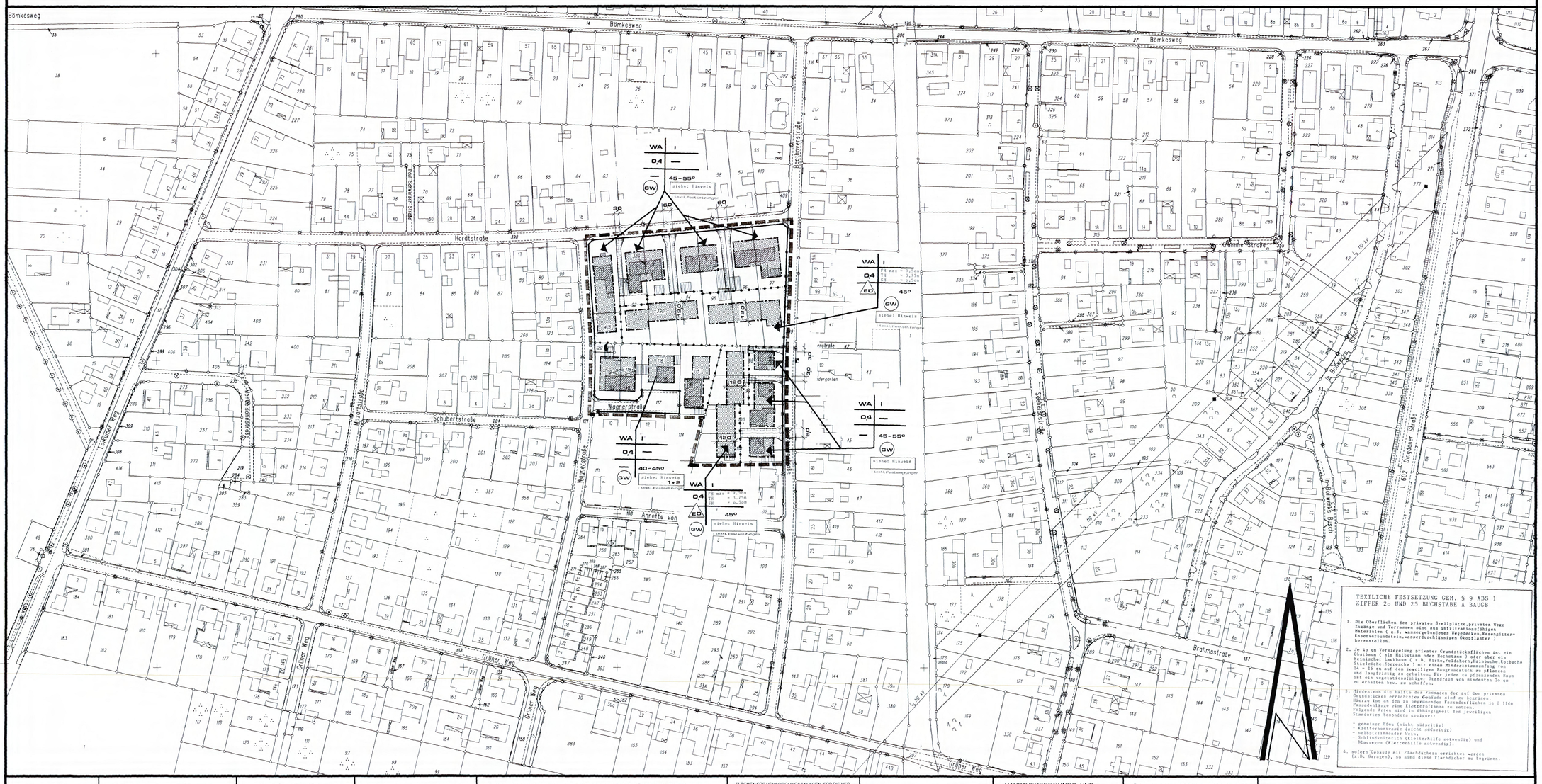
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 8 - 14

AUSFERTIGUNG

ORTSTEIL MUSSUM

FÜR DAS GEBIET

NÖRDLICH DER WAGNERSTRASSE, GERADE HAUS-NRN. 16-22,
SÜDLICH DER HARDTSTRASSE, UNGERADE HAUS-NRN. 1-13,
UND WESTLICH DER BEETHOVENSTRASSE, GERADE HAUS-NRN. 8-14



TEXTLICHE FESTSETZUNG GEM. § 9 ABS 1 ZIFFER 2o UND 25 BUCHSTABE A BAUGB

1. Die Oberflächen der privaten Stellplätze, privaten Wege (Gänge und Terrassen sind aus infiltrationsfähigen Materialien (z.B. wassergebundene Wegedecken, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Großpflaster) herzustellen.

2. Je 10 cm Versiegelung privater Grundstücksflächen ist ein Obstbaum (als Halbstamm oder Hochstamm) oder aber ein heimischer Laubbaum (z.B. Birke, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche Stieleiche, Eberesche) mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Für jeden zu pflanzenden Baum ist ein vegetationsfähiger Standraum von mindestens 2o m zu erhalten bzw. zu schaffen.

3. Mindestens die Hälfte der Fassaden der auf den privaten Grundstücken errichteten Gebäude sind zu begrünen. Hierzu ist an den zu begrünenden Fassadenflächen je 2 lfm Fassadenlänge eine Kletterpflanze zu setzen. Folgende Arten sind in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes besonders geeignet:
   - gemeiner Efeu (nicht südseitig)
   - Kletterhortensie (nicht südseitig)
   - selbstklimmender Wein,
   - Schlingknöterich (Kletterhilfe entwendig) und
   - Blauregen (Kletterhilfe notwendig).

4. Sofern Gebäude mit Flachdächern errichtet werden (z.B. Garagen), so sind diese Flachdächer zu begrünen.

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 WOCHENEND sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II - IV als Mindest- und Höchstgrenze
- Z zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- FH Firsthöhe max. 9,50m ü. OK. 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 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. § 86 (4) BAUO NW

- Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- 15° Dachneigung in Grad
- TH Traufenhöhe in m
- SH Sockelhöhe in m über OK.
- DH Drempelhöhe in m Erschließungsweg
- Fassade
- Materialien
- Vermassung

BEBAUUNGSPLAN 8 - 14 1 : 1000

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauer-Kleingärten
- Sportplatz
- Spielplätze
- 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 AUFSCHUTTUNGEN, 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.
- o Bäume
- Sträucher

Erhalten z. B.
- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

- C Umgrenzung von Einhaltungsbereichen
- 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 Gemeinschafts-stellplätze
GA Garagen
GGA Gemeinschafts-garagen

ZEICHEN

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

HINWEIS 1
Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III a des Wasserwerkes Mussum.

HINWEIS 2
Durch Baumaßnahmen innerhalb des Plangebieten können genaue Bauschutzanlagen geschützte Bäume berühren sein, wegen evtl. Schutzmaßnahmen bzw. Ersatzpflanzungen ist in baurechtlichen Verfahren das städt. Grünflächenamt zu beteiligen.

HINWEIS: KAMPFMITTEL
Gefahr durch Kampfmittel nicht ausgeschlossen!
Im Bebauungsplangebiet können Kampfmittel vorkommen. Auch örtliche ausgeschlossen werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel auftritt, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst oder das ordnungsamt der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 6.4.1995
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.

Bocholt, den 26.04.1995

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 7. März 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. Berücksichtigt wurden auch die Bestimmungen des Maßnahmen Gesetzes und des Bau B ... vom 27.08.1997 – BGBl. I S. 2141 –

Bocholt, den 24. April 1997

Der Stadtdirektor
I. V.
Stadtbaurat

Stadtplanungsamt
Stadt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Bau vom 04.11.1997 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 05.11.1997

Der Vorsitzende
Stadtverordneter
Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 21.11.97 bis 22.12.1997 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 22.12.1997

Der Stadtdirektor
I. A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 05.02.1998 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 11.02.1998

Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

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

Münster, den .....

Bezirksregierung Münster

Keine Anzeige!
Der Satzungsbeschluß wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB vom 27.8.1997 - BGBl. I S. 2141 - öffentlich bekanntgemacht.

A. Z. - 35.2.1. - 5202 .....
I. A.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 18.03.1998 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 26.03.1998 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 27.03.1998

Der Stadtdirektor
Bürgermeister
Stadtbaurat