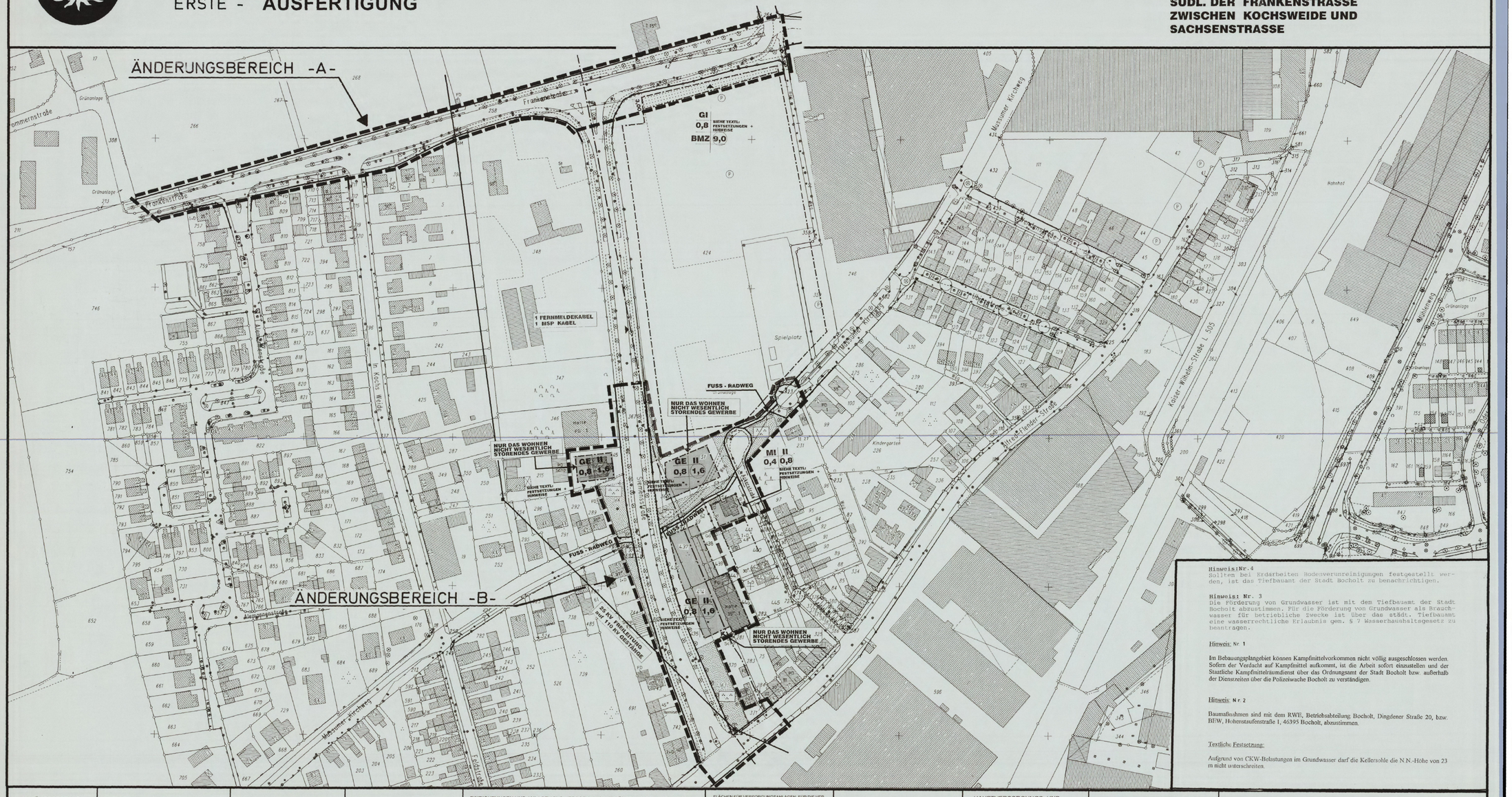
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SW 1

ERSTE - **AUSFERTIGUNG**

FÜR DAS GEBIET

SÜDL. DER FRANKENSTRASSE ZWISCHEN KOCHSWEIDE UND SACHSENSTRASSE



Hinweis: Nr. 4
Sollten bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Tiefbauamt der Stadt Bocholt zu benachrichtigen.

Hinweis: Nr. 3
Die Förderung von Grundwasser ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Bocholt abzustimmen. Für die Förderung von Grundwasser als Brauchwasser für betriebliche Zwecke ist über das städt. Tiefbauamt eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen.

Hinweis: Nr 1

Im Bebauungsplangebiet können Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

Hinweis: Nr 2

Baumaßnahmen sind mit dem RWE, Betriebsabteilung Bocholt, Dingdener Straße 20, bzw. BEW, Hohenstaufenstraße 1, 46395 Bocholt, abzustimmen.

Textliche Festsetzung:

Aufgrund von CKW-Belastungen im Grundwasser darf die Kellersohle die N.N.-Höhe von 23 m nicht unterschreiten.

GEBÄUDEBESTAND

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

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 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
- 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 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
- 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

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
- R Hochwasser - Rückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrecht. Festsetzungen
- SW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- A Flächen für Aufschüttungen
- A 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

- N Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
- 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

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

BEBAUUNGSPLAN
SW 1 1 : 1000

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 23.10.1996
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.

Bocholt, den 13.12.1996

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, der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauONW vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218)) 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 23. Januar 1998

Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Stadtplanungsamt
Stadt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.1993 und 28.02.1996, aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 29.02.1996

Bürgermeisterin Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 12.03.1996 bis 12.04.1996 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 15.04.1996

Der Stadtdirektor
I. A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 15.05.1996 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 19.09.1996

Bürgermeisterin Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 0. FEB. 1997 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den 17. APR. 1997

Bezirksregierung Münster
A. Z. - 35.2.1. - 5202 - 4/59
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 22.05.1997 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 22.05.1997 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 22.05.1997

Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat