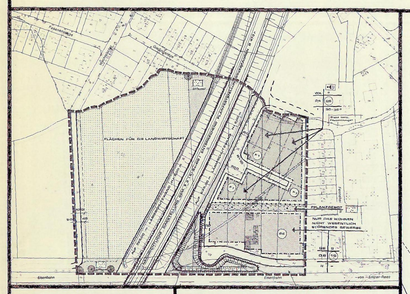
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SW 24

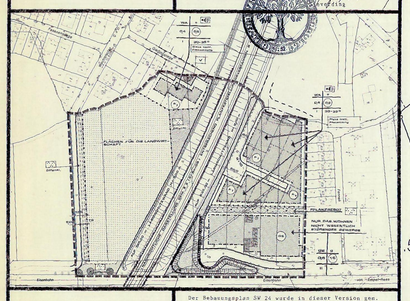
ERSTE — AUSFERTIGUNG

Für das Gebiet westliche Grenze der Straße Wachtelschlag, südöstl. des Grundstückes Wachtelschlag Nr. 37, südlich der Grundstücke an der Gießingsriege, südlich der Gießingsriege, in deren Verlängerung (über die B 473 neu) bis Nussumer Kirchweg, westl. der Grundstücke an der Fennekerstraße sowie Alfred-Flender-Straße Nr. 198, nördlich der Eisenbahnstrecke Bocholt-Empel-Rees über die B 473 n*bis Wachtelschlag. + inzwischen B473



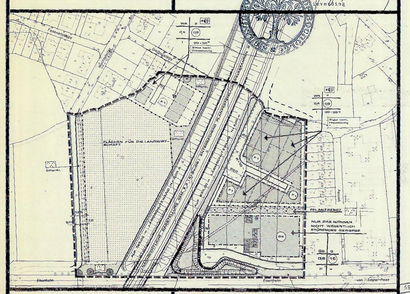
Der Bebauungsplan SW 24 hat in dieser Version in der Zeit vom 20.12.1990 bis einschl. 21.1.1991 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 22.1.1991 Der Stadtdirektor



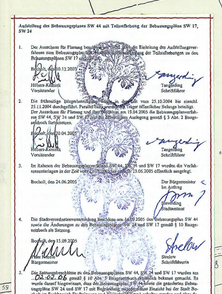
Der Bebauungsplan SW 24 wurde in dieser Version gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 18.6.1991 den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.

Bocholt, den 11.7.1991 Der Stadtdirektor



Der Bebauungsplan SW 24 wurde in dieser Version gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 23.7.1991 den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange nochmals zur Stellungnahme übersandt.

Bocholt, den 6.9.1991 Der Stadtdirektor



Aufstellung des Bebauungsplanes SW 44 mit Teiländerung der Bebauungspläne SW 17, SW 24

1. Der Ausschuss für Planung hat in seiner Sitzung am 13.12.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes SW 44 und die Änderung der Teilbebauungspläne SW 17 und SW 24 beschlossen.

Bocholt, den 20.12.1990 Der Stadtdirektor

2. Die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes SW 44 hat in der Zeit vom 25.10.2004 bis einschl. 26.11.2004 stattgefunden. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 13.04.2005 die Bebauungsplanentwürfe SW 44, SW 24 und SW 17 mit den Änderungen aufgrund der Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch beschlossen.

Bocholt, den 20.04.2005 Der Stadtdirektor

3. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren SW 44, SW 24 und SW 17 wurden die Verkehrsuntersuchungen in der Zeit vom 07.11.2005 bis 16.01.2006 öffentlich ausgelegt.

Bocholt, den 24.04.2006 Der Bürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 14.07.2005 den Bebauungsplan SW 44 sowie die Änderungen an den Bebauungsplänen SW 24 und SW 17 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.

Bocholt, den 11.07.2006 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan SW 44 sowie die Änderungen der Bebauungspläne SW 24 und SW 17 wurden am 04.08.06 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist daher mit Wirkung vom 04.08.06 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 03.08.2006 Der Bürgermeister



Hinweis: 1

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/591-381) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 + 16 DSchG). 2105-252

Hinweis 2

Im bauaufsichtlichen Verfahren wird zur Auflage gemacht, daß die unmittelbar an den Bahnkörper angrenzenden Baugrundstücke zur Bahnseite hin mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernden Zaun, eingefriedigt werden.

Hinweis 3

Hinweis des Regierungspräsidenten Münster:

Im Bobauungsplangebiet können Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. 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.

Der Bebauungsplan SW 24 wurde in dieser Version am 25.9.1991 mit den am nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch vorgenommenen Änderungen gem. § 10 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch und § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen als Satzung beschlossen.

Bocholt, den 26.9.1991 Der Bürgermeister / Der Stadtverordnete / Der Schriftführer

BEBAUUNGSPLAN SW 24 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
- BMZ 3,0 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 9 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
- 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
- öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Lärmschutzwand Bereich ohne Ein- und Austahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Oberirdisch
- Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB / B 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
- R Hochwasser-Rückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. 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 die Landwirtschaft
- Flächen für die 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 innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- ST Stellplätze
- GST Gemeinschafts-stellplätze
- GA Garagen
- GGA Gemeinschafts-garagen

ZEICHEN

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

Textliche Festsetzung

F Nr. 1 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 I (Schalldämmung 25 - 29 db) entsprechen.

P1

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in lagerichtig richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit im gegenwärtigen Zeitpunkt übereinstimmt.
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.

Bocholt, den 6.6.63 /153

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)

Bocholt, den 23. 08. 1990

Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat

Stadtplanungsamt
Stadt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 Abs. 1 und 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz / 2 Abs. 1 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 30.05.90 und 28.11.90 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 29.11.90

Bürgermeister / Stadtverordneter / Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß ~~§ 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz~~ / 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 20.12.90 bis 21.01.91 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 22.01.91

- siehe oben -

Der Stadtdirektor
I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am ..... als Satzung beschlossen worden.

Bocholt den, ...

- siehe oben -

Bürgermeister / Stadtverordneter / Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 12.11.1991 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den 12.11.1991

Der Regierungspräsident
A.Z.: 35.2.1.-5202-~~555~~/91
I.A.
(Jischmann)
Regierungsbaurätin

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 05.12.91 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 05.12.1991 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 06.12.1991

Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat