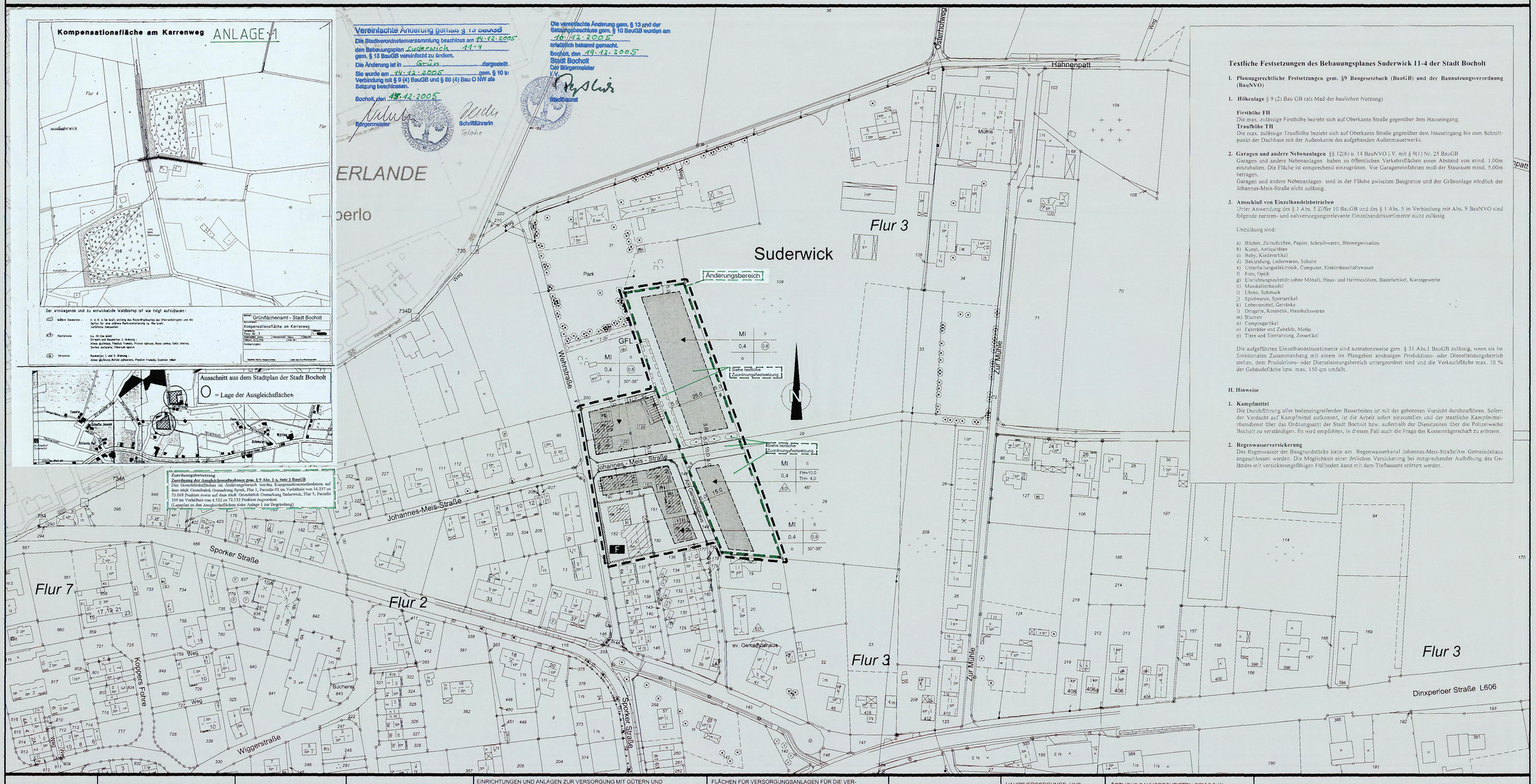
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 11-4

AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG Suderwick

Für das Gebiet
Johannes-Meis-Straße/
Am Gemeindehaus



Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Suderwick 11-4 der Stadt Bocholt

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. §9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Höhenlage § 9 (2) Bau GB (als Maß der baulichen Nutzung)

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

Traufhöhe TH
Die max. zulässige Traufhöhe bezieht sich auf Oberkante Straße gegenüber dem Hauseingang bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks.

2. Garagen und andere Nebenanlagen §§ 12(6) u. 14 BauNVO i.V. mit § 9(1) Nr. 25 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.
Garagen und andere Nebenanlagen sind in der Fläche zwischen Baugrenze und der Grünanlage nördlich der Johannes-Meis-Straße nicht zulässig.

3. Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben
Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 Ziffer 10 BauGB und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind folgende zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente nicht zulässig.

Unzulässig sind:

a) Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
b) Kunst, Antiquitäten
c) Baby, Kinderartikel
d) Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
e) Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
f) Foto, Optik
g) Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
h) Musikalienhandel
i) Uhren, Schmuck
j) Spielwaren, Sportartikel
k) Lebensmittel, Getränke
l) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
m) Blumen
n) Campingartikel
o) Fahrräder und Zubehör, Mofas
p) Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

Die aufgeführten Einzelhandelssortimente sind ausnahmsweise gem. § 31 Abs.1 BauGB zulässig, wenn sie im funktionalen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb stehen, dem Produktions- oder Dienstleistungsbereich untergeordnet sind und die Verkaufsfläche max. 10 % der Gebäudefläche bzw. max. 150 qm umfaßt.

II. Hinweise

1. Kampfmittel
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen. Es wird empfohlen, in diesem Fall auch die Frage der Kostenträgerschaft zu erörtern.

2. Regenwasserversickerung
Das Regenwasser der Baugrundstücke kann am Regenwasserkanal Johannes-Meis-Straße/Am Gemeindehaus angeschlossen werden. Die Möglichkeit einer örtlichen Versickerung bei entsprechender Aufhöhung des Geländes mit versickerungsfähigen Füllboden kann mit dem Tiefbauamt erörtert werden.

GEBÄUDEBESTAND

vorhandene
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude

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
- TH Traufenhöhe
- FH Firsthöhe in m
- SH Sockelhöhe in m
- DH Drempelhöhe in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- 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 dienende 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 jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- oberirdisch
- unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM § 9 (4) BAUGB i.V.§ 86 (4) BAUO NW

- Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- 15° Dachneigung in Grad

BEBAUUNGSPLAN

1 : 1000

11-4

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
- 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 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 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
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche 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 von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Lärmschutz, siehe textliche Festsetzungen
- 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
GST Gemeinschaftsstellplätze
GA Garagen
GGA Gemeinschaftsgaragen

ZEICHEN

- eingemessener Baum
- eingemessener Baum gem. Baumschutzsatzung
- Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen, usw.
- Kanaldeckel 14.00 NN Höhe
- Hydrant
- Straßenleuchte
- Vermaßung

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 30.04.1999
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, den 20.07.2000
Becker
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW vom 07.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 01.06.1999
Der Stadtdirektor
Dipl.- Ing. Paßlick
Stadtbaurat
Stadtplanungsamt
Dipl.- Ing. Plößer
Städt. Baudirektor

Das Bebauungsplanverfahren gemäß §2 Abs.1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 02.09.1999 eingeleitet.
Bocholt, den 03.09.1999
Pattberg Vorsitzender
Lennartz Stadtverordneter
Ridder Schriftführer

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 02.09.1999 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 03.09.1999
Pattberg Vorsitzender
Lennartz Stadtverordneter
Ridder Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.1999 bis 19.11.1999 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 22.11.1999
Der Bürgermeister
I.A.
Sieverding
Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 09.02.2000 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 10.02.2000
Klaus Ehling
Bürgermeister
Weinerth
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß. § 10 Baugesetzbuch am 22.2.2000 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 22.2.2000 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 23.2.2000
Der Bürgermeister
I.V.
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat