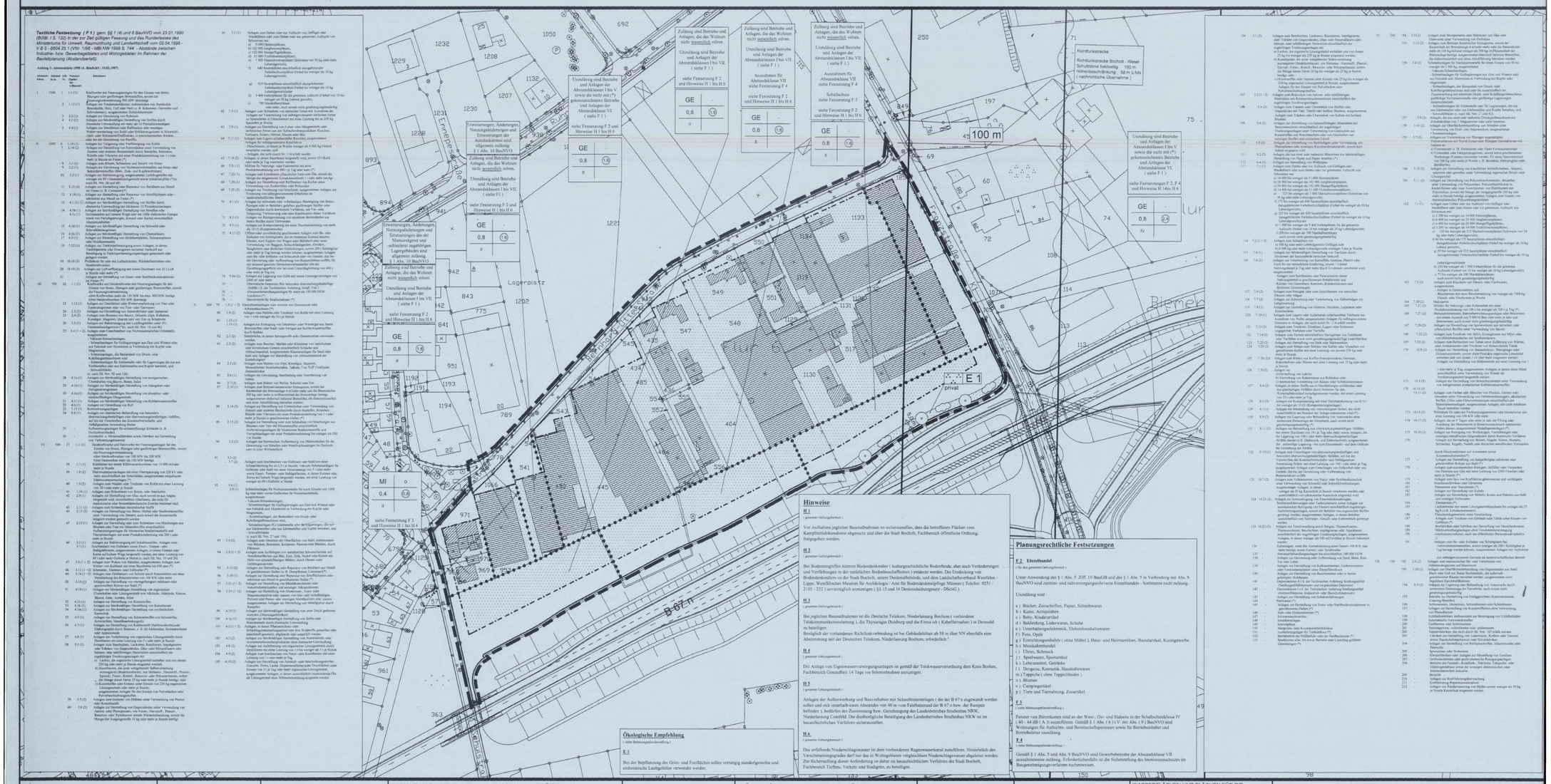
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 2 - 15

ORTSTEIL Biemenhorst

südlich Bernhard - Otte - Straße / nördlich B 67 n zwischen Schulstraße und Franzstraße


Richtfunkstrecke
Richtfunkstrecke Bocholt - Wesel
Schutzhöhe 100 m
Hohenbeschränkung 58 m üNN
(nachrichtliche Übernahme)
100 m
Lagerplatz
Ferdinand-Otto-Straße
Bernhard-Otte-Straße
Franzstraße
Schulstraße
Emmericher Straße
B 67 n
Zulässig sind Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V, sowie die nicht mit (*) gekennzeichneten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI.
(siehe F 1)
siehe Festsetzung F 2 und Hinweise H 1 bis H 6
Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Emissionsgrad der Autolackierereien sind allgemein zulässig.
§ 1 Abs. 10 BauNVO
Zulässig sind Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII.
(siehe F 1)
siehe Festsetzung F 2 und Hinweise H 1 bis H 6
Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Emissionsgrad des der Mannesdorn und schleifen sind allgemein zulässig.
Lagerschuhlen sind allgemein zulässig.
§ 1 Abs. 10 BauNVO
Zulässig sind Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII.
(siehe F 1)
siehe Festsetzung F 2 und Hinweise H 1 bis H 6
Zulässig sind Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII.
(siehe F 1)
Ausnahmen für Abstandsklasse VII siehe Festsetzung F 4
siehe Festsetzung F 2 und Hinweise H 1 bis H 6
Zulässig sind Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII.
(siehe F 1)
Ausnahmen für Abstandsklasse VII siehe Festsetzung F 4
Schallschutz siehe Festsetzung F 3
siehe Festsetzung F 2 und Hinweise H 1 bis H 6
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V, sowie die nicht mit (*) gekennzeichneten Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI.
(siehe F 1)
siehe Festsetzungen F 2, F 4 und Hinweise H 1 bis H 6
Ökologische Empfehlung
(siehe Behauptungsfestsetzung)
E 1
Bei der Bepflanzung der Grün- und Freiflächen sollen vorrangig standortgerechte und einheimische Laubgehölze verwendet werden.
Hinweise
H 1
(genereller Geltungsbereich)
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
(genereller Geltungsbereich)
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
(genereller Geltungsbereich)
Bei jeglichen Baumaßnahmen ist die Deutsche Telekom, Niederlassung Bochum (vorhandene Telekommunikationsleitung), die Thyssengas Duisburg und die Firma ish (Kabelfernsehen) in Detmold zu beteiligen.
Bezüglich der vorhandenen Richtfunkverbindung ist bei Gebäudehöhen ab 58 m über NN ebenfalls eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom, Niederlassung Bochum, erforderlich.
H 4
(genereller Geltungsbereich)
Die Anlage von Eigenwasserversorgungsanlagen ist gemäß der Trinkwasserverordnung dem Kreis Borken, Fachbereich Gesundheit 14 Tage vor Inbetriebnahme anzuzeigen.
H 5
(genereller Geltungsbereich)
Anlagen der Außenwerbung und Bauvorhaben mit Schaufenstermalereien (die der B 67 n zugewandt werden sollen und mit innerhalb einen Abstandes von 40 m vom Fahrbahnrand der B 67 n bzw. der Rampen befinden), bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Niederlassung Coesfeld. Die dienbezügliche Bezeichnung des Landesbetriebes Straßenbau NRW ist im bauaufsichtlichen Verfahren sicherzustellen.
H 6
(genereller Geltungsbereich)
Das anfallende Niederschlagswasser ist dem vorhandenen Regenwasserkanal zuzuführen. Hinsichtlich des Verschmutzungsgrades darf nur das in Wohngebieten vergleichbaren Niederschlagswasser abgeleitet werden. Zur Sicherstellung dieser Anforderung ist dafür im bauaufsichtlichen Verfahren die Stadt Bocholt, Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, zu beteiligen.
Planungsrechtliche Festsetzungen
F 2 Einzelhandel
(für den gesamten Geltungsbereich)
Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 Ziff. 10 BauGB und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandels - 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
F 3
(siehe Behauptungsfestsetzung)
Fenster von Büroräumen sind an der West-, Ost- und Südseite in der Schallschutzklasse IV (40 - 44 dB (A) auszuführen. Gemäß § 1 Abs. (6) i.V. mit Abs. (9) BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter unzulässig.
F 4
(siehe Behauptungsfestsetzung)
Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII ausnahmsweise zulässig. Erforderlichenfalls ist die Sicherstellung des Immissionsschutzes im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Textliche Festsetzung (F 1) gem: §§ 1 (4) und 8 BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - V B 5 - 8804.25 / (VIN: 1/98 - MBl.NW 1998 S. 744 - Abstände zwischen industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass).
Anhang 1 - Abstandsliste 1990 (d. Abschrift - 19.93.1997)
Abstands-klasse lfd Nr. Abstand lt. Nr. Nummer des Abstands-katalogs Betriebsart
I 1 1500 1 1.1 (1) Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brenn-, Rüstgase oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 870 MW übersteigt
2 1.1 (1) Anlagen zum Verbrennen, Vergasen, Destillieren von Steinkohle, Braunkohle, Holz, Torf oder Pech i. d. Kokerei, Gaswerke und Anlagen zur Destillation von Steinkohlenteer
3 3.2 (1) Anlagen zur Gewinnung von Kalkstein
4 4.1 (1) Anlagen zur Säverkömmlichen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit Ausnahme der Anlagen der Abstandsklasse
5 4.4 (1) Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Gas- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II 1000 6 1.14 (1) Anlagen zur Herstellung oder Verarbeitung von Kohle
7 2.14 (2) Anlagen zur Herstellung von Formteilen unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsmenge von 1 t oder mehr je Stunde in Form.(*)
8 3.1 (1) Anlagen zur Gewinnung von Steinen und Steinen von Erden
9 3.2 (1) Anlagen zur Gewinnung von Nichtmetallerzmetallen aus Erzen oder Salzlagerstätten (Bohr-, Tief- oder Hochbergbau)
10 3.3 (1) Anlagen zur Herstellung von anorganischen Grundstoffen mit Ausnahme der Anlagen der Abstandsklasse III
11 3.15 (1) Anlagen zur Herstellung von Asphalt, Teer oder Teererzeugnissen
12 3.18 (1) Anlagen zur Herstellung oder Regenerat von Asbestfasern oder -fabrikaten
13 4.1 (1) Anlagen zur Säverkömmlichen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit Ausnahme der Anlagen der Abstandsklasse
14 4.3b (1) Anlagen zur Säverkömmlichen Herstellung von Metallen oder
4.1a (1) Nichtmetallen auf elektrischem oder nicht elektrischem Wege sowie von Verbindungen, Konzentraten, Legierungen, Konzentraten, Konzentraten, Konzentraten