STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN NR: SO 9

FÜR DAS GEBIET zwischen
Franzstr. Mühlenweg u. Jägerstr.

Erste Ausfertigung

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 24.11.1993 die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes SO 9 im Bereich des Grundstückes Jägerstraße bzw. 13

Bocholt, den 01.12.1993

Der Bürgermeister
Stadtoberinspektor

Der Stadtdirektor
Stadtamtsrat

2. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 18.09.1994 Kenntnis von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Sie beschloß in Kenntnis der Begründung die öffentliche Auslegung des Planes, damit sie sich äußern können, soweit sie betroffen sind. Auf die Verfahrensvorschriften der Bekanntmachungssatzung, soweit möglich, anzuwenden sind.

Bocholt, den 29.09.1994

Der Bürgermeister
Stadtoberinspektor

3. Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan SO 9 einschließlich Begründung hat in der Zeit vom 07.11.1994 bis einschließlich 05.12.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 06.12.1994

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtamtsrat

4. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 31.05.1995 Kenntnis von der öffentlichen Auslegung und beschloß die Änderung des Bebauungsplanes SO 9 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.

Bocholt, den 07.06.1995

Der Bürgermeister
Beigeordneter

Der Stadtdirektor
Beigeordneter
Stadtoberinspektor

5. Die Änderung des Bebauungsplanes SO 9 wurde aufgrund der Beschlüsse des Rates der Stadt Bocholt vom 18.09.1995 und 31.05.1995 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 07.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung sowie von Mängeln des Abwägungsvorganges unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bocholt geltend gemacht worden sind.

Der Bebauungsplan ist daher mit Verfügung vom 15.11.1995 rechtsverbindlich.

Bocholt, 17.11.1995

Der Oberstadtdirektor
I. Vertretung
Dipl.-Ing. Pallick
Stadtbaurat

1. Der Plan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17. 4. 1969 wie folgt geändert worden und ist gemäß § 2 Abs. 6 auszulegen:

1.) Für die Flurstücke Flur 46 Nr. 538 und 539, Umwandlung von GE GRZ 0,6, GFZ 1,6 Geschoßzahl III in MI GRZ 0,4, GFZ 1,2 Geschoßzahl VIII C.

2.) Für die übrige im Bebauungsplan SO 9 zwischen Franzstraße und Mühlenweg als GE ausgewiesene Fläche, Erhöhung der Nutzmöglichkeit auf GE GRZ 0,8, GFZ 2,2.

3.) Für die ausgewiesenen Wohnflächen WA und MI Erhöhung der Nutzmöglichkeit auf die Höchstwerte der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) bezogen auf die Geschoßzahl II.

4.) Für die GI-Fläche Flur 46 Flurstück Nr. 6, Erhöhung von Grund- und Baumassenzahl von GRZ 0,7, BMZ 6,0 auf GRZ 0,8, BMZ 9,0.

Bocholt, den 23. März 1970

Der Oberbürgermeister
Stadtverordneter

Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaudirektor

2. Die Änderung des Planes hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 24. 9. – 24. 10. 1969 ausgelegen.

Bocholt, den 24. März 1970

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtoberinspektor

3. Die Änderung des Planes ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 26. 2. 1970 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 24. März 1970

Der Oberbürgermeister
Stadtverordneter

Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaudirektor

4. Die Änderung des Planes ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 23.7.1970 genehmigt worden.

Münster, den 23.7.1970
– 34.3.1-5200 –

Der Regierungspräsident
I.A.

5. Die Genehmigung der Änderung und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung ist daher ab ....8.9.1970 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 10.9.1970

Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaudirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt I, S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am ... als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den ...

Der Oberbürgermeister
Stadtverordneter

Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Textliche Festsetzung:

Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie auf der abgewandten Westseite liegen, damit sie nicht von den Schallentwicklungen des vorhandenen Gewerbegebietes betroffen sind. Diese Fenster müssen mindestens der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 db) entsprechen.

M I | II
0,4 | 0,8
— | —

Textliche Festsetzung: (Schallschutz)

Lärmschutzwand H= 3,00 m

Textliche Festsetzung Einzelhandel
Textliche Festsetzung Tankstellen Shop
Hinweis Gaserstellung
Hinweis Kampfmittel
Hinweis Altlasten und Grundwasserschutz

Textliche Festsetzung Einzelhandel

Für den gesamten Änderungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 (Nr. 10 BauGB) und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind bestimmte und nutzungsmäßig umschriebene Sortimente nicht zulässig.

Unzulässig sind:

a) Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren
b) Kunst(*), Antiquitäten
c) Uhren, Schmuck
d) Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
e) Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren
f) Foto, Optik
g) Einrichtungszubehör (*) (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien(*), Bastelartikel, Geschenkartikel
h) Musikinstrumente
i) Uhren, Schmuck
j) Sportartikel, Campingartikel
k) Lederwaren, Reisebedarf
l) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren mit Ausnahme sperriger Verbrauchsmärkte
m) Blumen
n) Zoologischer Bedarf
o) Tiere und Tierfutter, Zoowaren

Die mit (*) gekennzeichneten Sortimente können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise als nahversorgungsnahe Randsortiment eines bereits zulässigen vorhandenen Einzelhandelsbetriebes mit zulässigem Hauptsortiment auf deutlich untergeordneter Fläche zugelassen werden und zwar:

- Kunst, Kunstgewerbe, Einrichtungszubehör, Haus- und Heimtextilien im Zusammenhang mit dem Hauptsortiment Möbel

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

Textl. Festsetzungen: Tankstellen-Shop

Änderungen und Erweiterungen des Tankstellen-Shops Franzstraße 29 sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

Hinweise – Altlasten und Grundwasserschutz:

Die Einbringung von Grundwasser ist auf dem Grundstück nur nach Abstimmung mit der Stadt Bocholt und der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zulässig.
Für Bauvorhaben im Änderungsbereich des Bebauungsplanes SO 9 ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Die Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken ist entsprechend zu beteiligen.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Bodengutachten vorzulegen, das Aussagen zur Grundwasserbeschaffenheit, möglichen Veränderungen und Nutzungsänderungen bei der Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt, über die Stadt Bocholt, Fachbereich Tiefbau, Wasser und Stadtgrün zu beteiligen. Im Rahmen von Nutzungsänderungen sind für alle Flächen im Nutzungsgrenzbereich von der Fortsetzung Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung erforderlich.

Hinweis Kampfmittel für das gesamte Plangebiet

Vor Aufnahme jeder Baumaßnahme, die bodenmangelnde Maßnahmen erfordern, ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht werden und über die Stadt Bocholt, Fachbereich öffentliche Ordnung freigegeben werden.

Hinweis für das gesamte Plangebiet (Gasfernleitung)

Bei sämtlichen Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Sicherungsmaßnahmen bei Arbeiten im Bereich von Gasversorgungsanlagen" der Thyssengas GmbH "Anweisung und Bebauungsabstand" der Thyssen-Gas GmbH zu beachten. Das Merkblatt kann bei der Stadt Bocholt, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden. Die Thyssengas GmbH Dinslaken ist vor sämtlichen Baumaßnahmen rechtzeitig im Planungsstadium zu beteiligen.

Änderung des Bebauungsplanes SO 9 im Bereich der gewerblichen Baufläche am Mühlenweg/An der Königsmühle/Franzstraße

1. Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 03.04.2003 in Kenntnis der Begründung die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan SO 9 im Bereich der gewerblichen Bauflächen am Mühlenweg/An der Königsmühle/Franzstraße gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch zur Regelung des Ausschlusses von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten.

Bocholt, den 04.04.2003

Hübers-Kemink
Vorsitzender

Tangerding
Schriftführer

2. Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 08.10.2003 in Kenntnis der Begründung das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan SO 9 im genannten Bereich mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch festzusetzen.

Bocholt, 09.10.2003

Hübers-Kemink
Vorsitzender

Tangerding
Schriftführer

3. Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan SO 9 mit Begründung hat in der Zeit vom 24.10.2003 bis einschl. 24.11.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bocholt, 25.11.2003

Der Bürgermeister
im Auftrag

Sieverding
Stadtamtsrat

4. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 12.05.2004 in Kenntnis der Begründung die Änderung des Bebauungsplanes SO 9 im genannten Bereich gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.

Bocholt, 04.05.2004

Klaus Ebling
Bürgermeister

Hintz
Schriftführerin

5. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes SO 9 wurde am 17.05.04 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, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Servicegebäude und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Der geänderte Bebauungsplan SO 9 ist am den 17.05.2004 rechtsverbindlich.

Bocholt, 18.05.2004

Der Bürgermeister
in Vertretung

Dipl.-Ing. Pallick
Stadtbaurat

Eigentümer

Stadt Bocholt
Westhoff, Hermann
Jansen, Hermann
Leing, Josef
Stenneken, Franz
Tding, Heinrich
Ratermann, Elisabeth
Vallée, Franz, Witwe
Rappers, Werner
Rappers, Josefa, und
Van Hagen, Alois, Ehefrau
Grotstabel, Friedrich
Betting, Berta, Witwe
Leuwering, Heinrich
Thesing, Bernhard
Velting, Wilhelm, und Ehefrau
Ebbing, Wilhelm
Holtschlag, Heinrich
Thesing, Wilhelm
Berkes, Elisabeth, Ehefrau
Berkes, Elisabeth, Ehefrau
Hermans, Elisabeth
Hanfrath, Bernhard
Wagner, Wilhelm
Hilbig, Heinrich
Klaas, Jörg, und
Klaas, Jörg, und Ehefrau
Schulz, Adolf
Barthaup, Ernst
Heinrich, Adolf
Heinrich, Adolf
Heinrich, Bernhard
Heinrich, Bernhard
Tepe, Wilhelm und Ehefrau
Tepe, Bernhard
Tepe, Bernhard
Tepe, Bernhard
Lindhaup, Bernhard
Lindhaup, Bernhard
Lindhaup