STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SW 18

ERSTE AUSFERTIGUNG

FÜR DAS GEBIET SÜDL. DER ALTEN AA BIS ZUR KAROLINGERSTR. ZWISCHEN ISSELBURGER STR. UND URBACHSTR.

Dauerkleingarten - Anlage

Dauerkleingarten - Anlage

SIEHE ÄNDERUNGSPLAN

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffern 20 und 25 BauGB-Text s. Rückseite

für die neuen überbaubaren Flächen.

1. Die Oberflächen der privaten Stellplätze, privaten Wege/Zufahrten und Terrassen sind aus infiltrationsfähigem Material (z. B. wassergebundenes Wegebelag, Rasengittersteine/Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

2. In den Vorgärten der privaten Grundstücke ist – soweit nicht Zufahrten, Zugänge oder Stellplätze angelegt werden – nur Rasen, Bäume, Sträucher, Hecken, Staudenbeete, Blumenrabatten mit einer Mindestpflanzfläche von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen und laufend zu unterhalten. Die Pflanzung ist spätestens in der auf die Fertigstellung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

3. Die Fassaden der auf den privaten Grundstücken zu errichtenden Gebäude/Gebäudeteile sind, soweit möglich, zu begrünen. Hierzu sind an den Fassaden Rankgerüste anzubringen und mit Kletterpflanzen (mind. 1 Kletterpflanze je 2 lfdm) zu bepflanzen. Folgende Arten sind in Abhängigkeit der jeweiligen Standorten besonders geeignet:

- immergrüner Efeu (nicht südseitig),
- Kletterhortensien (nicht südseitig),
- selbstklimmender Wein,
- schlingknöterich (Kletterhilfe notwendig) und
- Blauregen (Kletterhilfe notwendig).

4. Antenn-Gebäude mit Flachdächern errichtet werden (z. B. Garagen), so sind diese flachdächer zu begrünen.

← Firstrichtung

mit Höhenbeschränkung

FH = Firsthöhe um m. über ok. Straßenkrone

Hinweis:

Hinsichtlich des auf den Grundstücken auftretenden Niederschlagswassers wird auf § 51 a Landeswassergesetz (Beseitigung von Niederschlagswasser) verwiesen.

Anpflanzen von Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Textliche Festsetzung

Anpflanzen Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a gekennzeichnete Fläche ist als 2 Meter breite Strauch- oder Heckenpflanzung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auszuführen, bei einer Pflanzdichte von mindestens einem Strauch je zwei m² Pflanzfläche. Zur Pflanzenartenwahl siehe die Pflanzenverwendungsliste.

Pflanzenverwendungsliste:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Kornelkirsche	Cornus mas
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 27.06.2001

den Bebauungsplan SW 18

gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.

Die Änderung ist in Grün dargestellt.

Sie wurde am 27.06.2001 gem. § 10 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB und § 4 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.

Bocholt, den 28.06.2001

Bürgermeister

Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 13 BauGB wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bocholt, den

Stadt Bocholt

Der Bürgermeister

Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 18.09.1996

den Bebauungsplan SW 18

gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.

Die Änderung ist in Rot dargestellt.

Sie wurde am 18.09.1996 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 4 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.

Bocholt, den 19.09.1996

Bürgermeisterin

Stadtverordneter

Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 13 BauGB wurden am 11.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Bocholt, den 12.11.1996

Der Stadtdirektor

Stadtbaurat

Bekanntmachung der Stadt Bocholt

Über die Rechtsverbindlichkeit der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes SW 18 im Bereich der Grundstücke Hohenzollernstraße 39 und 41, Ecke Schwabenstraße, Gemarkung Mussum, Flur 66, und Brückenstraße, ungerade Haus-Nrn. 1 bis 13

Der Stadtverordnetenversammlung beschloß am 18.09.1996 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes SW 18 im Bereich der genannten Grundstücke gemäß § 13 i. V. m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch und § 86 Abs. 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) und die Aufhebung zweier Änderungsbeschlüsse vom 06.11.1985.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes SW 18 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der geänderte Bebauungsplan SW 18 wird ab dem 11.11.96 während der Dienststunden beim Stadtplanungsamt, Europaplatz 1, Zimmer 1.09, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Planes und der Regelungen wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, daß

a) eine Verletzung der § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 18.12.1986 (BGBl. S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie nach § 4 (4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) beachtlich sind, wenn

- eine Verletzung der § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 18.12.1986 (BGBl. S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie nach § 4 (4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) beachtlich sind, wenn
- Mängel der Abwägung (§ 1 Abs. 6 BauGB) unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren
- der Verletzungen dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bocholt unter Darlegung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden sind, der Sachverhalt, die die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen,

b) die Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde, sowie die Satzung für das Land Nordrhein-Westfalen (SGV NW) kann gemäß § 4 Abs. 6 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) sowie nach § 4 Abs. 4 Kommunalabgabengesetz für das Land NW (SGV NW 610) mit § 7 Abs. 6 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1995 (GV NW S. 1241) nach Ablauf eines Jahres seit der Veröffentlichung diese Bekanntmachung nicht mehr gegen diese Satzung geltend gemacht werden kann, es sei denn

- der Bürgermeister hat den Beschluß vorher beanstandet oder
- es ist vorher der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt Bocholt gerügt und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt,

c) wer Entschädigung verlangt (Entschädigung verlangen kann, wenn eine Vermögensminderung eingetreten ist und der Betroffene hierfür eine Entschädigung verlangt) kann die Fälligkeit des Anspruchs jederzeit herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen anfordert, wenn nicht in der Bekanntmachung auf den Eintritt der Fälligkeit nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Ansprüche fällig geworden sind, der Fälligkeitszeitpunkt eingetreten ist, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt sind.

Mit dieser Bekanntmachung wird die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes SW 18 im Bereich der genannten Grundstücke rechtsverbindlich.

Bocholt, den 06.11.1996 Christel Feldhaus Bürgermeisterin

Die gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 10 BauO NW von der Stadtverordnetenversammlung am 24.03.82 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 26.03.1982

Bürgermeister Stadtverordneter

Die als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen wurden gemäß § 103 i.V. mit § 77 BauO NW, mit Verfügung vom 14. Sep. 1982 genehmigt.

Münster, den 14. Sep. 1982

Der Oberstadtdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde. Im Auftrag

Bahlen

Von der Genehmigung ausgeschlossen

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 13.02.1980 gem. § 2 Abs. 4 BBauG folgende Änderung des seit dem 05.04.1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes SW 18 für das Gebiet südlich der alten Aa/Karolingerstraße zwischen Isselburger Straße und Urbachstraße:

Auf dem Grundstück Flur 67 Nr. 639 wird anstelle der Ausweisung "Fläche für Gemeinbedarf" (Textlimelistercafe) Baurecht für die Errichtung von Wohneigentheimen festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche (Kinderspiel) wird verschoben.

Bocholt, den 22.02.1980

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

2. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 27.08.1980 Kenntnis von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 09.06. bis 08.07.1980. Sie beschloß gem. § 2 Abs. 1 BBauG in Kenntnis der Begründung die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes SW 18 für das Gebiet südlich der alten Aa bis zur Karolingerstraße zwischen Isselburger Straße und Urbachstraße und gem. § 2 a Abs. 6 BBauG die öffentliche Auslegung der Änderung der Begründung für die Dauer eines Monats.

Bocholt, den 27.08.1980

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

3. Der geänderte Bebauungsplan SW 18 hat mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom 15.04.1981 bis 15.05.1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 12.05.1981

Der Stadtdirektor

I. A.

Stadtamtsrat

4. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 23.06.1981 den Bebauungsplan SW 18 im Bereich der Textilmeisterschule in Kenntnis der Begründung gem. § 10 BBauG und die vorgebrachten Anregungen gem. § 2 Abs. 6 BBauG als Satzung.

Bocholt, den 24.06.1981

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes SW 18 ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 19. Juli 1983 Az.: 35.2.1-1.1.1.2-SW 18 genehmigt worden.

Münster, den 19.7.1983

Der Regierungspräsident

Oberregierungsbaurat

6. Die als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen wurden gem. § 103 i. V. m. § 77 BauO NW mit Verfügung vom 19.08.1983 Az.: 35.2.1-1.1.1.2-SW 18 genehmigt.

Borken, den 30.08.1983

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrag

(Benien)

7. Die Genehmigung des vereinfachten Bebauungsplanes SW 18 wurde gem. § 12 BBauG am 28.10.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung ist daher am 28.10.1983 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 31.10.1983

Der Stadtdirektor

I. V.

Stadtrat

Dipl.-Ing. Fehlemann

Stadtrat

GEBÄUDEBESTAND

Vorh. / Geplant

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

Öffentliche Gebäude

II Geschosszahl

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Kleinsiedlungsgebiete

WR Reine Wohngebiete

WA Allgemeine Wohngebiete

WB Besondere Wohngebiete

MI Mischgebiete

MK Kerngebiete

GE Gewerbegebiete

GI Industriegebiete

SO Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse (Z)

o Bauweise

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)

BMZ 3,0 Baumassenzahl (BMZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

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

Verw.-Gebäude

Schule

Krankenhaus

Theater

Post

Kirche

Hallenbad

Kindertagesstätte, Kinder-garten

Schutzraum

Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

P Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie

Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Elektr. Werk

Gaswerk

Wasserbehälter

Umformstat.

Pumpwerk

Fernheiz. zwerk

Wasserwerk

Umspannwerk

Brunnen

Kläranlage

BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Gemäß § 103 BauO NW vom 25.6.1962 (GV.NW.S. 373) sowie § 4 GO NW v. 28.10.1952 (SG.NW.S.167) ist in diesem Plan festgelegt:

I Dachneigung in Grad

TH Traufenhöhe in m

FH Firsthöhe in m

SH Sockelhöhe in m

Dreigeschossig in m

Fassade

Materialien

Durchgang

eingeschossig frei

Ausrichtung des Baukörpers

Private Grünfläche

Vermaßung

UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN

H Bushaltestelle

Kanaldeckel

Wegeführung/Oberflächenentwässerungsvorschläge, Böschungen usw.

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. od. Garagen

St Stellplätze

GSt Gemeinsch. Stellpl.

Ga Garagen

GGa Gemeinsch. Garagen

Baugrundstücke f. bes. bauliche Anl. die privatrechtlich 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

Spritzgitterzaun

Hecke

Spritzgitterzaun

80cm in lebender Hecke

13,69 NN Höhe

Kanaldeckel

Kanalschacht

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die rechtmäßigen Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit im gegenwärtigen Zustand übereinstimmt.

Bocholt, den 14. Juni 1982

Siegel Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf §§ 2, 2a bis 2d und 125 Abs. 1 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 433) über Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) Neuf. 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 (GV. NW. S. 656) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 Bocholt, den 10.1.1973

Der Oberstadtdirektor I.V. Stadtbaurat

Siegel Stadtbauassessor

Der Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.5.70 aufgestellt worden und ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) mit der Verfügung vom 30.4.1973 ausgelegen.

Bocholt, den 30.4.1973

Der Oberstadtdirektor I.V. Stadtbaurat

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 18.9.73 bis 17.10.1973 ausgelegen.

Bocholt, den 19.10.1973

Der Oberstadtdirektor I.V. Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) mit der Verfügung vom 28.11.73 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 4.12.73

Der Oberstadtdirektor I.V. Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) mit Verfügung vom 11.3.1974 genehmigt worden.

Münster, den 1974

Der Regierungspräsident I.V. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) ortsüblich bekanntgemacht.

Der Plan ist daher ab 5.4.1974 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 15.5.1974

Der Oberstadtdirektor I.V. Stadtbaurat

BEBAUUNGSPLAN SW 18 M. 1:1000