STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN

Spork 2

Zweiter Änderungsplan vom 11.4.1997

ERSTE **Ausfertigung**

Für das Gebiet
Gut Heidefeld zwischen der Straße Am Wielbach, der Terhoffsteddestraße und der Dinxperloer Straße

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 12.05.2004
den Bebauungsplan Spork 2, 2. Änd.-plan gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Gruiten dargestellt.
Sie wurde am 12.05.2004 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 12.05.2004
Ehling — Schriftführerin Hintz

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 27.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 28.05.2004
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
Hofkamp
i. V.
Stadtkämmerer
Pyplick

Flur 6

Flur 7

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes
Spork 2
der Stadt Bocholt

I. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach §86 der Landesbauordnung (BauONW) i.d.F. vom 7. März 1995 (GV.NW S. 218) i.V. mit §9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

1. **Dachneigung**
Doppelhäuser sind mit gleicher Dachneigung auszuführen. Untergeordnete bauliche Anlagen müssen sich in der Dachneigung dem Hauptgebäude angleichen. Garagen und andere Nebengebäude nach §14 BauNVO sind auch mit einem Flachdach zulässig.

2. **Materialien und Farbgebung**
Doppelhäuser sind gestalterisch und im Farbton aufeinander abzustimmen. Garagen und andere Nebengebäude im Sinne des §14 BauNVO haben sich in der Farbgebung und im Material den angrenzenden bzw. benachbarten Wohnhäusern anzupassen.

3. **Einfriedungen**
In der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur in Form von bodenständigen Laubgehölzen zulässig. Als Einfriedung entlang der westl. Grenze des Gutes Heidefeld sind nur geschnittene Hecken oder sonstige bodenständige Laubgehölze zulässig.
In Reihen gepflanzte immergrüne Nadelgehölze als Einfriedung sind in den o. g. Flächen nicht zulässig.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Bauordnungsverordnung (BauNVO)

1. **Höhenlage** §9 (2) BauGB (als Maß der baulichen Nutzung)

Sockelhöhe SH
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,5m über Straßenhöhe liegen. Bestimmend ist die Straßenhöhe gegenüber dem Hauseingang.

Firsthöhe FH
Die max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf Oberkante Straße gegenüber dem Hauseingang.

Traufhöhe TH
Die max. zulässige Traufhöhe bezieht sich auf Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks.

Drempelhöhe DH
Die Drempelhöhe bezieht sich auf Oberkante Fußboden Dachgeschoß bis Unterkante Fußpfette.

2. **Garagen und andere Nebenanlagen** §§ 12(6) u. 14 BauNVO i.V. mit § 9(1) Nr. 23 BauGB
Garagen und andere Nebenanlagen haben zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 1,00m einzuhalten. Die Fläche ist entsprechend einzugrünen. Vor Garageneinfahrten muß der Stauraum mind. 5,00m betragen.

3. **Lärmschutz §9 (1) Nr. 24 BauGB**
Im gekennzeichneten Bereich sind die Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmer in der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30-34 dB) einzubauen. Für Schlaf- und Kinderzimmer ist zusätzlich eine schallgedämmte Lüftungseinrichtung in gleicher Schalldämmung erforderlich, wenn kein schallabgewandtes Fenster (Nordseite) nachgewiesen werden kann.

4. **Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechte** §9 (1) Nr. 21 BauGB
Die mit einem Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrecht zu belastenden Flächen dienen der Erschließung der rückwärtig gelegenen Baugrundstücke (Hinterlieger). Begünstigt sind die jeweiligen Eigentümer oder Nutzungsberechtigten der Grundstücke. Die Rechte sind dinglich durch Baulasteintragung öffentlich rechtlich zu sichern.

III. Hinweise

1. Gestrichelt dargestellte Grundstücksaufteilungen und Baukörper sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der unteren Denkmalbehörde - Stadtplanungsamt - und dem Amt für Bodendenkmalpflege in Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen.

BEBAUUNGSPLAN Spork 2 1 : 1000

GEBÄUDEBESTAND
Vorh.: Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; öffentl. Gebäude; I,II,III Geschoßzahl

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WS Kleinstsiedlungsgebiete; WR reine Wohngebiete; WA allgemeine Wohngebiete; WB besondere Wohngebiete; MD Dorfgebiete; MI Mischgebiete; MK Kerngebiete; GE Gewerbegebiete; GI Industriegebiete; SO Sondergebiete, die der Erholung dienen; SO KLINIK sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; III - IV als Mindest- und Höchstgrenze; Z zwingend; 0,4 Grundflächenzahl; 0,7 Geschoßflächenzahl; SH/FH/TH/DH siehe textliche Festsetzungen

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 Verwaltung; Schule; Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen; gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Post; Schutzbauwerk; F Feuerwehr

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

VERKEHRSFLÄCHEN
Sichtdreiecke sind von jegl. Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
P öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Ein- und Ausfahrt
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
Oberirdisch; Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB I. V. M. § 86 (4) BAUO NW
Firstrichtung des Hauptbaukörpers
15° Dachneigung in Grad
TH Traufenhöhe in m
FH Firsthöhe in m
SH Sockelhöhe in m
DH Drempelhöhe in m
} siehe textliche Festsetzungen
Fassade
Materialien
Vermassung

GRÜNFLÄCHEN
Grünflächen; Parkanlage; Dauer-Kleingärten; 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 wasserrecht. Festsetzungen; SW 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 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
E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen; D Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen; D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete; E zu erhaltende Gebäude und sonstige baul. Anlagen

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Spielplatz
Hotel — besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Städtebauliche Gründe erforderlich wird.
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
ST Stellplätze; GA Garagen; GST Gemeinschaftsstellplätze; GGA Gemeinschaftsgaragen

ZEICHEN
eingemessener Baum; eingemessener Baum gem. Baumschutzsatzung; Wegeführung, Teilungsvorschläge Böschungen usw.; Kanaldeckel; 14.00 NN Höhe (Kanaldeckel Kanalsohle); Hydrant; Straßenleuchte

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 21.1.1997
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 4.11.1997
Reil
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauONW vom 7. März 1995, GV. NW S. 218) 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 11.04.1997
Der Stadtdirektor
Stadtbaurat
Stadtplanungsamt
Städt. Bauaufsichtsamt
Städt. Bauaufsichtsdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschluß des Ausschusses für Planung und Bau vom 30.5.1997 geändert worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 14.05.1997
Der Bürgermeister
Pottberg
Stadtverordneter
Hüvers
Der Stadtdirektor
I. A.
Schriftführer
Sauerding

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 30.06.1997 bis 14.07.1997 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 15.07.1997
Der Stadtdirektor
I. A.
Sauerding

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 22.09.1997 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 23.10.1997
Bürgermeisterin
Stadtverordneter
Schriftführer

Der Bebauungsplan wird hiermit gem. §11 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §12) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch genehmigt.
Münster, den 13.2.1998
Bezirksregierung Münster
A. Z. - 35.2.1. - 5202 - 59/97
I. A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 17.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht. 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 17.03.1998 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 18.03.1998
Der Stadtdirektor
Stadtbaurat