STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN

ORTSTEIL BIEMENHORST 2-4

ERSTE AUSFERTIGUNG

FÜR DAS GEBIET SÜDL. DER BIRKENALLEE(L611), WESTL. DER STRASSE ZUM WALDSCHLÖßCHEN, NÖRDL. UND ÖSTL. DER STRASSE IM WINKEL.

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 28.05.1997
den Bebauungsplan Biemenhorst 2-4
gem. § 13 BauGB teilweise zu ändern.
Die Änderung ist in der Sitzung am 28.05.1997 Braun vorgestellt.
Sie wurde am 28.05.1997 gem. § 13 BauGB beschlossen.
Bocholt, den 29.05.1998
Stadtdirektor

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 17.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 18.06.1997
Der Stadtdirektor

ÄNDERUNGSBEREICH

Örtliche Bauvorschriften

1.) Das Oberflächen der privaten Stellplätze, privaten Wege-Zugänge und Zufahrten sind aus mittelwasserdurchlässigen Materialien (z. B. wasserdurchlässige Pflastersteine, Kunststoffgittersteine, wasserdurchlässiges Ökopflaster) oder aber auf einer ausgeschalteten Versickerungsmöglichkeit (auf dem jeweiligen Baugrundstück) herzustellen.

2.) An der Nordseite der Gebäude sind die Fenster von Schlafräumen sowie von Schlafräumen, ausbaufähigen Kinderzimmern, in der Schallschutzklasse 3 (Schalldämmung 35 bis 39 dB(A)) einzubauen, wobei bei Schlaf- und Kinderzimmern eine schallgedämmte Lüftungseinrichtung mit gleicher Dämmwirkung erforderlich ist. Im Schallschutzfall (Tür- und Fensterluft) sind die Aufenthaltsräume Fenster der Dämmklasse II vorgeschrieben.

Hinweise

1) Der entlang Zugangsstraße wird in einem Regenwasserkanal eingeleitet und über ein neu zu erstellendes Regenrückhaltebecken am Böhlen Graben - westlich der Dingdener Straße - abgeleitet.

2) Die Überschreitung aller Anhaltswerte/schädlichen Einwirkungen ist auf der gekennzeichneten Fläche durch Schutz der Vorkehr auf Lärmschutz aufkommt, ist die Arbeit selbst einzuschließen und die staatliche Lärmschutzverordnung über den Lärmschutz der Stadt Bocholt hier, schließlich der Überschreitung über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen. Es wird empfohlen, in diesem Fall auch die Frage der Kostenregelung/Haft zu entreten.

3) Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht sind und über das Genehmigung der Stadt Bocholt Bezug gefunden werden. Gleichfalls ist auch die Frage der Kostenregelung/Haft - sollten vor der Absuche mit dem Ordnungsamt erörtert werden.

4) Das Bebauungsplan liegt im Wasserschutzgebiet III B Bocholt - Mussum, Ziff. 3 der Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Empfehlungen

1) Maßnahmen der Hälfte der Fassaden der nicht zu errichtenden Gebäude sollte begrünt werden. Hierzu sollte an den zu begrünenden Fassaden ein Rankgerüst angebracht werden, das zum Kletterpflanzen gesetzt werden. Folgende Arten sind für Hilfsmaßnahmen der privaten Stellplätze besonders geeignet:

- gemeiner Efeu (nicht stabeilig)
- Schlitzrebranke (nicht stabeilig)
- Wilder Wein (stabeilig)
- Schlingknöterich (Klimrhöhle notwendig)
- Jelängen (Klimrhöhle notwendig)

2) Soweit Gebäude mit Flachdächern errichtet werden (z. B. Garagen), so sollten diese Flachdächer begrünt werden.

Traufhöhe

Die maximal zulässige Traufhöhe 4,00 m bezieht sich auf die Straßenhöhe gegenüber dem Hausmittelpunkt bei Gebäuden mit der Aufteilung aus den aufgehenden Hausseiten.

Änderung
Die 1. Änderungsvereinbarungsverordnung beschloß am 9.2.2000
aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen die in
Rot
dargestellten Änderungen.
Bocholt, den 20.3.2000
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Änderung des Bebauungsplanes 2-4 Ortsteil Biemenhorst für den Bereich südlich der Birkenallee und beiderseits der Straße Zum Waldschlößchen

1. Der Ausschuß für Planung und Bau beschloß am 25.05.1999 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 2-4 Ortsteil Biemenhorst gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch einzuleiten.
Bocholt, den 25.05.1999
Hübert-Kornick Stellvertr. Vorsitzender | Pfeiffer Stadtamtmann | Tangerding Schriftführer

2. Der Ausschuß für Planung und Bau beschloß am 02.09.1999 im Kenntnis der Begründung des Änderungsentwurf zum Bebauungsplan 2-4 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 03.09.1999
Hübert-Kornick Stellvertr. Vorsitzender | Hübert-Kornick Stadtverordneter | Ridder Schriftführer

3. Die Änderungsentwurf zum Bebauungsplan 2-4 mit der darzugehörigen Begründung hat in der Zeit vom 29.09.1999 bis einschl. 29.10.1999 an jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 02.11.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Wübbels Schriftführer

4. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 9.2.2000 in Kenntnis der Begründung und des Inhalts der Vorlage die Änderung des Bebauungsplanes 2-4 Ortsteil Biemenhorst für den Bereich südlich der Birkenallee und beiderseits der Straße Zum Waldschlößchen mit der Maßgabe, daß die Änderungsvereinbarungen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit gem. § 10 i. V. m. § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch i. V. m. § 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung.
Bocholt, den 10.02.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Wübbels Schriftführer

5. Der Satzungsbeschluß zur Änderung des Bebauungsplanes 2-4 Ortsteil Biemenhorst wurde am 9.2.2000 gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, daß der geltende Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird.
Der geltende Bebauungsplan ist am gem. § 3 Abs. 2 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 17.3.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Fäßler Stadtbaurat

STADT BOCHOLT
B-Plan 2 - 4 Biemenhorst

Änderungsbereich	Grünflächen
Allgemeines Wohngebiet	Pflanzgebot
E/D Einzel- u. Doppelhäuser	Bäume u. Sträucher
offene Bauweise	
GFL Geh-, Fahr-, u. Leitungsrecht	
Straßenbegrenzungslinie	
SW Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung	
Maßstab 1 : 1000	565 x 345
Bocholt, im Dez. 1999 Stadtplanungsamt - 61-	Plan-Nr.

Fl. 6

EIN- UND AUSFAHRTSVERBOT

Birkenallee L 611

proj Strasse nr 1

proj Strasse nr 2

Fl. 5

Im Winkel

Zum Waldschlößchen

Wasserlauf

Trafo

siehe Änderungsbereich

185,00 m

100,00 m

100,00 m

Richtfunkstrecke Bocholt – Wesel
Schutzzone beidseitig 100,00 m
Höhenbeschränkung 30,00 m

DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 24. 1. 83 BIS 23. 2. 83 ERNEUT ÖFFENTL. AUSGELEGEN

BOCHOLT, DEN 25. 7. 1983
DER STADTDIREKTOR.
IA.
(BEERES)
STADTAMTSRAT

ÄNDERUNG
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 6. 7. 83
gemäß § 2a (7) BauGB
die im Grün dargestellten Änderungen.
Bocholt, den 15. 7. 1983
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

ÄNDERUNG
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 22.12.82
aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen die in
Rot
dargestellten Änderungen.
Bocholt, den 15. 7. 1983
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

ÄNDERUNG
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am .....
aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen die in
dargestellten Änderungen.
Bocholt, den .....
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Die gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 BauO. NW. von der Stadtverordnetenversammlung am 6. 7. 83 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 15. 7. 1983

Die 4te Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen werden gemäß § 103 BauO. NW. mit Verfügung vom 03.11.1983 genehmigt.
Bocholt, den 05.11.1985
Der Oberstadtdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde.
Im Auftrag

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 (GRZ)
- (0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- BMZ 3,0 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- O offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Baulücke

BAUL. ANLAGEN U. EINRICHT. F. D. GEMEINBEDARF

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verw. Gebäude
- Kirche
- Schule
- Hallenbad
- Krankenhaus
- Kindertagesstätte
- Theater
- Kindergarten
- Post
- Schutzraum
- Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung einseitiger Verkehrsflächen
- II III Ein- und Ausfahrtsverbot

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Elektr. Werk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformstat
- Pumpwerk
- Fernheizwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Wasserwerk

BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Gemäß § 103 BauO. NW vom 1. Juli 1970 (GV. NW. S. 373) sowie § 4 GO. NW vom 28. Okt. 1952 i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656) ist in diesem Plan festgelegt:

- 15° Dachneigung in Grad
- TH Traufenhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- SH Sockelhöhe in m
- Drempel in m
- Fassade
- Materialien
- Durchgang erdgeschossig frei
- Ausrichtung des Baukörpers
- Private Grünfläche
- Vermaßung

UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN

- H Bushaltestelle
- Kanaldeckel
- Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen usw.

HINWEIS

Empfehlung Schallschutz
Im Baugenehmigungsverfahren sind dem Bauherrn folgende Schallschutzmassnahmen schriftlich zu empfehlen Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, die der Birken – allee nicht abgewandt liegen, sollen eine Schallminderung von 25 dB(A) erbringen.

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Badeplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN

- Wasserflächen vorhanden
- " geplant
- Flächen für die Wasserwirtschaft vorhanden
- " geplant

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen f. Stellpl. u. Garagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinsch. Stellpl
- Ga Garagen
- GGa Gemeinsch. Garagen
- HOTEL Baugrundstücke f. best. 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. Hauptwasserleitungen

KENNZEICHNUNGEN

- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen

ZEICHEN

- Zu schützende Bäume
- Spriegelzaun
- Hecke
- Spriegelzaun
- 80cm in lebender Hecke
- 13,69 NN Höhe
- Kanaldeckel
- Kanalschle

DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT DIE FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT V. BAUVORHABEN ERFORDERLICHEN MINDESTFESTSETZUNGEN (§ 30 BBAUG.) SOWIE DIE BEGRENZUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN. WENN UND SOWEIT BAUVORHABEN DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEN GELTEN DIE ANBAUBESTIMMUNGEN DES § 9 (1) BIS (5) FSTRG. § 25 (3) SATZ 1 LSTRG. NICHT. § 9 (7) FSTRG/ 25 (3) SATZ 2 LSTRG.

BEBAUUNGSPLAN
ORTSTEIL BIEMENHORST 2-4 M. 1:1000

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit im gegenwärtigen Zeitpunkt übereinstimmt.
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 23. Sept. 1975
(Becker)
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan beruht auf §§ 2,8 bis 13 und 125 Abs. 1 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341), § 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 vom 26. Nov. 1968 (BGBL. I S. 1237), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBL. I S. 21 bis 31) und § 103 BauO NW. vom 1. Juli 1970 (GV. NW. S. 373) sowie § 4 GO NW. vom 28. Oktober 1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656).
Bocholt, den 12. Mai 1976
Der Stadtdirektor
I.A.
Ltd. Stadtbaudirektor
Stadtplanungsamt
Städt. Oberbaurat

Der Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 20.10.76 bis 20.11.76 ausgelegen.
Bocholt, den 23.7.1977
Stadtbürgermeister Stadtdirektor Schriftführer

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 12.9.1977 bis 12.10.1977 ausgelegen.
Bocholt, den 13.9.1977
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 6.7.83 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 15.7.83
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) mit Verfügung vom 17.10.1983 genehmigt worden. AZ.: 32.2.1-5002-4/83
Münster, den 17. Oktober 1983
Der Regierungspräsident

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) am 22.11.83 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Plan ist daher ab 22.11.83 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 14. 11. 1983
Der Stadtdirektor
IV Vethlenge
VSt
Stadtbaudirektor