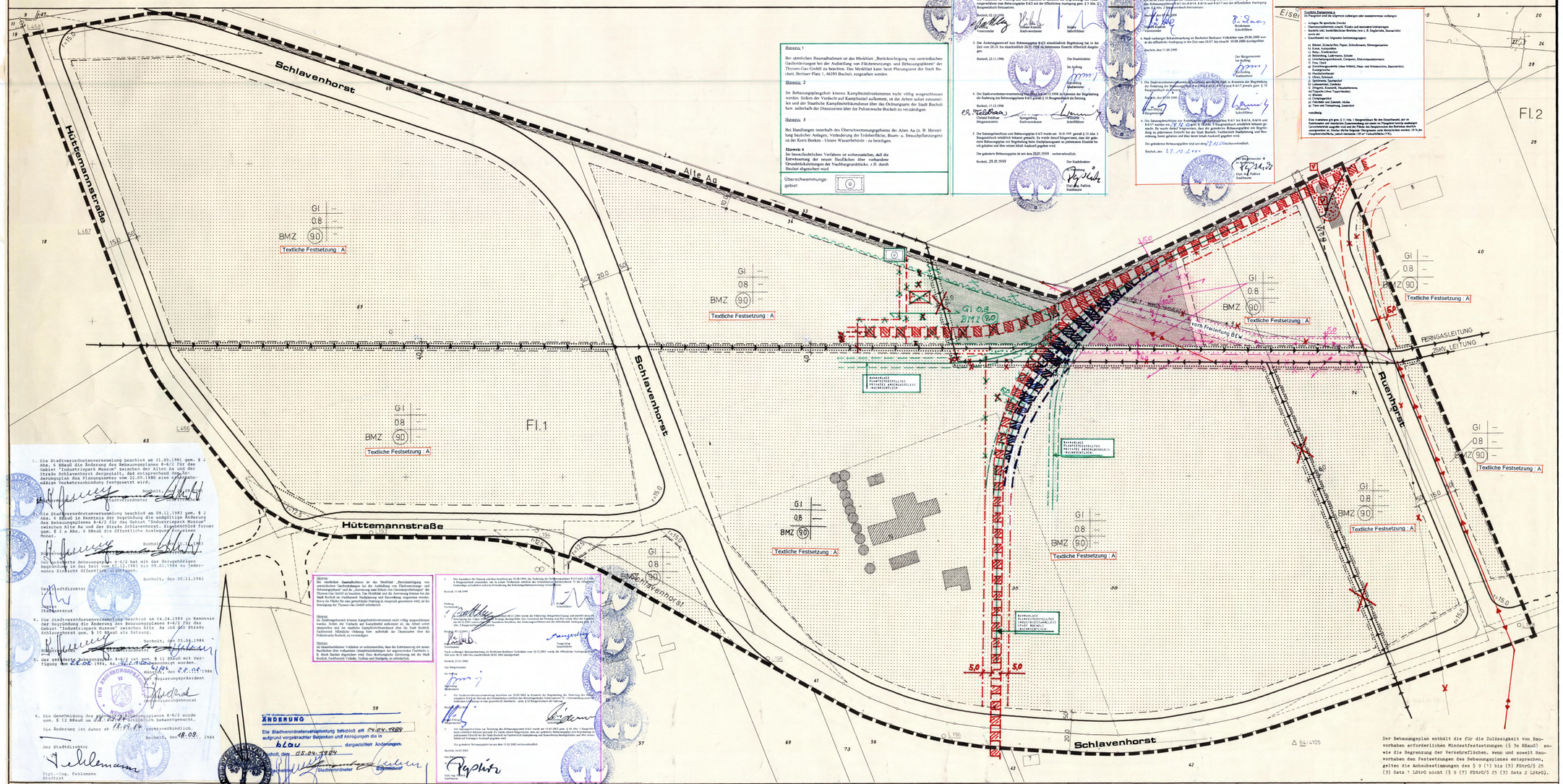
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 8-6/2

ERSTE AUSFERTIGUNG **ORTSTEIL MUSSUM**

FÜR DAS GEBIET „INDUSTRIEPARK MUSSUM" ZWISCHEN ALTE AA, UND DER STRAßE SCHLAVENHORST.



1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 21.09.1981 gem. § 2 Abs. 6 BBauG die Änderung des Bebauungsplanes 8-6/2 für das Gebiet "Industriepark Mussum" zwischen der Alten Aa und der Straße Schlavenhorst dergestalt, daß entsprechend dem Vorentwurfsplan des Planungsamtes vom 22.09.1980 eine verkehrsmäßige Verkehrsanbindung festgesetzt wird.

Bocholt, den 10.11.1983
Stadtverordneter

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 09.11.1983 gem. § 2 Abs. 6 BBauG in Kenntnis der Begründung die endgültige Änderung des Bebauungsplanes 8-6/2 für das Gebiet "Industriepark Mussum" zwischen Alte Aa und der Straße Schlavenhorst entsprechend ferner gem. § 2 a Abs. 6 BBauG die öffentliche Auslegung beschlossen.

Bocholt, den 10.11.1983
Stadtverordneter

Begründung und Entwurf haben gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 13.12.1983 bis 13.01.1984 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 30.11.1983
Der Stadtdirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes 8-6/2 hat mit der festgestellten Begründung in der Zeit vom 05.12.1983 bis 09.01.1984 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 30.11.1983
Der Stadtdirektor

3. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 04.04.1984 in Kenntnis der Begründung die Änderung des Bebauungsplanes 8-6/2 für das Gebiet "Industriepark Mussum" zwischen Alte Aa und der Straße Schlavenhorst gem. § 10 BBauG als Satzung.

Bocholt, den 05.04.1984
Bürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 04.04.1984 in Kenntnis der Begründung die Änderung des Bebauungsplanes 8-6/2 für das Gebiet "Industriepark Mussum" zwischen Alte Aa und der Straße Schlavenhorst gem. § 10 BBauG als Satzung.

Bocholt, den 05.04.1984
Bürgermeister

5. Der genehmigte Bebauungsplan 8-6/2 ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 28.06.1984, Az.: 35.2.1-5202-4/84 genehmigt worden.

Münster, den 28.06.1984
Der Regierungspräsident

6. Die Genehmigung des Bebauungsplanes 8-6/2 wurde gem. § 12 BBauG am 03.07.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung ist daher ab 18.09.84 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 18.09.1984
Der Stadtdirektor

Dipl.-Ing. Fehlmann
Stadtbaurat

ÄNDERUNG

Die Stadtverordnetenversammlung billigte am 04.04.1984 aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen die in blau dargestellten Änderungen.

Bocholt, den 03.04.1984

Stadtverordneter — Bürgermeister

Hinweis 1

Bei sämtlichen Baumaßnahmen ist das Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen" der Thyssen-Gas-GmbH zu beachten. Das Merkblatt kann beim Planungsamt der Stadt Bocholt, Berliner Platz 1, 46395 Bocholt, eingesehen werden.

Hinweis 2

Im Bebauungsplangebiet können Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. Sollen der Verdacht auf Kampfmittel ausräumt, 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.

Hinweis 3

Bei Handlungen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Alten Aa (z. B. Herstellung baulicher Anlagen, Veränderung der Erdoberfläche, Baum- u. Strauchpflanzungen) ist der Kreis Borken - Untere Wasserbehörde - zu beteiligen.

Hinweis 4
Im baurechtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß die Entwässerung der neuen Baulücken über vorhandene Grundstücksleitungen der Nachbargrundstücke, z.B. durch Baulast abgesichert wird.

Überschwemmungsgebiet (Ü)

Hinweis:
Im nördlichen Baumdreieck ist das Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen" und die „Anweisung zum Schutz von Gasrohrgrundstücken" der Thyssen Gas GmbH zu beachten. Das Merkblatt und die Anweisung können bei der Thyssen Gas GmbH, Hermannstraße 1, 46395 Bocholt eingesehen werden. Innerhalb dieser die Fläche für eine gesetzliche Nutzung zu dauernd gesicherten wird, ist die Genehmigung der Thyssen Gas GmbH erforderlich.

Hinweis:
Im Änderungsbereich können Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. Sollen der Verdacht auf Kampfmittel ausräumt ist, die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt, Fachbereich Öffentliche Ordnung bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt, zu verständigen.

Hinweis:
Im baurechtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß die Entwässerung der neuen Baulücken über vorhandene Grundstücksleitungen der angrenzenden Flurstücke z. B. durch Baulast abgesichert wird. Eine dauerhafte Sicherung mit der Stadt Bocholt, Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, ist vorzunehmen.

1. Der Ausschuß für Planung und Bau beschloss am 03.05.1998 die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes 8-6/2, Industriepark gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch, in einem Teilbereich, der innerhalb liegt der Grundstücke Südwestseite Dammstraße 99 und 99 auf der Grünanlage aufgehoben und eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen vorgenommen werden soll.

Bocholt, 05.05.1998
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Stadtbaurat

2. Der Ausschuss für Planung und Bau nahm am 01.10.1998 Kenntnis von der in der Zeit vom 20.07. bis einschließlich 20.08.1998 durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung und von der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss in Kenntnis der Begründung, der Änderungsvorlagen zum Bebauungsplan 8-6/2 mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch festzusetzen.

Bocholt, 02.10.1998
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Stadtbaurat

3. Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan 8-6/2 einschließlich Begründung hat in der Zeit vom 26.10. bis einschließlich 26.11.1998 die gesetzmäßige Frist öffentlich ausgelegen.

Bocholt, 23.11.1998
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtbaurat

4. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 15.12.1998 in Kenntnis der Begründung die Änderung des Bebauungsplanes 8-6/2 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.

Bocholt, 17.12.1998
Der Bürgermeister
Schriftführer

5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 8-6/2 wurde am 30.01.1999 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der gesamte Bebauungsplan mit Begründung beim Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.

Der gesamte Bebauungsplan ist seit dem 20.01.1999 rechtsverbindlich.

Bocholt, 29.01.1999
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtbaurat

1. Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 07.10.1997 die Einleitung eines Änderungsverfahrens zu den Bebauungsplänen 8-6/1 bis 8-6/4, 8-6/16 und 8-6/17 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Bocholt, 13.11.1997
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Stadtbaurat

Hinweis
Der Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 07.10.1997 wurden am 12.11.1997 im Bocholter Borkener Volksblatt bekannt gemacht. Die Beschlüsse des Ausschusses für Planung und Bau vom 07.10.1997 wurden in der Zeit vom 20.11.1997 bis einschließlich 19.12.1997 öffentlich ausgelegt. Die Beschlüsse des Ausschusses für Planung und Bau am 04.11.1999 und 29.02.2000 wurden am 24.03.2000 im Bocholter Borkener Volksblatt bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte vom 29.03.2000. Gleichzeitig wurde die Bekanntmachung zur Stellungnahmeabgabe bis zu der Zeit vom 07.04. bis einschl. 08.05.2000 durchgeführt wurde, aufgefordert. Der Träger öffentlicher Belange wurde parallel zur Vorgehensweise beteiligt.

Am 06.06.2000 beschloss der Ausschuss für Planung und Bau der Änderungsentwürfe zu den Bebauungsplänen 8-6/1 bis 8-6/4, 8-6/16 und 8-6/17 mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch festzusetzen.

Bocholt, 07.06.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Stadtbaurat

6. Nach vorheriger Bekanntmachung im Bocholter Borkener Volksblatt vom 29.06.2000 wurde in die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10.07 bis einschl. 10.08.2000 durchgeführt.

Bocholt, den 11.08.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Stadtbaurat

7. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 06.11.2000 in Kenntnis der Begründung die Änderung der Bebauungsplänen 8-6/1 bis 8-6/4, 8-6/16 und 8-6/17 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.

Bocholt, den 07.11.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Stadtbaurat

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 8-6/1 bis 8-6/4, 8-6/16 und 8-6/17 wurden am 17.12.2000 gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass die geänderten Bebauungspläne mit Begründung beim Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt Auskunft gegeben wird.

Die geänderten Bebauungspläne sind seit dem 17.12.2000 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 27.12.2000
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtbaurat

Textliche Festsetzungen A

Im Plangebiet sind die allgemein zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen
- Nutzungen mit Störgrad I bis IV (Abstandserlaß NW)

Gewerbegebiete

1) Bäcker, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
2) Kunst, Antiquitäten
3) Foto, Optik, Feinmechanik
4) Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
5) Uhren/Schmuck, Computer, Elektronikwaren
6) Sport
7) Einrichtungsmärkte (Möbel, Hausrat, Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe)
8) Lebensmittel, Getränke
9) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
10) Blumen (ohne Tiergroßhandel)
11) Apotheke
12) Zeitungskiosk
13) Tiere zur Zierde, Zoohandel, Hobby
14) Tiere zum Verzehr, Zoowirtschaft

zulässig.

Eine Ausnahme gibt gem. § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch für den Einzelhandel, der mit seinen Verkaufsflächen, auch in Verbindung mit Handwerksbetrieben, den zulässigen Gewerbebetrieb zugeordnet sind und der Fläche des Hauptbetriebes den Betrieben deutlich untergeordnet ist, hierbei dürfen folgende Obergrenzen nicht überschritten werden: 10 % der Hauptbetriebsfläche, jedoch höchstens 250 m² Verkaufsfläche (VK).

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen, wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 (7) bis (9) FStrG/§ 25 (3) Satz 1 LStrG nicht (§ 9 (7) FStrG/§ 25 (3) Satz 2 LStrG).

GEBÄUDEBESTAND	ART DER BAULICHEN NUTZUNG			MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	BAUL. ANL. U. EINRICHT. F. GEMEINBEDARF	VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	HINWEISE
Volh.	WS Kleinsiedlungsgebiete	MK Kerngebiete		III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze	o Offene Bauweise	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	Sichtdreecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten	Baugrundst. für Versorg. Anl.	
Wohngebäude	WR Reine Wohngebiete	GE Gewerbegebiete		(III) zwingend	a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Verw. Gebäude	P Öffentliche Parkflächen	Umspannwerk	Umformstat
Wirtschaftsgebäude	WA Allgemeine Wohngebiete	GI Industriegebiete		0.4 Grundflächenzahl	g nur Hausgruppen zulässig	Kirche	Straßenbegrenzungslinie	Elektr. Werk	Pumpwerk
Öffentliche Gebäude	MI Mischgebiete	SO Sondergebiete		(0.8) Geschoßflächenzahl	g geschlossene Bauweise	Hallenbad	Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	Brunnen	Fernheizwerk
I II III IV Geschoßzahl				BMZ 3.0 Baumassenzahl	Baulinie	Kindergarten, Kindergärten		Gaswerk	Kläranlage
					Baugrenze	Schulraum		Wasserbehälter	Wasserwerk
WASSERFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN			FLÄCHEN F. DIE LAND- UND FORSTWIRTSCH.	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	Theater			
Wasserflächen vorhanden	Grünflächen	Dauerkleingärten		Flächen für die Landwirtschaft	Flächen f. Stellpl. od. Garagen	Post	KENNZEICHNUNGEN	ZEICHEN	BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
" geplant	Parkanlage	Sportplatz		Flächen für die Forstwirtschaft	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes	Feuerwehr	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	eingemessener Baum	15° Dachneigung in Grad
Flächen für die Wasserwirtschaft vorhanden	Badeplatz	Spielplatz		Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft	St Stellplätze		Überschwemmungsgebiet	Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen usw.	TH Traufenhöhe in m
" geplant	Friedhof	Verkehrsgr.			GSt Gemeinsch. Stellpl.		Umgrenzung der Sanierungsgebiete	Kanaldeckel	FH Firsthöhe in m
					Ga Garagen		Flächen für Bahnanlagen	13,69 NN Höhe (Kanaldeckel / Kanalsohle)	SH Sockelhöhe in m
					GGa Gemeinsch. Garagen				Drempel in m
					Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes				Fassade
					Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen				Materialien
					Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptversorgungsleitungen				
					Zu schützender Baumbestand				
					Zu schützender Windschutzstr.				
					Mit Geh.-Fahr.-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen				
					Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke				

Hydrant
Straßenleuchte
Flurstrichung des Hauptbaukörpers
Vermaßung

ENTFÄLLT

Die gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 BauO. NW. von der Stadtverordnetenversammlung am .... als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den .....

Oberbürgermeister — 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
8 – 6/2 M.1:1000

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

Bocholt, den 10. 11. 1978

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), § 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 8. 9. 1979

Der Stadtdirektor
I. V.
Stadtrat / Stadtkämmerer

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 27. 9. 78 und 19. 9. 79 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 20. 9. 1979

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 5. 10. bis 5. 11. 1979 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 6. 11. 1979

Der Stadtdirektor
I. A.
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256) von der Stadtverordnetenversammlung am 17. 12. 79 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 9. 1. 1980

Oberbürgermeister — 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 28. 4. 80 genehmigt worden.

Münster, den 28.04.80

Der Regierungspräsident
A.Z. – 35. 2.1–5202-4/80
I.A.

Regierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256) am 13. 6. 80 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 dadurch rechtsverbindlich.

Bocholt, den 16. 7. 1980

Der Stadtdirektor
V. i. A.
Stadtrat
Stadtbaurat