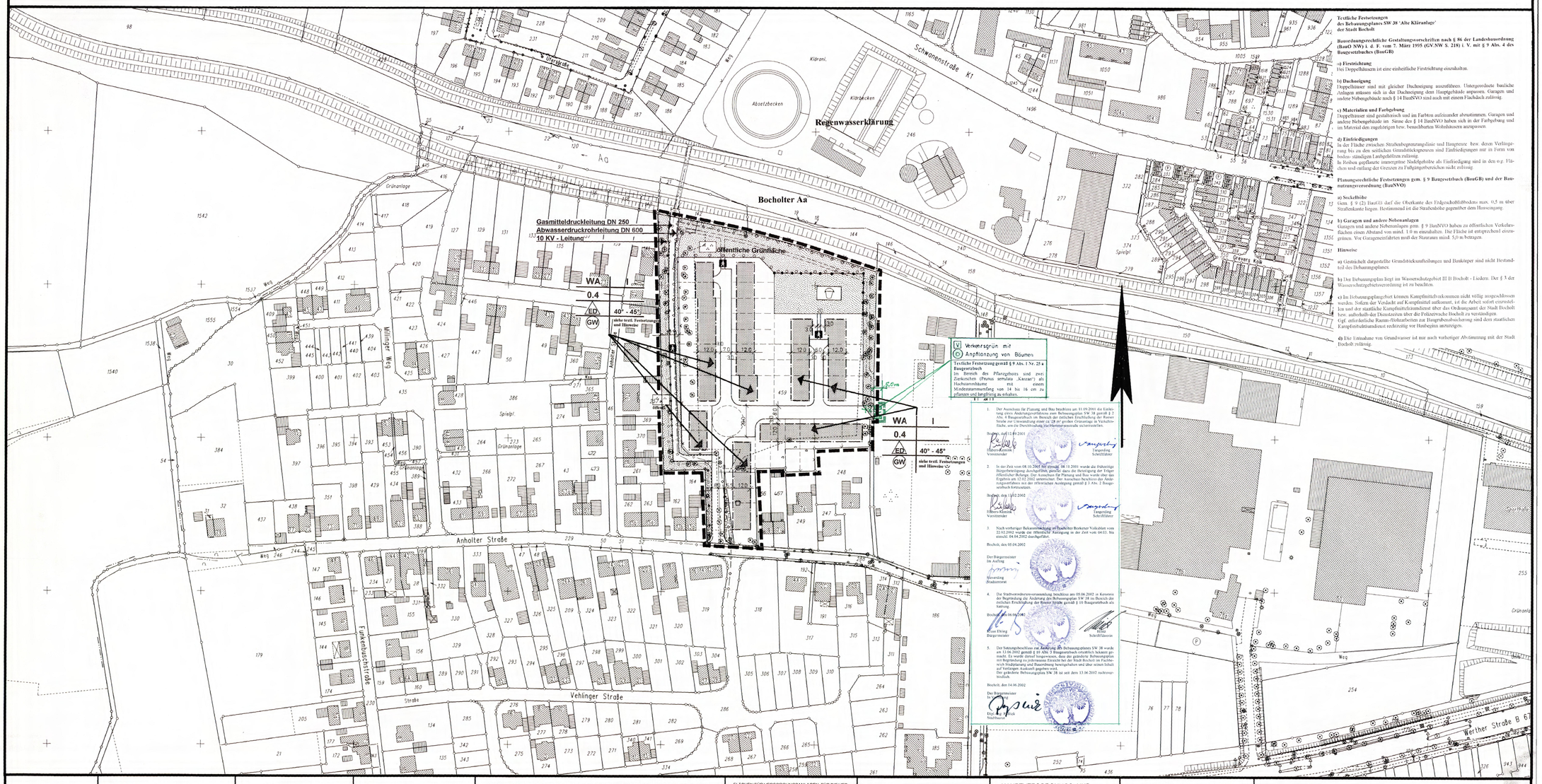
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SW 38

AUSFERTIGUNG

**Für das Gebiet
der alten Kläranlage zwischen Bocholter Aa
und Anholter Straße**



**Textliche Festsetzungen
des Bebauungsplanes SW 38 'Alte Kläranlage'
der Stadt Bocholt**

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. vom 7. März 1995 (GV.NW S. 218) i. V. mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

a) Firstrichtung
Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Firstrichtung einzuhalten.

b) Dachneigung
Doppelhäuser sind mit gleicher Dachneigung auszuführen. Untergeordnete bauliche Anlagen müssen sich in der Dachneigung dem Hauptgebäude anpassen. Garagen und andere Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind auch mit einem Flachdach zulässig.

c) Materialien und Farbgebung
Doppelhäuser sind gestalterisch und im Farbton aufeinander abzustimmen. Garagen und andere Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO haben sich in der Farbgebung und im Material den zugehörigen bzw. benachbarten Wohnhäusern anzupassen.

d) Einfriedigungen
In der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen nur in Form von bodenständigen Laubgehölzen zulässig.
In Reihen gepflanzte innenseitige Nadelgehölze als Einfriedigung sind in den o.g. Flächen und entlang der Grenzen zu Fußgängerbereichen nicht zulässig.

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

a) Sockelhöhe
Gem. § 9 (2) BauGB darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens max. 0,5 m über Straßenkante liegen. Bestimmend ist die Straßenhöhe gegenüber dem Hauseingang.

b) Garagen und andere Nebenanlagen
Garagen und andere Nebenanlagen gem. § 9 BauNVO haben zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 1.0 m einzuhalten. Die Fläche ist entsprechend einzugrünen. Vor Garageneinfahrten muß der Stauraum mind. 5,0 m betragen.

Hinweise

a) Gestrichelt dargestellte Grundstücksaufteilungen und Baukörper sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

b) Der Bebauungsplan liegt im Wasserschutzgebiet II B Bocholt - Liedern. Der § 5 der Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

c) Im Bebauungsplangebiet können Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. Sollen der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.
Ggf. erforderliche Räum-/Sicherungsarbeiten zur Baugrubensicherung sind dem staatlichen Kampfmittelräumdienst rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

d) Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Bocholt zulässig.

1. Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 11.09.2001 die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan SW 38 gemäß § 2 Abs. 8 Baugesetzbuch im Bereich der östlichen Erschließung der Rosner Straße zur Umwandlung einer ca. 28 m² großen Grünanlage in Verkehrsfläche, um die Durchbindung der Hermannstraße sicherzustellen.

Bocholt, den 11.04.2001
Hübers-Kemink — Tangerding
Vorsteher — Schriftführer

2. In der Zeit vom 08.10.2001 bis einschl. 08.11.2001 wurde die Frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt, parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Der Ausschuss für Planung und Bau wurde über das Ergebnis am 12.02.2002 unterrichtet. Der Ausschuss beschloss das Änderungsverfahren mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch fortzusetzen.

Bocholt, den 15.02.2002
Hübers-Kemink — Tangerding
Vorsteher — Schriftführer

3. Nach vorheriger Bekanntmachung im Bocholter Borkener Volksblatt vom 22.02.2002 wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 04.03. bis einschl. 04.04.2002 durchgeführt.

Bocholt, den 05.04.2002
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Stevenbrink
Stadtdirektorat

4. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 05.06.2002 in Kenntnis der Begründung die Änderung des Bebauungsplan SW 38 im Bereich der östlichen Erschließung der Rosner Straße gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.

Bocholt, den 06.06.2002
Hans Ehing
Bürgermeister — Schriftführerin

5. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans SW 38 wurde am 12.06.2002 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der geänderte Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Bocholt im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.
Der geänderte Bebauungsplan SW 38 ist seit dem 13.06.2002 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 14.06.2002
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Patrick Stadtbaurat

GEBÄUDEBESTAND	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE . BAULINIEN . BAUGRENZEN	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	VERKEHRSFLÄCHEN	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB i. V. M. § 86 (4) BAUO NW
Vorh. Wohngebäude Wirtschaftsgebäude öffentl. Gebäude I II III Geschoßzahl	WS Kleinsiedlungsgebiete WR reine Wohngebiete WA allgemeine Wohngebiete WB besondere Wohngebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO Sondergebiete, die der Erholung dienen SO sonstige Sondergebiete	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III - IV als Mindest- und Höchstgrenze (Z) zwingend 0,4 Grundflächenzahl (0,7) Geschoßflächenzahl BMZ 3,0 Baumassenzahl	o offene Bauweise E nur Einzelhäuser zulässig ED nur Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig ED/H nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig g geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze	Flächen für den Gemeinbedarf öffentliche Verwaltung Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sozialen Zwecken dienenden 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	Elektrizität Gas Fernwärme Abwasser Wasser Abfall Ablagerung Flächen für Versorgungsanlagen	Sichtdreiecke sind von jegl. Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten P öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	Oberirdisch Unterirdisch	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	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN	SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN	ZEICHEN
Grünflächen Parkanlage Dauer-Kleingärten Sportplatz Spielplatz Zeltplatz Badeplatz Freibad Friedhof	Wasserflächen R Hochwasser - Rückhaltebecken Ü Überschwemmungsgebiet Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen SW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Flächen für Landwirtschaft Flächen für Forstwirtschaft E Erholungswald	Anpflanzen z. B. Bäume Sträucher Erhalten z. B. Bäume Sträucher Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen L Landschaftsschutzgebiet ND Naturdenkmal	F Umgrenzung von Erhaltungsbereichen D Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete E zu erhaltende Gebäude und sonstige baul. Anlagen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Spielplatz Hotel besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Stadtbauliche Gründe erforderlich wird. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der 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 Gemeinschaftsstellplätze GGA Gemeinschaftsgaragen	eingemessener Baum eingemessener Baum gem. Baumschutzsatzung Wegeführung, Teilungsvorschläge Böschungen usw. Kanaldeckel 14.00 NN Höhe (Kanaldeckel Kanalsohle) Hydrant Straßenleuchte

BEBAUUNGSPLAN SW 38 1 : 1000

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 29.01.1996
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 29.07.1996
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; der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauONW vom 7. März 1995 , GV. NW 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 (Planzeichenverordung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 18.1.1996
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat
Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 28.2.1996 und ... aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 29.6.1996
Feldhaar — Bürgermeisterin
Stadtverordneter
Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 3.7.1996 bis 3.8.1996 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 6.8.1996
Der Stadtdirektor
I. A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 18.9.1996 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 19.9.1996
Feldhaar — Bürgermeisterin
Stadtverordneter
Schriftführer

Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch genehmigt.
Münster, den 17. JAN. 1997
Bezirksregierung Münster
A.Z. - 35.2.1. - 5202 - 46/96

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 06.02.1997 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 06.02.1997 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 07.02.1997
Der Stadtdirektor
Stadtbaurat