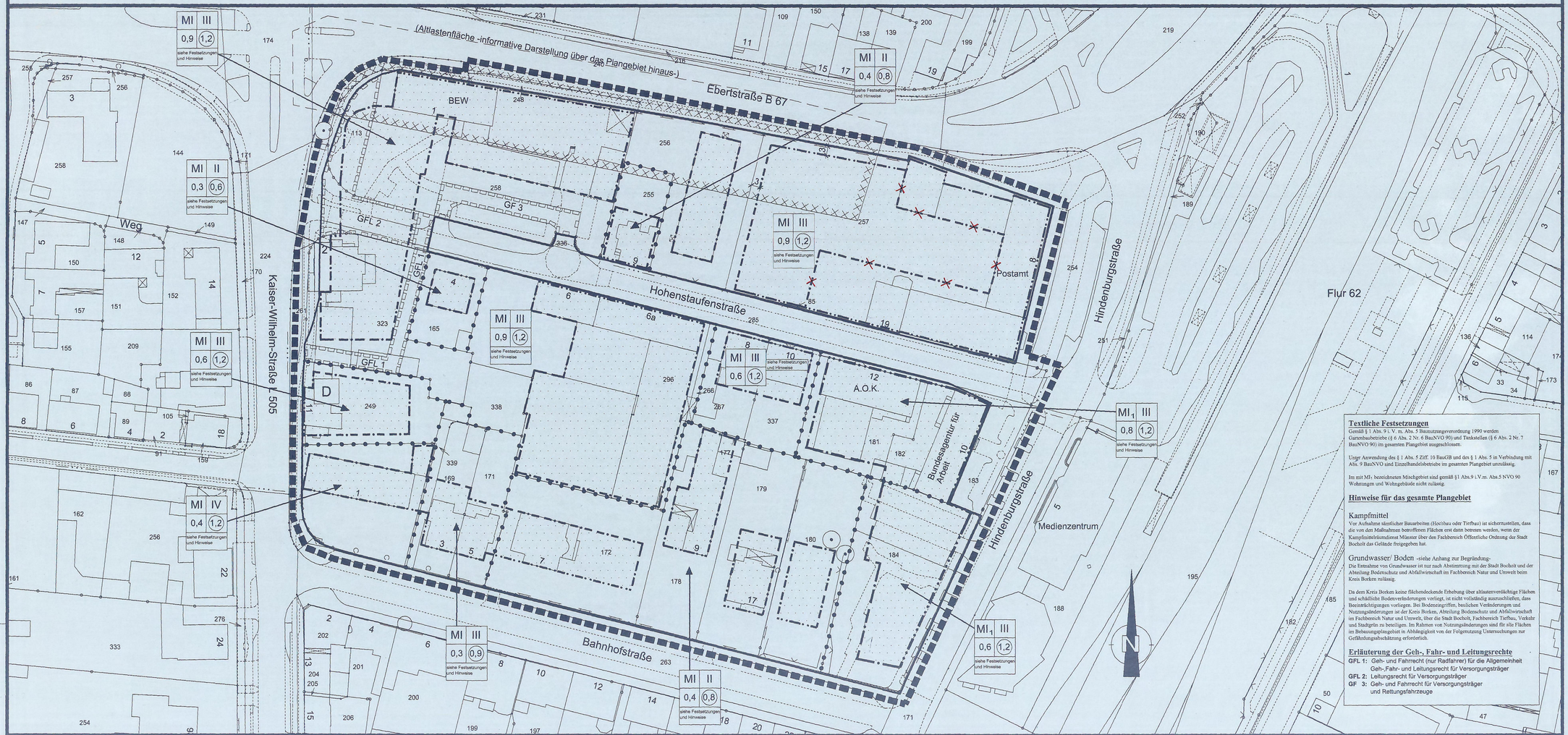
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SO 5

1. ÄNDERUNGSPLAN

Für das Gebiet:
südlich der Ebertstraße, westlich der Hindenburgstraße, nördlich der Bahnhofstraße und östlich der Kaiser- Wilhelm- Straße



Textliche Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 9 i. V. m. Abs. 5 Baunutzungsverordnung 1990 werden Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO 90) und Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO 90) im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 Ziff. 10 BauGB und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe im gesamten Plangebiet unzulässig.

Im mit MI1 bezeichneten Mischgebiet sind gemäß §1 Abs.9 i.V.m. Abs.5 NVO 90 Wohnungen und Wohngebäude nicht zulässig.

Hinweise für das gesamte Plangebiet

Kampfmittel

Vor Aufnahme sämtlicher Bauarbeiten (Hochbau oder Tiefbau) ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelräumdienst Münster über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.

Grundwasser/ Boden -siehe Anhang zur Begründung-

Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach Abstimmung mit der Stadt Bocholt und der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zulässig.

Da dem Kreis Borken keine flächendeckende Erhebung über altlastenverdächtige Flächen und schädliche Bodenveränderungen vorliegt, ist nicht vollständig auszuschließen, dass Beeinträchtigungen vorliegen. Bei Bodeneingriffen, baulichen Veränderungen und Nutzungsänderungen ist der Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt, über die Stadt Bocholt, Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün zu beteiligen. Im Rahmen von Nutzungsänderungen sind für alle Flächen im Bebauungsplangebiet in Abhängigkeit von der Folgenutzung Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung erforderlich.

Erläuterung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

GFL 1: Geh- und Fahrrecht (nur Radfahrer) für die Allgemeinheit
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Versorgungsträger
GFL 2: Leitungsrecht für Versorgungsträger
GF 3: Geh- und Fahrrecht für Versorgungsträger und Rettungsfahrzeuge

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
WB Besondere Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SO WOCH Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO KUR Sonstige Sondergebiete
WR FEW 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

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
Einfahrt / Ausfahrt (zwingend)

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 SO 5

M.: 1 : 500

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 FORTSWIRTSCHAFT

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 Gemeinschafts-
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgarage
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
siehe Erläuterungen im Textfeld unten rechts
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM § 9 (4) BAUGB I.M. § 88 (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
Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen, usw.
Kanaldeckel
14.00 NN Höhe in m über NN
Hydrant
Straßenleuchte
Vermessung

ÄNDERUNG

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 22.04.2005 aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen die in Rot dargestellten Änderungen.

Bocholt, den 28.04.2005

Bürgermeister Peter Nebelo

Schriftführer/in Strelow

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 23.07.2003
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den 20.05.2005

Dipl.- Ing. Niemaber
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20.7.2004 gültigen Fassung und den Überleitungsbestimmungen des Baugesetzbuches vom 23.9.2004 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 18.03.2003

Der Bürgermeister
I.V.
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Dipl.-Ing. Andrea Döring
Städt. Baurätin

-301- Dö/Gb

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 16.03.2004 eingeleitet.

Bocholt, den 17.03.2004

Hübers-Kemink
Vorsitzender

Ehting
Schriftführer

Der Ausschuss für Planung und Bau wurde am 6.7.2004 von der beabsichtigten öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Bocholt, den 7.7.2004

Der Bürgermeister
I.A.
Steverding
Stadtamtsrat

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 29.07.2004 in der Zeit vom 09.08.2004 bis einschl. 09.09.2004 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 10.09.2004

Der Bürgermeister
I.A.
Steverding
Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 27.04.2005 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 28.04.2005

Peter Nebelo
Bürgermeister

Strelow
Schriftführer/in

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 09.05.2005, 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 ab 09.05.2005 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 10.05.2005

Der Bürgermeister