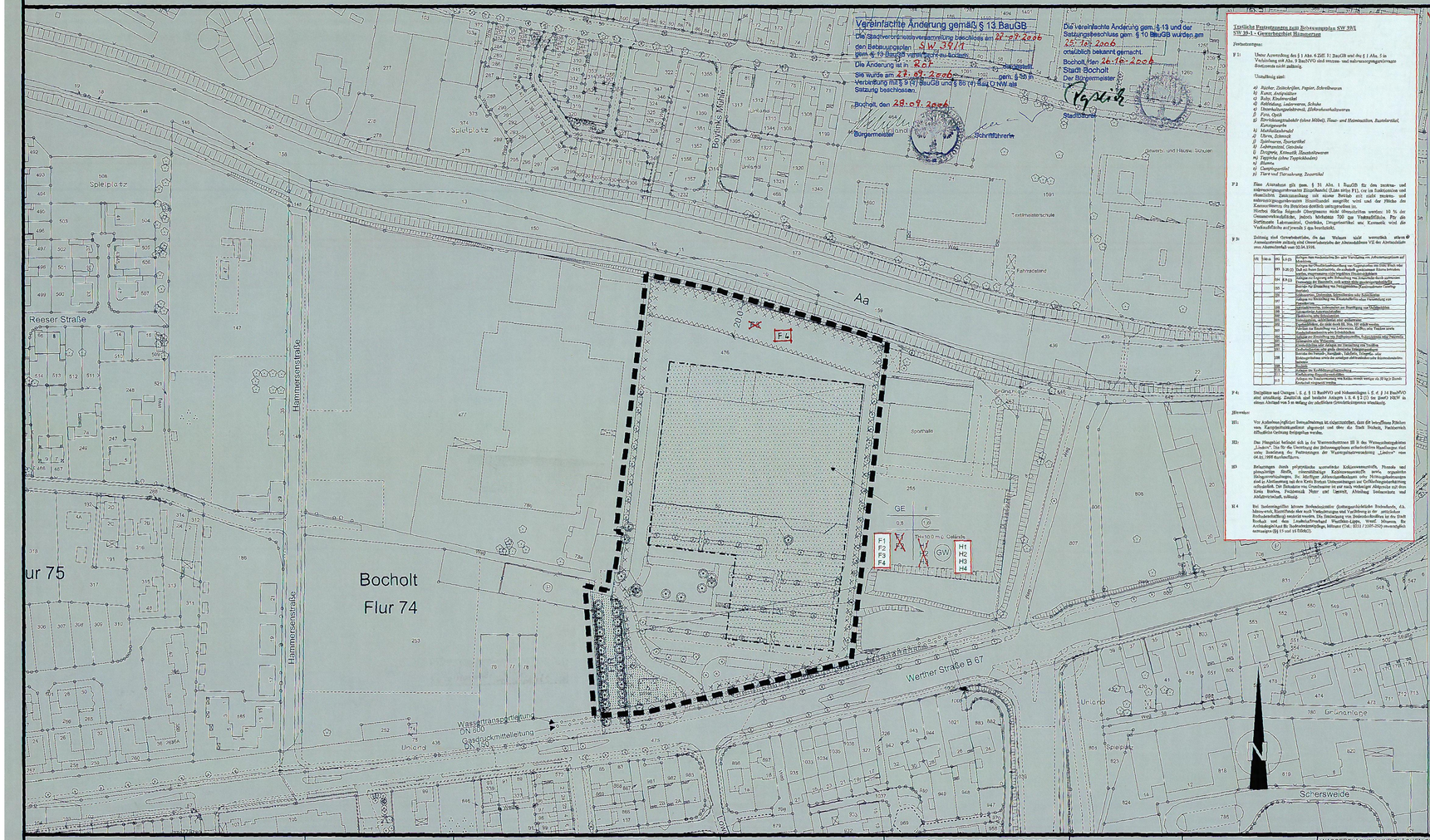
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SW 39/1

Für das Gebiet

Südlich der Bocholter Aa, östlich des alten Hammersenfabrikgebäudes, nördlich der Werther Straße und westlich der Turnhalle an der Werther Straße



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan SW 39/1 SW 39-1 - Gewerbegebiet Hammersen

Festsetzungen:

F1: Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 Ziff. 10 BauGB und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind kentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nicht zulässig.

Unzulässig sind:

a) Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren
b) Kunst, Antiquitäten
c) Baby, Kinderartikel
d) Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
e) Unterhaltungselektronik, 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) Teppiche (außer Teppichböden)
n) Blumen
o) Campingartikel
p) Tiere und Tiernahrung, Zoobedarf

F2: Zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ausnahmsweise zulässig sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Abstandserlass vom 02.04.1998.

VII	100 m	192	2.5 (2) Anlagen zum mechanischen Bei- oder Verarbeiten von Asbestzeug(-gemischen) auf Maschinen
		193	3.36 (7) Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Eisen oder Guß mit festen Stoffen/Salzen, die zu giftigen/gesundheitsschädlichen Stäuben bearbeitet werden, ausgenommen nicht ortsfeste Handstrahlkabinen
		194	8.9 (2) Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowrack durch sonstige Demontage der Lärmstelle; Buchführung nicht genehmigungsbedürftig
		195	- Betriebe zur Herstellung von fertiggerichten (Kantinendienste Catering-Betriebe)
		196	- Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schweißereien
		197	- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffplatten ohne Verwendung von Phenolharzen
		198	- Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		199	- Automatische Autowaschstraßen
		200	- Tischlereien oder Schreinereien
		201	- Stellmachereien, Schlossereien oder Lackierereien
		202	- Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 167 erfaßt werden
		203	- Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhfabriken oder Schuhfabriken
		204	- Anlagen zur Herstellung von Reißverschlüssen, Knopfgarnituren oder Nähmaschinen
		205	- Spinnereien oder Webereien
		206	- Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		207	- Großbäckereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		208	- Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafen- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektrotechnischen oder feinmechanischen Industrie
		209	- Baumöle
		210	- Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		211	- Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		212	- Anlagen zur Hundeabrichtung von Rehen soweit weniger als 50 kg in Stunde Kaltschnitt eingesetzt werden

F3: Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind unzulässig. Zusätzlich sind bauliche Anlagen i. S. d. § 2 (1) der BauO NRW in einem Abstand von 5 m entlang der nördlichen Grundstücksgrenze unzulässig.

Hinweise:

H1: Vor Durchführung jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt-Fachbereich öffentliche Ordnung freigegeben werden.

H2: Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Liedern. Die für die Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Handlungen sind unter Beachtung der Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung Liedern vom 04.05.1998 durchzuführen.

H3: Belastungen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe, Phenole und phenolartige Stoffe, mineralölhaltige Kohlenwasserstoffe sowie organische Halogenverbindungen bei künftigen Abbruchmaßnahmen oder Nutzungsänderungen sind in Abstimmung mit dem Kreis Borken Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung erforderlich. Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach vorheriger Absprache mit dem Kreisbereich Fachbereich Natur, Umwelt, Abteilung Bodenschutz und Altlasten (Schott, Zuständig).

Hinweise:

H1: Vor Durchführung jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt-Fachbereich öffentliche Ordnung freigegeben werden.

H2: Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Liedern. Die für die Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Handlungen sind unter Beachtung der Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung Liedern vom 04.05.1998 durchzuführen.

H3: Belastungen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe, Phenole und phenolartige Stoffe, mineralölhaltige Kohlenwasserstoffe sowie organische Halogenverbindungen bei künftigen Abbruchmaßnahmen oder Nutzungsänderungen sind in Abstimmung mit dem Kreis Borken Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung erforderlich. Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach vorheriger Absprache mit dem Kreisbereich Fachbereich Natur, Umwelt, Abteilung Bodenschutz und Altlasten (Schott, Zuständig).

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

(0.7) Geschoßflächenzahl
BMZ 3.0 Baumassenzahl
0.4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH Traufhöhe in m
FH Firsthöhe in m
SH Sockelhöhe in m
DH Dachgeschoßhöhe in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
A 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

P öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsgrün
Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrt
Fahrtrichtung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE VER-WERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Abwässer
Wasser
Abfall
Ablagerung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

oberirdisch
unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Bolzplatz
Friedhof

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen
R Hochwasser-Rückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen
ÜW Schutzgebiet für Grund- und Oberflächengewinnung gemäß Linie/Nr.

BEBAUUNGSPLAN SW 39/1

1 : 1000

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
Erholungswald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Anpflanzung 0
Bäume
Sträucher
Anpflanzung 2.0
Bäume
Sträucher
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
Umgrenzung für Anpflanzungen
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBAULICHE SANIERUNGSMAßNAHMEN

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
GGa Garagen
Gem Gemeinschafts-
Belastendes Anbaurecht von Flächen, die durch besonderes städtebau.liche Gründe erforderlich wird
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
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
Aufgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Bau gestalten, oder Begrenzung des Maßes der Nutz. ng innerhalb eines Baugebietes
F/R Fuß- und Radweg

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

Firstrichtung des Hauptbaukörpers
15° Dachneigung in Grad

GEBÄUDEBESTAND

vorhandene
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude
Geschosszahl
17 Hausnummer

ZEICHEN

eingemessener Baum
eingemessener Baum zum Baumschutzsatzung
Begrenzung, Teilungsvorschläge, Böschungen, Lose
Kanaldeckel
Vermessung
Hydrant
Straßenschacht

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: Dezember 2000
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den 14.12.2001
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Baunordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 - GV.NW.S.256.), 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 13.03.01
Der Bürgermeister
Dipl.Ing. Paßlick
Stadtbaurat
Fachbereich Stadtplanung u. Bauordnung
Dipl.Ing. Pfister
Städt. Baudirektor
301-Do/Na

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 27.03.2001 eingeleitet.
Bocholt, den 28.03.2001
Hübers-Kemink
Vorsitzender
Ehling
Schriftführer

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 26.06.2001 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 27.06.2001
Hübers-Kemink
Vorsitzender
Tallgerding
Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2001 bis 23.08.2001 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 24.08.2001
Der Bürgermeister
I.A.
Selverding
Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 24.10.2001 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 25.10.2001
Klaus Ehling
Bürgermeister
Meiermann
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 7.12.2001 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 8.2.2002 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 5.2.2002
Der Bürgermeister
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat