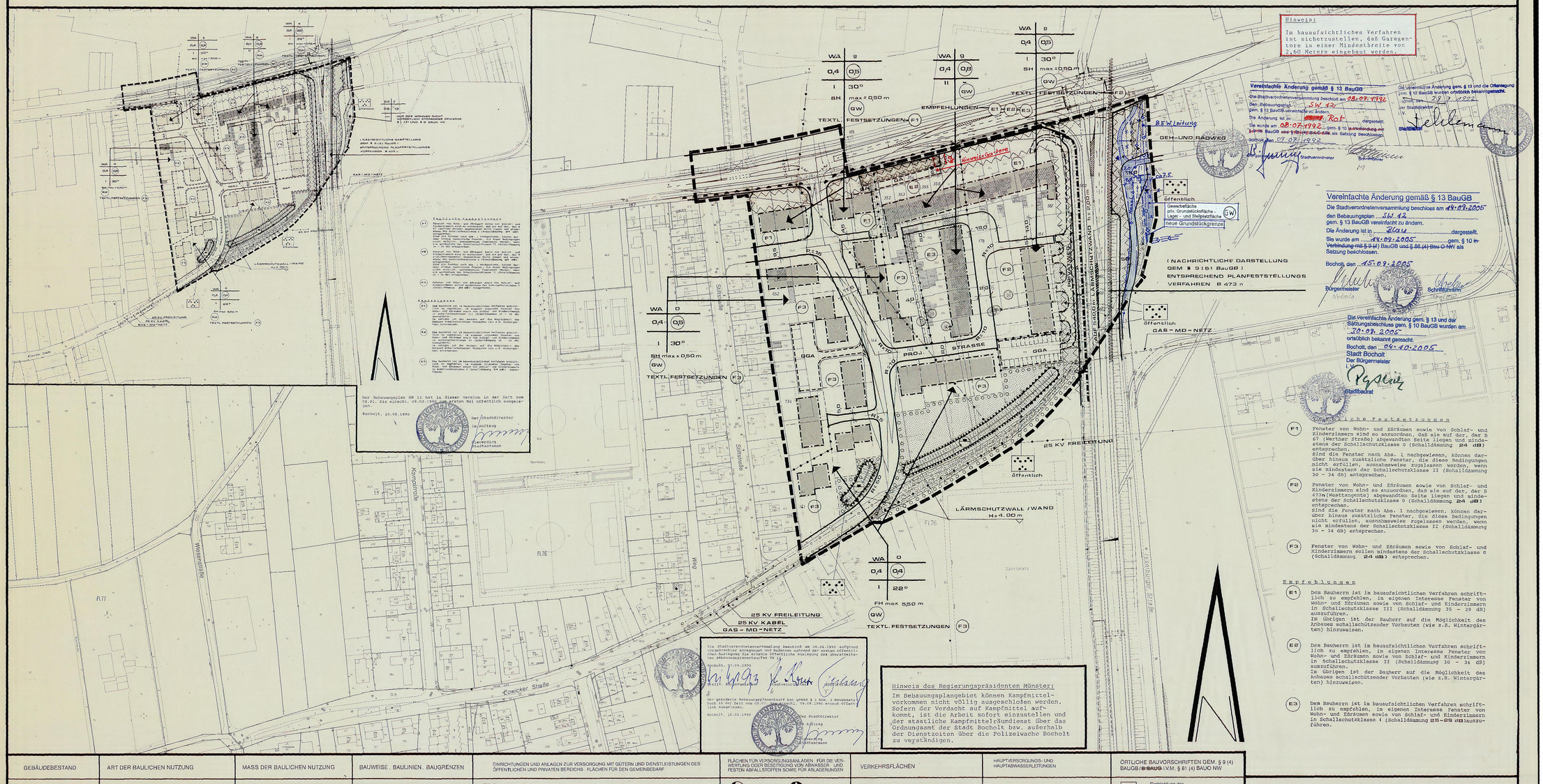
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN

SW 12

ERSTE – AUSFERTIGUNG

FÜR DAS GEBIET DAS BEGRENZT WIRD VON DER WERTHER STRASSE DEN ÖSTL. HAUSGRUNDSTÜCKEN DER STIFTSTRASSE, DER LOWICKER STRASSE, BZW. DAMALIGEN LOWICKER STR. BIS ZUR WERTHER STR.



Örtliche Festsetzungen

F1 Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie auf der, der B 67 (Werther Straße) abgewandten Seite liegen und mindestens der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 dB) entsprechen.
Sind die Fenster nach Abs. 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bedingungen nicht erfüllen, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mindestens der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30 – 34 db) entsprechen.

F2 Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie auf der, der B 473n(Westtangente) abgewandten Seite liegen und mindestens der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 dB) entsprechen.
Sind die Fenster nach Abs. 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bedingungen nicht erfüllen, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mindestens der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30 – 34 db) entsprechen.

F3 Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sollen mindestens der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 dB) entsprechen.

Empfehlungen

E1 Dem Bauherrn ist im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, in eigenen Interesse Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern in Schallschutzklasse III (Schalldämmung 35 – 39 dB) auszuführen.
Im übrigen ist der Bauherr auf die Möglichkeit des Anbaues schallschützender Vorbauten (wie z.B. Wintergärten) hinzuweisen.

E2 Dem Bauherrn ist im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, in eigenen Interesse Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern in Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30 – 34 dB) auszuführen.
Im übrigen ist der Bauherr auf die Möglichkeit des Anbaues schallschützender Vorbauten (wie z.B. Wintergärten) hinzuweisen.

E3 Dem Bauherrn ist im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, in eigenen Interesse Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern in Schallschutzklasse I (Schalldämmung 25 – 29 dB) auszuführen.

BEBAUUNGSPLAN SW 12 M. 1:1000

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

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 Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO 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
FH Firsthöhe 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 GEMEINDEBEDARF
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

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
öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Lärmschutzwand
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
Oberirdisch
Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB / ~~§ BauG~~ I.V.M. § 81 (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
Fassade
Materialien
Vermassung

GRÜNFLÄCHEN
Grünflächen
Parkanlage Öffentl.
Dauer-Kleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz Freibad
Friedhof

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
Wasserflächen
Schutzgebiet für Grund und Quellwassergewinnung
Das Plangebiet westlich der B 473n liegt in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Liedern. § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung beachten.

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 die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
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 v. Flächen z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
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 Geltungsbereiches des Bebauungsplans
mit Geh-, Fahr- und 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 im gegenwärtigen Zeitpunkt übereinstimmt.
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 22. Juni 1988
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 – gemäß den Überleitungsvorschriften des § 233 BauGB wurden die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 12. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) in der bis zum 30. 6. 1987 gültigen Fassung angewendet –; der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung — BauONW vom 26. Juni 1984, GV.NW.S. 419, 532) 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 1981 — PlanZV 81) vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833) in der zu r Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 9. MAI 1990
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtrat
Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 Abs. 1 und 3 a Abs. 6 Bundesbaugesetz / 2 Abs. 1 Baugesetzbuch durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 2.5. 2.und 9.11.89 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 21.12.1989
Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführerin

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § ~~3 a Abs. 6~~ Bundesbaugesetz / 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. - siehe oben -
Bocholt, den .....
Der Stadtdirektor
I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 26.9.1990 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt den, 27.9.1990
Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführerin

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 27.10.1990 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den 29.09.1990
Der Regierungspräsident
A Z.: 35.2.1 - 5202 - BC/90
Im Auftrag
Regierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 19.01.91 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 21.01.91 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 21.01.91
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat