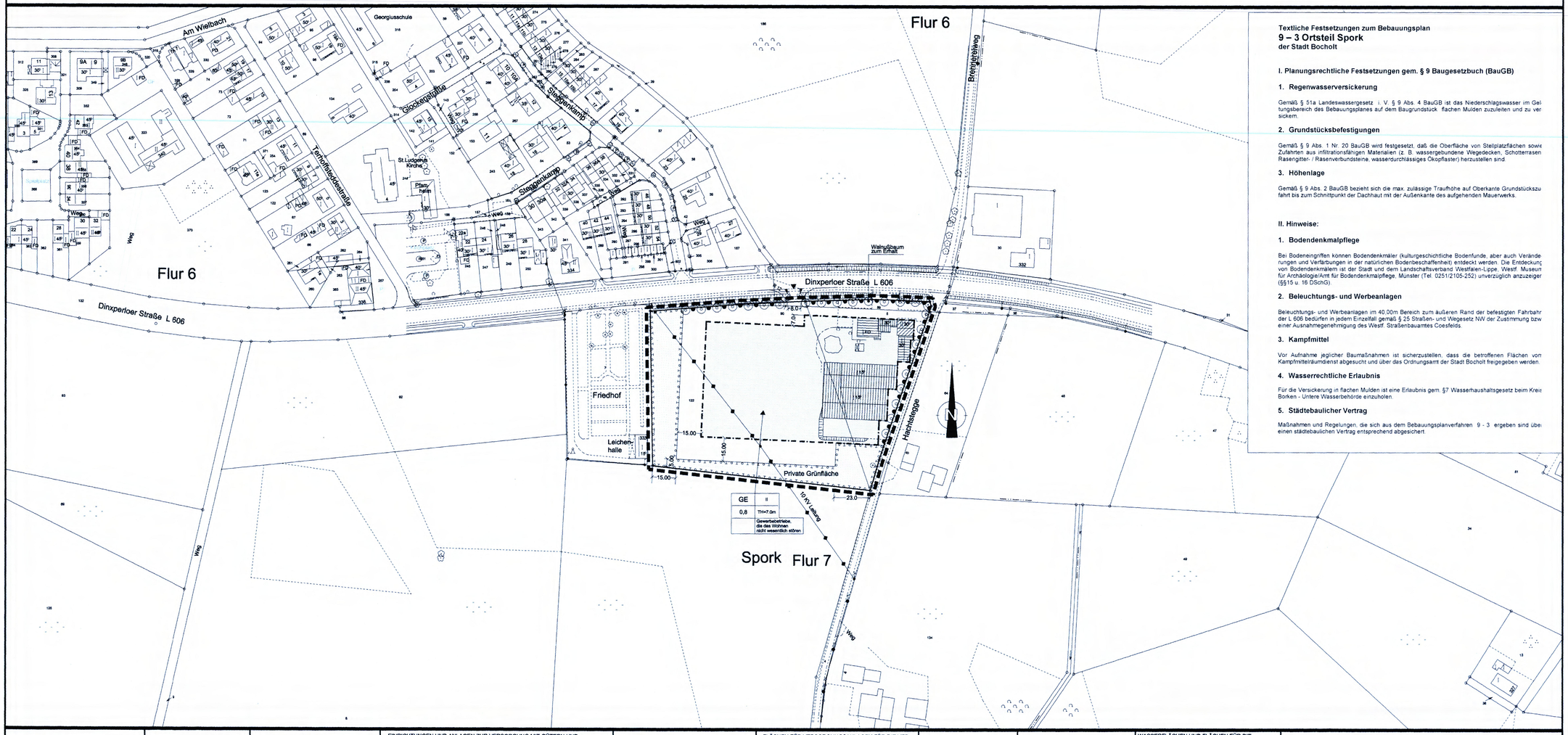
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 9 - 3

ORTSTEIL SPORK

Südlich der Dinxperloer Straße zwischen Friedhof und Hachtstegge



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
9 – 3 Ortsteil Spork
der Stadt Bocholt

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Regenwasserversickerung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz i. V. § 9 Abs. 4 BauGB ist das Niederschlagswasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf dem Baugrundstück flachen Mulden zuzuleiten und zu versickern.

2. Grundstücksbefestigungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, daß die Oberfläche von Stellplatzflächen sowie Zufahrten aus infiltrationsfähigen Materialien (z. B. wassergebundene Wegedecken, Schotterrasen, Rasengitter- / Rasenverbundsteine, wasserdurchlässiges Ökopflaster) herzustellen sind.

3. Höhenlage

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB bezieht sich die max. zulässige Traufhöhe auf Oberkante Grundstückszufahrt bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks.

II. Hinweise:

1. Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§15 u. 16 DSchG).

2. Beleuchtungs- und Werbeanlagen

Beleuchtungs- und Werbeanlagen im 40,00m Bereich zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 606 bedürfen in jedem Einzelfall gemäß § 25 Straßen- und Wegesetz NW der Zustimmung bzw einer Ausnahmegenehmigung des Westf. Straßenbauamtes Coesfeld.

3. Kampfmittel

Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen von Kampfmittelräumdienst abgesucht und über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt freigegeben werden.

4. Wasserrechtliche Erlaubnis

Für die Versickerung in flachen Mulden ist eine Erlaubnis gem. §7 Wasserhaushaltsgesetz beim Kreis Borken - Untere Wasserbehörde einzuholen.

5. Städtebaulicher Vertrag

Maßnahmen und Regelungen, die sich aus dem Bebauungsplanverfahren 9 - 3 ergeben sind über einen städtebaulichen Vertrag entsprechend abgesichert.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiete · MK Kerngebiete
WR Reine Wohngebiete · GE Gewerbegebiete
WA Allgemeine Wohngebiete · GI Industriegebiete
WB Besondere Wohngebiete · SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
MD Dorfgebiete · SO Sonstige Sondergebiete
MI Mischgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7 / BMZ 3,0 Geschoßflächenzahl
0,4 Baumassenzahl
III Grundflächenzahl
TH Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH Traufhöhe in m
SH Firsthöhe in m
DH Sockelhöhe in m
Drempelhöhe in m

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 GEMEINEBEDARF

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
Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrt
Einfahrtbereich

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

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

oberirdisch
unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
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 wasserrechtlichen Festsetzungen
SW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

BEBAUUNGSPLAN 9 - 3

1 : 1000

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 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
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
Umgrenzung für Anpflanzungen
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
ND Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMAßNAHMEN

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze Ga Garagen
GSt Gemeinschafts- GGa Gemeinschafts-
Hotel Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besonders städtebauliche Gründe erforderlich wird
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM § 9 (4) BAUGB I.M. § 86 (4) BAUO NW

Firstrichtung des Hauptbaukörpers
15° Dachneigung in Grad

GEBÄUDEBESTAND

vorhandene
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude
I.II.III Geschoßzahl
17 Hausnummer

ZEICHEN

eingemessener Baum
eingemessener Baum gem. Baumschutzsatzung
Wegeführung, Tellungsvorschläge, Böschungen, usw.
Kanaldeckel
Vermessung
Hydrant
Straßenleuchte

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenuntertage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 19.04.2000
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den 20.06.2000
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 - GV.NW.S. 256 -); 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 22.05.2000
Der Bürgermeister
I.V.
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat
Stadtplanungsamt
Dipl.-Ing. Plöger
Städt. Baudirektor
-61-De/Na

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 06.06.2000 eingeleitet.
Bocholt, den 07.06.2000
Hübers-Kemink
Vorsitzender
Brinkman
Schriftführer

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 29.08.2000 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 30.08.2000
Hübers-Kemink
Vorsitzender
Brinkman
Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2000 bis 26.10.2000 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 27.10.2000
Der Bürgermeister
I.A.
Sieverding
Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 21.02.2001 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 22.02.2001
Klaus Ehling
Bürgermeister
Weinerth
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 25.5.2001 ortsüblich bekannt gemacht. 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 28.5.2001 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 30.05.2001
Der Bürgermeister
I.V.
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat