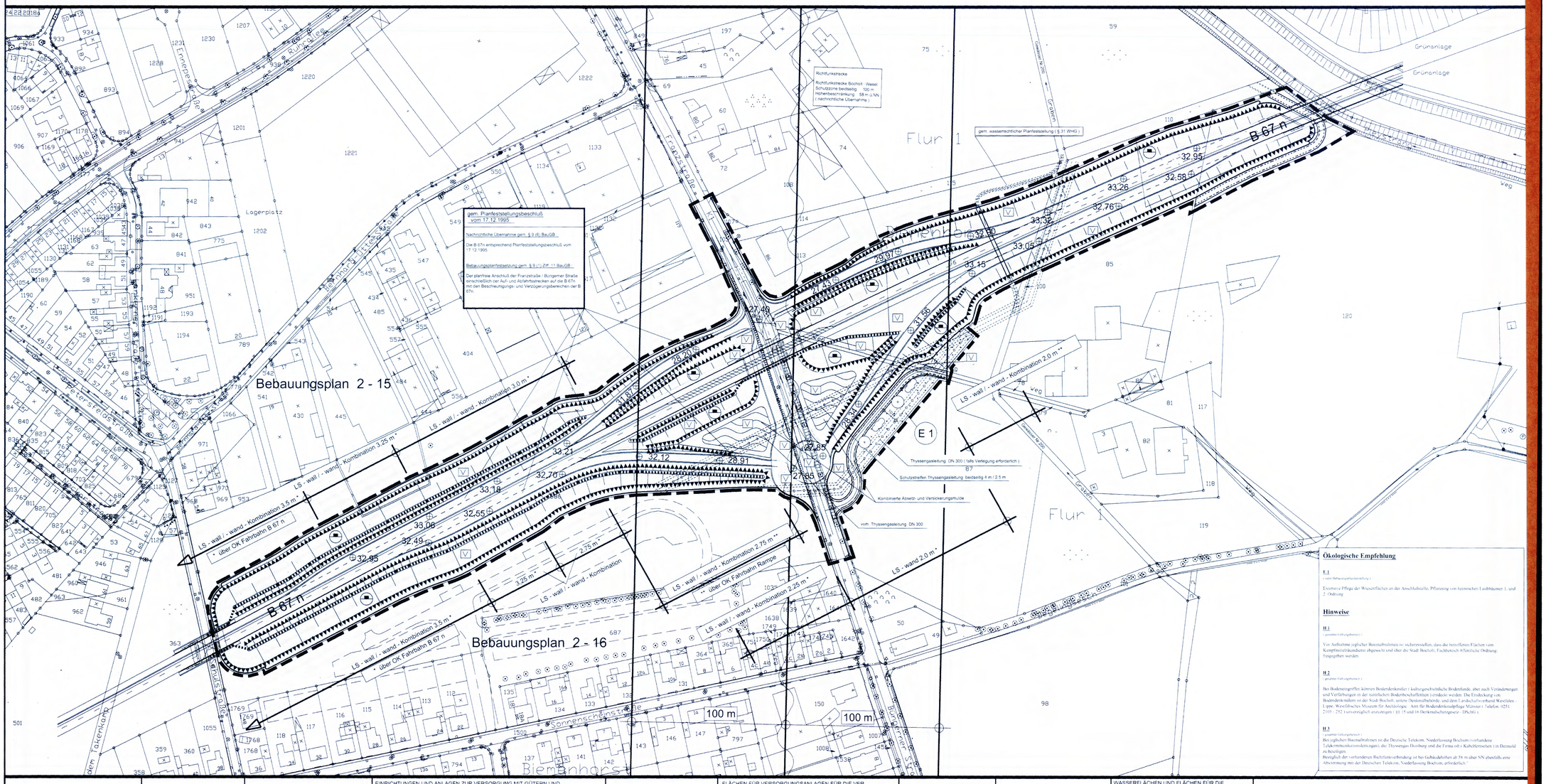
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 2 - 14

ORTSTEIL Biemenhorst

im Bereich der geplanten Anbindung der Büngerner Straße / Franzstraße an die B 67 n zwischen Schulstraße und Pleystrang



Ökologische Empfehlung

E 1
(= textl. Bebauungsplanfestsetzung 1)

Extensive Pflege der Wiesenflächen an der Anschlußstelle, Pflanzung von heimischen Laubbäumen 1. und 2. Ordnung.

Hinweise

H 1
(= gesetzlicher Gefolgschaftsbereich)

Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt, Fachbereich Öffentliche Ordnung, freigegeben werden.

H 2
(= gesetzlicher Gefolgschaftsbereich)

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

H 3
(= gesetzlicher Gefolgschaftsbereich)

Bei jeglichen Baumaßnahmen ist die Deutsche Telekom, Niederlassung Bocholt (vorhandene Telekommunikationsleitungen), die Thyssengas Duisburg und die Firma esb (Kabelfernsehen) in Dorsten zu beteiligen.

Bezüglich der vorhandenen Richtfunkverbindung ist bei Gebäudehöhen ab 58 m über NN ebenfalls eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom, Niederlassung Bocholt, erforderlich."

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiete	MK	Kerngebiete
WR	Reine Wohngebiete	GE	Gewerbegebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	GI	Industriegebiete
WB	Besondere Wohngebiete	SO KOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen
MD	Dorfgebiete	SO KUN	Sonstige Sondergebiete
MI	Mischgebiete	WR 2 WE	Beschränkung der Zahl der Wohnungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	Geschoßflächenzahl
BMZ 3,0	Baumassenzahl
0,4	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH	Traufhöhe in m
FH	Firsthöhe in m
SH	Sockelhöhe in m
DH	Drempelhöhe in m
WH	Wandhöhe 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

- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsgrün

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

- Grünflächen
- 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
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

BEBAUUNGSPLAN 2 - 14

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
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal

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

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze / GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen / GGa Gemeinschaftsgaragen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- aktiver Lärmschutz
- 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
- Höhenpunkte der neu anzulegenden Rampen / B 67 n in Meter über Normal Null (NN)

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
- 14.00 NN Höhe in m über NN
- Hydrant
- Straßenleuchte
- Böschung

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 28.1.2003
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den 27.10.2003
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; der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 01.März 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 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 18.3. 2003
-301- vA
Der Bürgermeister
i.V.
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Dipl.-Ing. Prüßer
Städt. Baudirektor

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 3.12. 2002 eingeleitet.
Bocholt, den 4.12. 2002
Hübers - Kemink
Vorsitzender
Tangerding
Schriftführerin

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 3.4. 2003 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 4.4. 2003
Hübers - Kemink
Vorsitzender
Tangerding
Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.4. 2003 bis 22.5. 2003 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 23.5. 2003
Bürgermeister
i.V.
Sievercing
Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 23.7. 2003 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 24.7. 2003
Klaus Ehling
Bürgermeister
Printz
Schriftführerin

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 21.10. 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 am 21.10. 2003 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 22.10. 2003
Der Bürgermeister
i.V.
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat