STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 8-12

ERSTE — AUSFERTIGUNG

ORTSTEIL MUSSUM

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN GRÜNER WEG, WAGNERSTR., ANNETTE-VON-DROSTE HÜLSHOFF-STR., BEETHOVENSTR., BÖMKESWEG UND DER EISENBAHNLINIE BOCHOLT-WESEL



Pflanzenliste als Empfehlung zu den Pflanzgeboten

Pflanzen für extensiven Dachbegrünungen

Corydalon purpureum, Moose
Sedum album, Weiße Fetthenne
Sedum alsia, Weißer Mauerpfeffer
Poa compressa, Flachen Rispengras
Sedum mexicanum, Milder Mauerpfeffer
Sedum acre, Scharfer Mauerpfeffer
Poa bulbosa, Knolliges Rispengras
Festuca ovina, Schafschwingel
Bromus erectus, Aufrechte Trespe
Festuca ovina speciosa, Schafschwingel
Poa pratensis angustifolia, Wiesenrispengras
Chrysanthemum leucanthemum, Gewöhnliche Margerite
Anthemis tinctoria Färberkamille

Bäume II. Ordnung (selten höher als 15 m)

Acer campestre, Feld-Ahorn
Carpinus betulus, Hainbuche
Corylus colurna, Baumhasel
Prunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea, Sal-Weide
Sorbus aria, Mehlbeere
Sorbus mougeotii, Ebrescha
Sorbus torminalis, Elsbeere

Sträucher

Amelanchier lamvis, Echte Felsenbirne
Carpinus betulus, Hainbuche
Cornus mas, Kornelkirsche
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
Ribes alpinum, Alpen-Johannisbeere
Ribes nidrum, Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa, Stachelbeere
Rosa canina, Hund-Rose
Rubus fruticosus agg., Echte Brombeere
Rubus idaeus, Himbeere
Salix caprea, Sal-Weide
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa, Traubenholunder
Viburnum opulus, Gewöhnlicher Schneeball

Bäume I. Ordnung (über 20 m)

Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Castanea sativa, Eßkastanie
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Populus alba, Silberpappel
Populus tremula, Zitterpappel
Quercus petraea, Traubeneiche
Quercus robur, Stiel-Eiche
Quercus rubra, Roteiche
Tilia cordata, Winter-Linde
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde

Textliche Festsetzungen

F1
Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie auf der der Bahnlinie abgewandten Westseite liegen. Sind die Fenster nach Abs. 1 nachzuweisen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bedingung nicht erfüllen, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mindestens der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30-34 dB(A) entsprechen.

Verwirklichungsmaßnahmen und Begrünungsmaßnahmen

F2
Je 40 m² privater versiegelter Grundstücksfläche ist ein Obstbaum (als Hochstamm oder Hochstamm) oder aber ein heimischer Laubbaum (Baum I. oder II. Ordnung entsprechend anliegender Pflanzliste) mit einem Mindeststammumfang von 14 bis 16 cm auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen und langfristig zu erhalten.

Für jeden zu pflanzenden Baum ist ein vegetationsfähiger Standraum von mindestens 20 m² Größe zu erhalten bzw. zu schaffen.

F3
Mindestens die Hälfte der Fassaden von neu zu errichtenden Gebäuden ist zu begrünen. Hierzu ist an den zu begrünenden Fassadenflächen je 2 lfdm Fassadenfläche eine Kletterpflanze zu setzen und langfristig zu erhalten. Folgende Arten sind in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes besonders geeignet

- gemeiner Efeu (nicht südseitig)
- Kletterhortensie (nicht südseitig)
- selbstklimmender Wein
- Schlingknöterich (Kletterhilfen notwendig)
- Blauregen (Kletterhilfen notwendig)

F4
Flachdächer (Dachneigung 0 bis 5 Grad) von neu zu errichtenden Gebäuden sind als begrünte Flächen auszubilden und auf mindestens 8 bis 10 cm Substratauflage mit heimischen Gräsern, Wildkräutern, bodendeckenden Gewächsen oder in ähnlicher Weise zu bepflanzen und langfristig zu erhalten.

F5
Die Oberflächen der öffentlichen Stichwege sowie der privaten Zufahrten (einschließlich Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten), Wege, Zugänge, Stellplätze und Terrassen sind aus infiltrationsfähigen Materialien (z. B. wassergebundene Wegedecken, wasserdurchlässiges Ökopflaster) herzustellen.

F6
Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf dem jeweiligen Baugrundstück für Versickerung zu bringen, sofern es entweder ausgeschlossen ist oder nach den üblichen baustoffüblichen Regeln ist.

Ausgleichsmaßnahmen

F6
Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in den Naturhaushalt ist auf den Grundstücken, auf denen ein Eingriff vorgenommen wird, entlang der westlichen Grundstücksgrenze (entlang der Eisenbahnparzelle) ein 5 m breiter Gehölzstreifen anzulegen.

Der Gehölzstreifen ist als vierreihige Hecke (Pflanzabstand 1 x 1 m) mit einem einseitigen Saum (auf der Ostseite der Hecke) anzulegen. Insbesondere sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend anliegender Pflanzliste anzupflanzen und zu pflanzen. Dabei ist ein Anteil von 60 % an Bäumen 2. Ordnung und 40 % Sträuchern bestehen. Die Pflanzgröße der Sträucher muß mindestens 80 bis 120 cm betragen, und die Bäume müssen als Heister in einer Größe von mindestens 150 - 200 cm gepflanzt werden. Die Pflanzung hat spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des als Eingriff zu bewertenden Hochbauvorhabens zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten. Im Sinne einer fachgerechten Herkunftsgliederung ist der Gehölzstreifen etwa alle 15 bis 20 Jahre auf den Stock zu setzen.

Empfehlung
Für bestehende Gebäude wird folgende Empfehlung aufgenommen:

E1
Das Bauherrn wird empfohlen, bei baulichen Änderungen in eigenen Interesse für Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, die nicht auf der abgewandten Westseite liegen, mindestens die Schallschutzklasse II (30-34 dB(A) vorzusehen.

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist ortsüblich bekanntgemacht am 29.07.1996
Die Änderung gem. § 13 BauGB wird nicht durchgeführt.
Die Änderung ist in Kraft getreten am 29.07.1996
Die Änderung ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bocholt am 29.07.1996 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 29.07.1996
Der Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Öffentliche Auslegung gem. § 10 BauGB wurden am 29.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 29.07.1996
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister

Bocholt, den 29.07.1996
Stadtverordneter

Bocholt, den 29.07.1996
Schriftführer

Bocholt, den 29.07.1996
Stadtbaurat

Bocholt, den 29.07.1996
Stadtverordneter

Bocholt, den 29.07.1996
Schriftführer

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 besondere, 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 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
- Kindergarten

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. Sichthinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Oberirdisch
- Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB/§ BAUG i.V.M. § 86 (4) BAUC 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
- 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
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen
- SW 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

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 Schutzgebieten und Schutzobjekten
- N 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
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- E Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden 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 besonderes Städtebauliche Gründe erforderlich wird.
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen
- Umgrenzung von Flächen für die 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 Gemeinschafts-stellplätze GGA Gemeinschafts-garagen

ZEICHEN

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

BEBAUUNGSPLAN 8 - 12 1: 1000

Hinweis 4
Hinsichtlich des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers wird auf § 51 A Landwasserges. (Beseitigung von Niederschlagswasser) verwiesen.

Hinweis
Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt, Fachbereich öffentliche Ordnung freigegeben werden.

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

Hinweis 2
Durch Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes können gemäß Baumschutzsatzung geschützte Bäume betroffen sein. Wegen evtl. Schutzmaßnahmen bzw. Ersatzanpflanzungen ist im bauaufsichtlichen Verfahren das städt. Grünfachamt zu beteiligen.

Hinweis 3
Im bauaufsichtlichen Verfahren wird zur Auflage gemacht, daß die unmittelbar an den Bahnkörper angrenzenden Baugrundstücke zur Bahnseite hin mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernden Zaun, eingefriedigt werden.

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 25.3.1999
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 18.04.1996
Becker
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. 12. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) in der bis zum 30. 6. 1987 gültigen Fassung angewendet — der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung — BauONW vom 07.03.1995, GVNW 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 91 S.58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 10.08.1995
Der Stadtdirektor
Stadtrat
Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 Abs. 1 und 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz i/2 Abs. 1 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 19.05.95 und 07.07. aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 28.09.1995
Bürgermeisterin
Stadtverordneter
Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß ~~§ 2 a Abs. 5 Bundesbaugesetz~~ § Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 30.10.95 bis 30.11.95 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 12.11.1995
Der Stadtdirektor
I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 26.01.1996 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 26.03.1996
Bürgermeisterin
Stadtverordneter
Schriftführer

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

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 3.5.1996 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 3.5.1996 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 3.5.1996
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat