STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SO 24

ERSTER ÄNDERUNGSPLAN VOM 9. JUNI 1981
ERSTE AUSFERTIGUNG

FÜR DAS GEBIET
WESTLICH DER FRANZSTRASSE
ZWISCHEN LANKERNER STRASSE
UND GRENZSTRASSE

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes SO 24 der Stadt Bocholt

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die zeichnerische Planfläche

F1) Nach § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der bisher vorhandenen Wohnungen allgemein zulässig.

F2) In Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Absätze 5, 6 und 9 BauNVO werden im Änderungsbereich Einzelhandelsbetriebe aller Art und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

F3) Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a gekennzeichnete Fläche ist als 8 Meter breite Strauch- oder Heckenpflanzung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auszubilden, bei einer Pflanzdichte von mindestens einem Strauch je zwei m² Pflanzfläche. Zur Pflanzenauswahl siehe die Pflanzempfehlungsliste.

Pflanzempfehlungsliste

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

Hinweise

a) Gesetzlich dargestellte Grundstücksaufteilungen und Bauköpfer sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

b) Im Planbereich können Kampfmittelvorkommen nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Sollen der Verdacht auf Kampfmittel äußernst, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst, ersatzweise eine Stadt Bocholt, Fachbereich öffentliche Ordnung bzw. zuständig das Ordnungsamt oder die Polizeibehörde zu verständigen. Ggf. erforderliche Räumm-Bohrarbeiten zur Baugrubenherstellung/Gründung sind als besonders gefährdet anzusehen und sind deshalb mehrmalig im Planungsstadium zur Sicherheitsprüfung über die Stadt Bocholt, Fachbereich öffentliche Ordnung, anzumelden.

c) Das auf den Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist dem Mischwasserkanal zuzuführen. Einzelheiten sind mit dem städtischen Tiefbauamt zu erörtern.

Der Ausschuß für Planung und Bau beschloss am 29.02.2000 die Einleitung folgender Änderungsverfahren gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch:
a) Änderung, östlich der Grundstücke Lenzerstraße 8, 10, 12 und 14, südlich der Grundstücke Lenzerstraße gerade Haus-Nrn. 14 bis 16 e,
b) Änderung des Bebauungsplanes SO 24 östlich der Grundstücke Lenzerstraße 8, 10, 12 und 14, südlich der Grundstücke Lenzerstraße gerade Haus-Nrn. 14 bis 16 e, nördlich Rubenlinie, westlich der Singerstraße einschl. einer Teilbreite der Sportfläche zum Schulzentrum Süd-Ost
(Änderung Grünfläche in Gewerbegebiet und öffentliche Verkehrsfläche – Parkplatz in Gewerbegebiet und Grünfläche – Parkanlage –)
Bocholt, den 05.03.2000
Bürgermeister
Vorsitzender
Schriftführer

Der Ausschuss für Planung und Bau nahm am 28.08.2000 Kenntnis von der in der Zeit vom 07.04. bis einschl. 08.05.2000 durchgeführten Frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss in Kenntnis der Begründung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan SO 3 und zum Bebauungsplan SO 24 mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch fortzusetzen.
Bocholt, den 05.06.2000
Bürgermeister
Vorsitzender
Schriftführer

Nach vorheriger Bekanntmachung im Bocholter Borkener Volksblatt vom 20.09.2000 wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.09.2000 bis einschl. 30.10.2000 durchgeführt.
Bocholt, den 31.10.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Bürgermeister
Schriftführer

Aufgrund vorgetragener Anregungen beschloss der Ausschuss für Planung und Bau am 26.02.2001 eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.
Bocholt, den 28.02.2001
Bürgermeister
Vorsitzender
Schriftführer

Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan SO 3 und zum Bebauungsplan SO 24 haben in der Zeit vom 26.03.2001 bis einschl. 09.04.2001 gemäß § 3 Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erneut öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 10.04.2001
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Beigeordneter

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 24.10.2001 die Änderung des Bebauungsplanes SO 3 und die Änderung des Bebauungsplanes SO 24 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.
Bocholt, den 26.10.2001
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Beigeordneter
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes SO 3 bzw. des Bebauungsplanes SO 24 wurde am **02.01.02** gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der geltende Bebauungsplan mit Begründung in jedermanns Einsicht bei der Stadt Bocholt im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.
Der geltende Bebauungsplan ist mit dem **02.03.02** rechtsverbindlich.
Bocholt, den **02.03.02**
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Pollick
Stadtbaurat

Textliche Festsetzung

Gem. §§ 1 (4) und (8) BauNVO in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und des Runderlasses des Ministers für Arbeit Gesundheit und Soziales - III B 1 - 8804 - vom 25.07.1974 - in der geänderten Fassung des Runderlasses vom 02.11.1977 (SMBL. NW. 280) "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung sowie § 31 (1) BImaG in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) wird folgendes festgesetzt:

Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
200	161	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbaustoffen aus Bimsbaustoffen
	164	Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung (*)
	165	Spinnereien
	166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
	167	Mühlen
	168	Futtermittelfabriken
	169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
	170	Fleischwarenfabriken
	171	Geflügelschlachtereien
	172	Milchverwertungsanlagen
	173	Spirituosenfabriken
	174	Großbäckereien
	175	Großwaschereien und große chemische Reinigungsanlagen
150	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
	177	Anlagen zum Beschiften aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
	178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
	179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießerei)
	180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
	181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstermöbeln und Holzmodellen
	182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
	183	Tischlereien und Schreinereien
	184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolsterern, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
	185	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
	186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
	187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
	188	Backhöfe
	189	Zimmereien
	190	Autolackierereien
	191	Getreidespeicher
	192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwaschung
	193	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
100	194	Fernseh- und Rundfunksendeanlagen, leitungsgebundene Betriebe, Telefunken- und Telegraphenämter, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
	195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
	196	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schlosserei in geschlossenen Hallen
	197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
	198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
	199	Anlagen der Farbwarenindustrie
	200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
	201	Volksmöbeltischler
	202	Druckereien ohne Rotationsdruck (*)
	203	Tapetenfabriken
	204	Anlagen zur Herstellung von Reinigungsmitteln, Stoffveredlung, Putzwolle und Holzmehlen
	205	Klavierfabriken
	206	Herstellung von Essig und Senf
	207	Automatische Aufbewahrungsanlagen mit Gebläse (*)
50	208	Nähereien, Wasch- und Kettenfabriken
	209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
	210	Anlagen zur Herstellung von Schuhwichse und Bohnerwachs
	211	Anlagen zur Herstellung von Polyesterbeton und zur Modellanlage

Der in der Liste angegebene Abstand darf bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten um ein Drittel ermäßigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines Wohngebiet (WA) handelt.

Ausnahmsweise können im Einzelfall durch über den Stand der Technik zum Zeitpunkt des Erlasses der Abstandsliste hinausgehende Maßnahmen zum Immissionsschutz Anlagearten des nächstkleineren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden.

Hinweis: des Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege Münster

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591281), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DschG).

Aufgrund der nach § 30 in Verbindung mit § 23 GO NW eingetretenen Rechtswirksamkeit der Satzungen vom 15.2.1981 und 26.5.1982 wiederholte die Stadtverordnetenversammlung am 22.12.1982 die Änderungs- und Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne SO 3, SO 11, SO 24 und SO 31 für den Gebiet "An Rosenberg", Blankenstraße, Lankerner Straße, westl. der Petruskirche, Bernhard-Otte-Straße, Uhrenstraße und Hallenbad und gemäß § 3a (4) BauGB die öffentliche Auslegung von einem Monat.
Bocholt, den 23.1.1983
Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Die öffentliche Auslegung der o.a. Pläne wurde ortsüblich durchgeführt, und zwar in der Zeit vom 15.2.1983 bis 14.3.1983
Bocholt, den 15.3.1983
Der Stadtdirektor
I.A.
(Dienst-Stempel)
Stadtbaurat

Die gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 BauO. NW. von der Stadtverordnetenversammlung am ... 27.04.1983 ... als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 28.04.1983
Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Die als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen wurden gemäß § 103 i. V. mit § 77 BauO. NW. mit Verfügung vom ..... genehmigt.
Borken, den .....
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde.
Im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN
SO 24 **M. 1:1000**

STADT BOCHOLT
Bebauungsplan SO 24

Änderungsbereich

Für den gesamten Änderungsbereich gilt die Baunutzungsordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Gewerbegebiet; Grünflächen öffentlich, privat; Baugrenze; Spiel-, Bolzplatz; Verkehrsfläche; Parkanlage; GFL; Sportplatz; Anpflanzung von Sträuchern; Straßenbegrenzungslinie; Versorgungsleitungen, unterirdisch; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; eingemessener Baum gem. Baumschutzsatzung

Maßstab 1 : 1000
Bocholt, im Aug. 2001
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung -301- Ko

GEBÄUDEBESTAND	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	BAUL. ANL. U. EINRICHT. F. D. GEMEINDEBEDARF	VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	HINWEISE
Vorh. Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentliche Gebäude; I II III IV Geschoßzahl	WS Kleinsiedlungsgebiete; WR Reine Wohngebiete; WA Allgemeine Wohngebiete; MI Mischgebiete; MK Kerngebiete; GB Gewerbegebiete; GI Industriegebiete; SO Sondergebiete	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze; zwingend; Grundflächenzahl; Geschoßflächenzahl; Baumassenzahl BMZ 3.0	Offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; geschlossene Bauweise; Baulinie; Baugrenze; Bautiefe	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf; Verw. Gebäude; Kirche; Schule; Hallenbad; Krankenhaus; Kindertagesstätte Kindergarten; Theater; Schutzraum; Post; Feuerwehr	Sichtdreecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0.70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten; Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	Baugrundst. für Versorg. Anl.; Elektr. Werk; Gaswerk; Wasserbehälter; Umspannwerk; Brunnen; Kläranlage; Umformstat; Pumpwerk; Fernheizwerk; Wasserwerk	

WASSERFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN	FLÄCHEN F. DIE LAND- UND FORSTWIRTSCH.	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	KENNZEICHNUNGEN	ZEICHEN	BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
Wasserflächen vorhanden; " geplant; Flächen für die Wasserwirtschaft vorhanden; " geplant	Grünflächen; Parkanlage; Badeplatz; Friedhof; Dauerkleingärten; Sportplatz; Spielplatz	Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft	Flächen f. Stellpl. od. Garagen; St Stellplätze; GSt Gemeinsch. Stellpl.; Ga Garagen; GGa Gemeinsch. Garagen; HOTEL Baugrdstcke f. bes. baul. Anl. die privatwirtsch. Zwecken dienen; Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes; Mit Geh., Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen; Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen; Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen; Zu schützende Bäume; Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Überschwemmungsgebiet; Umgrenzung der Sanierungsgebiete; Flächen für Bahnanlagen	eingemessener Baum; Wegeführung; Teilungsvorschläge; Böschungen usw.; Kanaldeckel; 13.89 NN Höhe; Kanaldeckel; Kanalschle; Hydrant; Straßenleuchte	15 Dachneigung in Grad; TH Traufenhöhe in m; FH Firsthöhe in m; SH Sockelhöhe in m; Drempel in m; Fassade; Materialien; Firstrichtung des Hauptbaukörpers; Vermaßung

Es wird bescheinigt, daß diese Katerunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit im gegenwärtigen Zeitpunkt übereinstimmt.
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 3.06.1981
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf §§ 2, 2a, 8 - 13 und 125 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 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 der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S.21).
Bocholt, den 9. Juni 1981
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat/Technischer Beigeordneter
Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256) durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 26.4.78 und 26.5.82 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 15. Juni 1982
Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 24.06.82 bis 26.07.82 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 27.07.1982
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) von der Stadtverordnetenversammlung am 27.04.83 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 28.04.1983
Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 03.09.1982 genehmigt worden.
Münster, den 03.09.1982
Der Regierungspräsident
A.Z.: 35.2.1 - 5202-55/81
I.A.
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 7.10.83 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Der Bebauungsplan ist daher ab 3.11.83 rechtsverbindlich
Bocholt, den 4. 11. 1983
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat/Technischer Beigeordneter