STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SO 22

ERSTE AUSFERTIGUNG

FÜR DAS GEBIET SÜDL. ERNSTSTR ZWISCHEN FRANZSTR.- JÄGERSTR. MÜHLENWEG U. EWALDSTRASSE

HINWEIS
Die Förderung von Brauchwasser im Bereich des Bebauungsplanes SO 22 ist mit dem Kreis Borken – Tiefbauamt abzustimmen. Für die Förderung von Grundwasser als Brauchwasser ist eine Erlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz (Entnahme erlaubnispflichtiger Grundwässer) bzw. nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen.

Bebauungsplan Erweiterung
Abgrenzung

Bocholter Borkener Volksblatt Nr. 63 vom 16.3.73

Bekanntmachung
Änderung eines Bebauungsplanes

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 21. Februar 1973 den rechtsverbindlichen Bebauungsplan SO 22 für das Gebiet südlich der Ernststraße zwischen Franzstraße, Jägerstraße, Mühlenweg und Ewaldstraße gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) wie folgt zu ändern:

1. Auf dem Grundstück Flur 62 Nr. 37 werden die Baugrenzen auf allen Seiten um die des Grundstück unter Berücksichtigung des erforderlichen Sichtdreieckes als überbaubare Fläche ausgewiesen.
2. Für die Grundstücke Flur 62 Nr. 47 und 48 wird die Baugrenze nach Westen erweitert, so daß die Errichtung von 11 Reiheneigenheimen mit dem dazugehörigen Garagen entsprechend dem Vorschlag des städt. Planungsamtes vom 27. 7. 1972 gewährleistet ist. An der Westseite der beiden letztgenannten Grundstücke hat der Eigentümer eine 2 m hohe Mauer und eine Abpflanzung als Sichtschutz zu errichten. Diese Auflage ist im Bauschein zu berücksichtigen.
   Sämtliche Änderungen sind im Bebauungsplan in blau zu kennzeichnen.
3. Gleichzeitig beschloß die Stadtverordnetenversammlung diese Änderungen gem. § 10 BBauG als Satzung.

Es wird darauf hingewiesen, daß der geänderte Bebauungsplan während der Dienststunden im Stadthaus, Bauverwaltungsamt, Ravensstraße 4, Zimmer 24, offenliegt.
Die Änderung ist damit rechtsverbindlich.
Bocholt, den 13. März 1973

G. Hochgartz
Oberbürgermeister

Schutzenhaus
Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 12 BBauG wurde ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 14. Okt. 1971
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaudirektor

ÄNDERUNG
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 21.2.73.
die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG
Die Änderungen sind in ... zeichnerisch ... dargestellt.
Die Änderung ist gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 2.2.1973
J. Hochgartz
Oberbürgermeister
Stadtverordneter
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaudirektor

ÄNDERUNG
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 17. 12. 73.
die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG
Die Änderungen sind in ... zeichnerisch ... dargestellt.
Die Änderung ist gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den
Oberbürgermeister
Stadtverordneter

Bahnhof

ÄNDERUNG
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 17. 12. 73.
die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG
Die Änderungen sind in ... zeichnerisch ... dargestellt.
Die Änderung ist gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 23. 2. 1974
J. Hochgartz
Oberbürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

ÄNDERUNG
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 17. 5. 74.
die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG
Die Änderungen sind in ... zeichnerisch ... dargestellt.
Die Änderung ist gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 16. 10. 1974
J. Hochgartz
Oberbürgermeister
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaudirektor
Stadtverordneter

Textl. Festsetzungen und Hinweise

Textl. Festsetzungen und Hinweise

Textl. Festsetzungen und Hinweise

Textl. Festsetzungen und Hinweise

siehe Hinweis

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzung:

Für den gesamten Änderungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Einzelhandelsausschluß
Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 Ziff. 10 BauGB und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind weniger- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente nicht zulässig.

Unzulässig sind:
a) Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren
b) Kunst, Antiquitäten
c) Baby-, Kinderartikel
d) Bekleidung, Wäsche, Schuhe
e) Lederwaren, Reisegepäck, Sportschuhe/Artikel
f) Foto, Optik
g) Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien; Bastelartikel; Kunstgewerbe
h) Elektrohaushaltwaren
i) Uhren, Schmuck
j) Spielwaren, Sportartikel
k) Musikalien, Tonträger
l) Drogerie, Kosmetik, Heilmittelwaren
m) Teppiche (ohne Teppichböden)
n) Blumen
o) Campingartikel
p) Tiere und Tierhaltung; Zoowaren

Textl. Festsetzung: Getränkehandel (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Änderung und Erweiterung des vorhandenen Getränkehandels Echa Ernst/Ewaldstraße mit einer Geschoßfläche von 653 m² sind allgemein zulässig.

Hinweis H1:
Die Förderung von Brauchwasser im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes SO 22 ist mit dem Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt, über die Förderung und Ableitung von Grundwasser als Brauchwasser für betriebliche Zwecke ist beim Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt, eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen.

Die Einleitung von Grundwasser zu Trinkwasserzwecken muss mit dem Kreis Borken, Fachbereich Gesundheit, abgestimmt werden.

Die Anlage von Eigenwasserversorgungsanlagen sind mit dem Fachbereich Gesundheit 14 Tage vor Inbetriebnahme mit einem Wasserversorgungsanlagenkonzept anzumelden.

Hinweis H2:
Für Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplangebietes ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Die Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Altlastenschutz im Fachbereich Natur und Umwelt, über die Stadt Bocholt, Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün zu beteiligen. Im Rahmen von Nutzungsänderungen sind für alle Fälle im Baugenehmigungsverfahren in Abhängigkeit von der Folgenutzung Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung erforderlich.

Hinweis H4:
Bei Pflanzung jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelbundkampf abgesucht und über die Stadt Bocholt, Fachbereich öffentliche Ordnung freigegeben werden.

Änderung des Bebauungsplanes SO 22 im Bereich der gewerblichen Baufläche an der Ewaldstraße und Kückerstraße/Mühlenweg

1. Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 15.01.2002 die Änderung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan SO 22 im Bereich der gewerblichen Baufläche an der Ewaldstraße und Kückerstraße/Mühlenweg zur Ergänzung der Ausschlüsse von nonsens- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch.
   Bocholt, 16.01.2002
   Hübers-Kemink — Tangerding
   Vorsitzender — Schriftführer
2. Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 11.02.2003 den Änderungsentwurf zum Bebauungsplan SO 22 im genannten Bereich mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch betreuenden.
   Bocholt, 12.02.2003
   Hübers-Kemink — Tangerding
   Vorsitzender — Schriftführer
3. Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan SO 22 mit Begründung hat in der Zeit vom 23.02. bis einschl. 25.03.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
   Bocholt, 26.03.2003 — Der Bürgermeister im Auftrag — Sieverding Stadtdirektor
4. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 01.03.2004 in Kenntnis der Begründung die Änderung des Bebauungsplanes SO 22 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.
   Bocholt, 04.03.2004
   Klaus Ehling — Heinz Schröfelbauer
   Bürgermeister
5. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes SO 22 wurde am 17.12.2003 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 auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
   Der geänderte Bebauungsplan SO 22 ist mit dem 17.03.2004 rechtsverbindlich.
   Bocholt, 18.03.2004
   Der Bürgermeister in Vertretung
   Dipl.-Ing. Fallick
   Stadtbaurat

Gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten vom 13.10.1972 – 34.3.1-5200 ist der auf dem Bebauungsplan SO 22 in braun angebrachte Vermerk wie folgt zu ändern:

"Nur das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe § 8 Abs.4 BauNVO."

Bocholt, den 27.Oktober 1972

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtbaumann

Änderung des Bebauungsplanes SO 22

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 5.7.1990 die Änderung des Bebauungsplanes SO 22 zum Bereich der gewerblichen Flächen nördlich der Ernststraße/Ewaldstraße / Mühlenweg einzugemeinschaftlich beschließen.
   Bocholt, den 1.10.1990
   Hübers — Tangerding — Kemink — Schröfelbauer
2. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 5.7.1990 Kenntnis von der Durchführung der Anhörung und von der Behandlung von der Behörden der Träger öffentlicher Belange.
   Sie beschloß zu Kenntnis der Begründung die endgültige Änderung und die öffentliche Auslegung von einem Monat.
   Bocholt, den 4.7.1990
   Hübers — Tangerding — Kemink — Schröfelbauer
3. Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan SO 22 einschließlich Begründung hat in der Zeit vom 30.7.1990 bis einschließlich 30.8.1990 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
   Bocholt, den 31.7.1990 — Der Stadtdirektor im Auftrag — Sieverding Stadtdirektor
4. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 30.10.1991 Kenntnis von der öffentlichen Auslegung und beschloß die Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung.
   Bocholt, den 31.10.1991
   Hübers — Tangerding — Kemink — Schröfelbauer
5. Der geänderte Bebauungsplan SO 22 wurde gem. § 11 BauGB am 26.02.92 genehmigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
   Münster, 27.02.1992 — Der Regierungspräsident in Münster — In Auftrag — Unterschrift — Regierungsamtsrätin
6. Die Durchführung des Anzeigenverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 19.03.92 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, daß der geänderte Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.
   Der geänderte Bebauungsplan ist dadurch am 19.03.92 rechtsverbindlich.
   Bocholt, den 20.03.92
   Der Stadtdirektor im Auftrag — Dipl.-Ing. Fallmann — Stadtbaurat

Gasometeranlage

Fl.50

Fl.51

Mühlenweg

Am Königsmühle

Pferdstrang

Bu 210

Bu 209

Bu 208

Bu 207

GEBÄUDEBESTAND	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN	BAUL. ANLAGEN U. EINRICHT. F. D. GEMEINBEDARF	VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNSANLAGEN	GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN
Vorh: Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentliche Gebäude; I II III IV Geschoßzahl	WS Kleinsiedlungsgebiete; WR Reine Wohngebiete; WA Allgemeine Wohngebiete; MI Mischgebiete; MK Kerngebiete; GE Gewerbegebiete; GI Industriegebiete; SO Sondergebiete	III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze; (III) zwingend; 0,4 Grundflächenzahl; (08) Geschoßflächenzahl; BMZ 90 Baumassenzahl	Offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; geschlossene Bauweise; Baulinie; Baugrenze; Baulinie	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf; vorw. Gebäude; Kirche; Schule; Hallenbad; Krankenhaus; Kindertagesstätte Kindergarten; Theater; Schutzraum; Post; Feuerwehr	Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten; Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	Baugrundst. für Versorg. Anl.; Elektr. Werk; Gaswerk; Wasserbehälter; Umformstat.; Pumpwerk; Fernmeldeamt; Wasserwerk; Umspannwerk; Brunnen; Kläranlage	15° Dachneigung in Grad; TH Traufwandhöhe in m; FH Firsthöhe in m; SH Sockelhöhe in m; Drempel in m; Fassade; Materialien; Durchgang erdgeschossig frei; Ausrichtung des Baukörpers; Private Grünfläche; Verrohrung	Bushaltestelle; Kanaldeckel; Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen usw.

GRÜNFLÄCHEN	WASSERFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	KENNZEICHNUNGEN	ZEICHEN
Grünflächen; Parkanlage; Badeplatz; Friedhof; Dauerkleingärten; Sportplatz; Spielplatz	Wasserflächen vorhanden; geplant; Flächen für die Wasserwirtschaft vorhanden; geplant	Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft	Flächen f. Stellpl. od. Garagen; St Stellplätze; GSt Gemeinsch. Stellpl.; Ga Garagen; GGa Gemeinsch. Garagen; Baugrenze; Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes; Grenze d. räum. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes; Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen; Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptversorgungsleitungen	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Überschwemmungsgebiet; Umgrenzung der Sanierungsgebiete; Flächen für Bahnanlagen	Zu schützende Bäume; Spirgelzaun; Hecke; Spirgelzaun; Böschung; 13.60 NN Höhe; Kanaldeckel; Ka Leitung

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die rechtmäßigen Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit im gegenwärtigen Zeitpunkt übereinstimmt.
Bocholt, den 14. Oktober 1971
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf § 9 2,6 bis 13 und 125 Abs. 1 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 22. November 1960 (GV. NW. S. 433), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21 bis 31) und § 103 BauO NW. vom 1. Juli 1970 (GV. NW. S. 373) sowie § 4 GO NW. vom 28. Oktober 1952 (G. V. NW. S. 656) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969
Bocholt, den 26. 11. 1971
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtplanungsamt
I.A.

Der Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.2.72 aufgestellt worden und ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
Gesehen
Bocholt, den 1.3.1972
STELLV. Regierungspräsident
Stadtverordneter
Der Oberstadtdirektor

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 24.3.72 bis 24.4.1972 ausgelegen.
Bocholt, den 26.4.1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 12.5.1972 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 3.7.1972
Oberbürgermeister
Stadtverordneter
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) mit Verfügung vom 13. Okt. 1972 genehmigt worden.
Münster, den 13. Okt. 1972
Der Regierungspräsident
I.A.

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) am 3.11. ortsüblich bekanntgemacht.
Der Plan liegt seit dem 3.11.1972 mindestens 2 Jahre ab 3.11.1972 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 3.11.1972
Der Oberstadtdirektor
I.V.

BEBAUUNGSPLAN
SO22 M. 1:1000