfähigen Materialien (z.B. wassergebundene Wegedecken, wasserdurchlässiges Ökopflaster) herzustellen..

Textliche Festsetzungen

Festsetzung 1
Schallschutz

Fenster von Wohn- und Räumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie nicht auf der durch die Schalleinwirkung des geplanten Nordringes betroffene Nord-Ost- bzw. Nord-West-Seite liegen.

Sind die Fenster nach Abs. 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bedingungen nicht erfüllen, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mindestens der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30 - 34 db) entsprechen.

Festsetzung 2
Landschaftspflegerische und gestalterische Maßnahmen

Je 40 m² Versiegelung privater Grundstücksflächen ist ein Obstbaum (als Halbstamm oder Hochstamm) oder ein heimischer Laubbaum (als Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm, Stammhöhe 2,50 m) auf den Baugrundstück zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Für jeden zu pflanzenden Baum ist ein vegetationsfähiger Standraum von mindestens 20 m² Größe zu schaffen bzw. zu schaffen.

Festsetzung 3
Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des zum Gartenbaubetrieb gehörenden Ladenlokals sind allgemein zulässig.

Hinweis 1
Im baurechtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß bei Errichtung von Wohngebäuden die Bodenbelastungen beseitigt werden (das belastete Material ist vollständig zu entfernen).Der Kreis Borken - Tiefbauamt - ist dabei zu beteiligen.

Hinweis 2
Im baurechtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß folgender Hinweis in den Bauschein aufgenommen wird:

Die Förderung von Brauchwasser im Bereich des Bebauungsplanes NO 26 ist mit dem Kreis Borken - Tiefbauamt - abzustimmen. Für die Förderung von Grundwasser als Brauchwasser für betriebliche Zwecke ist beim Kreis Borken - Tiefbauamt - eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen.

Hinweis 3
"Im baurechtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß mit der Bebauung der Grundstücke erst begonnen wird, wenn der Kampfmittelräumdienst Münster über das Vorhandensein der Stadt Bocholt das Gelände zur Bebauung freigegeben wird."

Hinweis 4
Durch Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes können gem. Raumordnung geschützte Räume betroffen sein. Wege etl. Schutzmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen ist im baurechtlichen Verfahren das städt. Grünflächenamt zu beteiligen.

Prinzenliste als Empfehlung

Raum I. Ordnung (höher als 20 m)

Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Castanea sativa, Eßkastanie
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Populus alba, Silberpappel
Populus nigra, Schwarzpappel
Prunus avium, Vogel-Kirsche
Ulmus carpinifolia, Feld-Ulme
Quercus petraea, Trauben-Eiche
Quercus robur, Stiel-Eiche
Tilia cordata, Winter-Linde
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde

Raum II. Ordnung (selten höher als 15 m)

Acer campestre, Feld-Ahorn
Betula pendula, Sand-Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea, Sal-Weide
Sorbus aria, Mehlbeere
Sorbus aucuparia, Eberesche
Sorbus torminalis, Elsbeere

Sträucher

Acer campestre, Feld-Ahorn
Carpinus betulus, Hainbuche
Cornus mas, Kornkirsche
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea, Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum, Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa, Schlehdorn
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn
Rhamnus frangula, Faulbaum
Ribes rubrum agg., Johannisbeere
Ribes uva-crispa, Stachelbeere
Rosa canina, Hunds-Rose
Rubus fruticosus agg., Echte Brombeere
Rubus idaeus, Himbeere
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa, Trauben-Holunder
Sarothamnus scoparius, Besenginster
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball
Viburnum opulus, Gewöhnlicher Schneeball

Kletterpflanzen

Aristolochia clematitis, Osterluzei
Clematis vitalba, Gemeine Waldrebe
Hedera helix, Efeu
Humulus lupulus, Hopfen
Lonicera caprifolium, Jelängerjelieber
Lonicera periclymenum, Wald-Geißblatt
Parthenocissus inserta, Wilder Wein
Polygonum aubertii, Schlingknöterich
Vitis vinifera, Weinrebe

Bäume I. Ordnung (höher als 20 m)

Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Castanea sativa, Eßkastanie
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Populus alba, Silberpappel
Populus nigra, Schwarzpappel
Prunus avium, Vogel-Kirsche
Ulmus carpinifolia, Feld-Ulme
Quercus petraea, Trauben-Eiche
Quercus robur, Stiel-Eiche
Tilia cordata, Winter-Linde
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde

Bäume II. Ordnung (selten höher als 15 m)

Acer campestre, Feld-Ahorn
Betula pendula, Sand-Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea, Sal-Weide
Sorbus aria, Mehlbeere
Sorbus aucuparia, Eberesche
Sorbus torminalis, Elsbeere

Sträucher

Acer campestre, Feld-Ahorn
Carpinus betulus, Hainbuche
Cornus mas, Kornkirsche
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea, Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum, Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa, Schlehdorn
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn
Rhamnus frangula, Faulbaum
Ribes rubrum agg., Johannisbeere
Ribes uva-crispa, Stachelbeere
Rosa canina, Hunds-Rose
Rubus fruticosus agg., Echte Brombeere
Rubus idaeus, Himbeere
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa, Trauben-Holunder
Sarothamnus scoparius, Besenginster
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball
Viburnum opulus, Gewöhnlicher Schneeball

Kletterpflanzen

Aristolochia clematitis, Osterluzei
Clematis vitalba, Gemeine Waldrebe
Hedera helix, Efeu
Humulus lupulus, Hopfen
Lonicera caprifolium, Jelängerjelieber
Lonicera periclymenum, Wald-Geißblatt
Parthenocissus inserta, Wilder Wein
Polygonum aubertii, Schlingknöterich
Vitis vinifera, Weinrebe

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 KLEIN 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
FH Firsthöhe in m ü. DK.
Erschließungsstrasse

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

Sichtbeziehungen sind von jegl. Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
öffentliche Parkfläche
V
Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bahnanlagen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Oberirdisch
Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB/B 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 Dreipelhöhe in m
Fassade
Materialien
Vermassung

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen
Parkanlage
Dauer-Kleingärten
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
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
Gartenbaubetrieb (Gärtnerei)

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
N Naturschutzgebiet
L Landschafts-schutzgebiet
ND Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNG/MASSNAHMEN

G 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
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
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

BEBAUUNGSPLAN NO 26 M. 1:1000

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 6.2.1996
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 26.8.1996
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 Überleitungsvorschriften des § 233 BauGB wurden die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256; 1977 I r.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 21.01.1993 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 — PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 23. April 1993
geändert, den 11.August 1994
Der Stadtdirektor IV.
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 15.12.1993 und 29.09.1994 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 29.09.1994
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § ~~2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz~~ / 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 03.11.1994 bis 05.12.1994 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 06.12.1994
Der Stadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 12.07.1995 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt den, 13.07.1995
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am ..... angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den .....
Bezirksregierung Münster
~~Der Regierungspräsident~~
A.Z.:35.2.1.-5202
I.A.

Keine Anzeige da dringender Wohnbedarf (§ 2 Abs. 6 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch)

Aufstellung des Bebauungsplanes
Die ~~Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am ~~28.8.95~~ 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 28.9.95 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 28.9.95
Der Stadtdirektor I.V.
Stadtrat