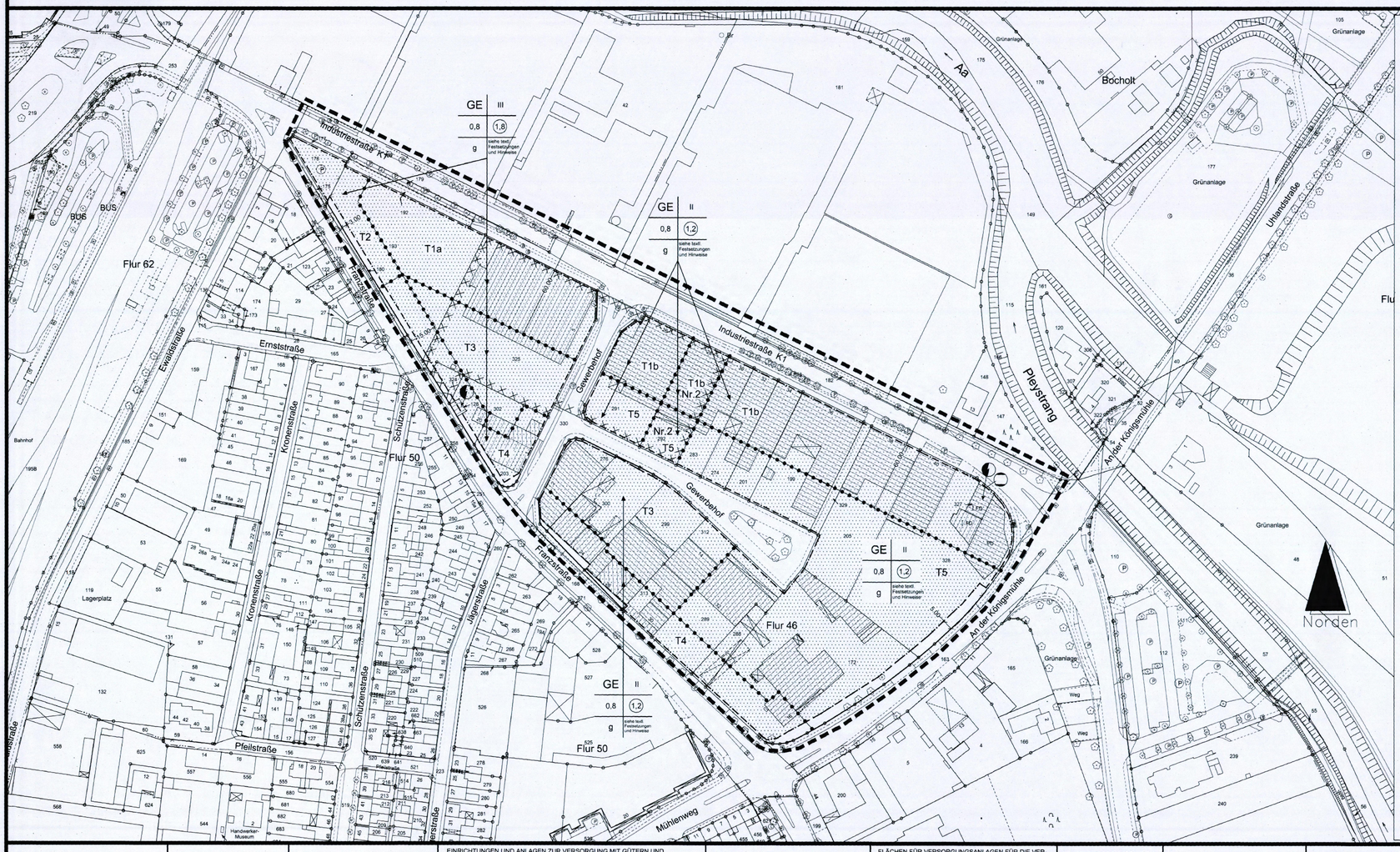
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SO 32

für das Gebiet zwischen Industriestraße-Straße
" An der Königsmühle" - und Franzstraße



Textl. Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Bocholt SO 32

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauO NW)

Nr. 1 Einzelhandelsausschluß

Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 Ziff. 10 BauGB und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im gesamten Plangebiet zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nicht zulässig. Unzulässig sind:

a) Bücher; Zeitschriften (*), Papier (*), Schreibwaren (*)
b) Kunst (*); Antiquitäten
c) Baby, Kinderartikel
d) Bekleidung (*), Lederwaren (*), Schuhe
e) Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren
f) Foto, Optik
g) Einrichtungszubehör (*) (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien (*), Bastelartikel, Kunstgewerbe (*)
h) Musikalienhandel
i) Uhren, Schmuck
j) Spielwaren, Sportartikel
k) Lebensmittel, Getränke
l) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
m) Teppiche (ohne Teppichboden)
n) Blumen
o) Campingartikel
p) Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

Die mit (*) gekennzeichneten Sortimente können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise als betriebstypisches Randsortiment eines bereits derzeit vorhandenen Einzelhandelsbetriebes mit zulässigem Hauptsortiment auf deutlich untergeordneter Fläche zugelassen werden und zwar:
- Papier, Schreibwaren, Zeitschriften im Zusammenhang mit dem Hauptsortiment Büromöbel, Bürotechnik, Computer.
- Kunst, Kunstgewerbe im Zusammenhang mit dem Hauptsortiment Grabmäler, Natursteinverarbeitung.
- Kunst, Kunstgewerbe, Einrichtungszubehör, Haus- und Heimtextilien im Zusammenhang mit dem Hauptsortiment Möbel.
- Bekleidung, Lederwaren als firmenbezogene Accessoires im Zusammenhang mit dem Hauptsortiment Kraftfahrzeuge.

Dabei dürfen folgende Obergrenzen nicht überschritten werden: 5 % der Geschossfläche, höchstens jedoch 350 m² Verkaufsfläche.

Nr. 2 Getränkehandel (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Änderungen und Erneuerungen des vorh. Getränkehandels mit max. 1020 qm Geschossfläche sind allgemein zulässig.

Nr. 3 Gliederung des Plangebietes (§1 Abs. 4 und § 8 BauNVO)

T 1a: Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind nur **Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören** , zulässig. Die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen **Betriebswohnungen** (§ 8 Abs. 3 BauNVO) sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.

T 1b: Zulässig sind Gewerbebetriebe entsprechend der Festsetzung T 5. Die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen **Betriebswohnungen** (§ 8 Abs. 3 BauNVO) sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.

T 2: Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind nur **Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude** (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) zulässig.

T 3: Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind nur **Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören** , zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen (§ 8 Abs. 3 BauNVO) sind nur im Obergeschoss zulässig.

T 4: Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind nur **Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude** (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen (§ 8 Abs. 3 BauNVO) sind **allgemein** zulässig, jedoch nur im Obergeschoss.

T5: Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Abstandserlaß vom 02.04.1998. Erforderlichenfalls ist die Sicherstellung des immissionsschutzes im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen nur im Obergeschoss zulässig.

VII	100 m	192	2.5 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestzeugnissen auf Maschinen
		193	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl Blech oder Guß mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
		194	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortierende Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		195	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste Catering-Betriebe)
		196	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		197	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		198	-	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		199	-	Automatische Autowaschstraßen
		200	-	Tischlereien oder Schreinereien
		201	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		202	-	Tapetenfabriken, die nicht durch Rd. Nrn. 107 erfaßt werden
		203	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		204	-	Anlagen zur Herstellung von Reißpinnstoffen, Industrieabfälle oder Putzwolle
		205	-	Spinnereien oder Webereien
		206	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		207	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		208	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen feinmechanischen Industrie
		209	-	Bauhöfe
		210	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		211	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		212	-	Anlagen zur Rundemeuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Nr. 4 Werbeanlagen (§9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW)

Entlang der Industriestraße, Franzstraße und der Straße An der Königsmühle sind Werbeanlagen oberhalb der Attika ausgeschlossen. Plakattafeln sind entlang der v. g. Straßen ebenfalls unzulässig.

Hinweise:

H 1 Kampfmittel

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Maßnahmen ist mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel auftkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über die Stadt Bocholt, Fachbereich öffentliche Ordnung bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

H 2 Altlasten

Neben der gekennzeichneten Altlastenfläche mit Belastungen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe, Phenole und phenolartige Stoffe, mineralölhaltige Kohlenwasserstoffe sowie organische Halogenverbindungen können im Planbereich weitere kontaminierte Flächen nicht ausgeschlossen werden.
Bei Bodeneingriffen und genehmigungspflichtigen Vorhaben ist der Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt, über die Stadt Bocholt, Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün zu beteiligen. Im Rahmen von Nutzungsänderungen sind für alle Flächen im Bebauungsplangebiet in Abhängigkeit von der Folgenutzung Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung erforderlich.

H 3 Grundwasserentnahme

Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach Abstimmung mit der Stadt Bocholt und dem Kreis Borken zuzulassen.

BEBAUUNGSPLAN SO 32

1 : 1000

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 WOCH. Sondergebiete, die der Erholung dienen · SO NUVE. Sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

VERKEHRSFLÄCHEN

P öffentliche Parkfläche · Tu Tullgängerbereich · Verkehrsberuhigter Bereich · V 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

Flächen für Versorgungsanlagen · Elektrizität · Gas · Fernwärme · Abwasser · Wasser · Abfall · Ablagerung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

oberirdisch · unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen · Parkanlage · Dauerkleingärten · Sportplatz · Spielplatz · Zeltplatz · Badeplatz Freibad · Friedhof

WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen · R Hochwasser-Rückhaltebecken · Ü Überschwemmungsgebiet · Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen · GW 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 FORTSWIRTSCHAFT

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 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft · Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen · N Naturschutzgebiet · L Landschaftsschutzgebiet · ND Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DIE STÄDTEBAULICHE DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASNAHMEN

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 · Gemeinschafts- · GGa Gemeinschafts- · Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird · Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen · Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind · 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, Teilungsvorschläge, Böschungen, usw. · Kanaldeckel · Vermassung · Hydrant · Straßenleuchte

---

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 7.5.2001
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den 14.11.2003
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 unter Berücksichtigung der Übereitungsvorschriften des BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. IS.2253 in der bis zum 1.1.1998 gültigen Fassung.) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW vom 01.03.2000 - GV.NW S.256 -) 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 - PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 21.01.2003
Der Bürgermeister
I.V.
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat
Stadtplanungsamt
Dipl.-Ing. Pößler
Städt. Baudirektor
-301-De/Na

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 08.04.1997 eingeleitet.
Bocholt, den 09.04.1997
Hübers-Kemink
stellvertr. Vorsitzender
Ridder
Schriftführer

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 11.02.2003 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 12.02.2003
Hübers-Kemink
Vorsitzender
Tangerding
Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2003 bis 25.03.2003 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 26.03.2003
Der Bürgermeister
I.A.
Sieverding
Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 24.11.03 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 27.11.03
Klaus Ehling
Bürgermeister
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 9.12.2003 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 9.12.2003 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 9.12.2003
Der Bürgermeister
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat