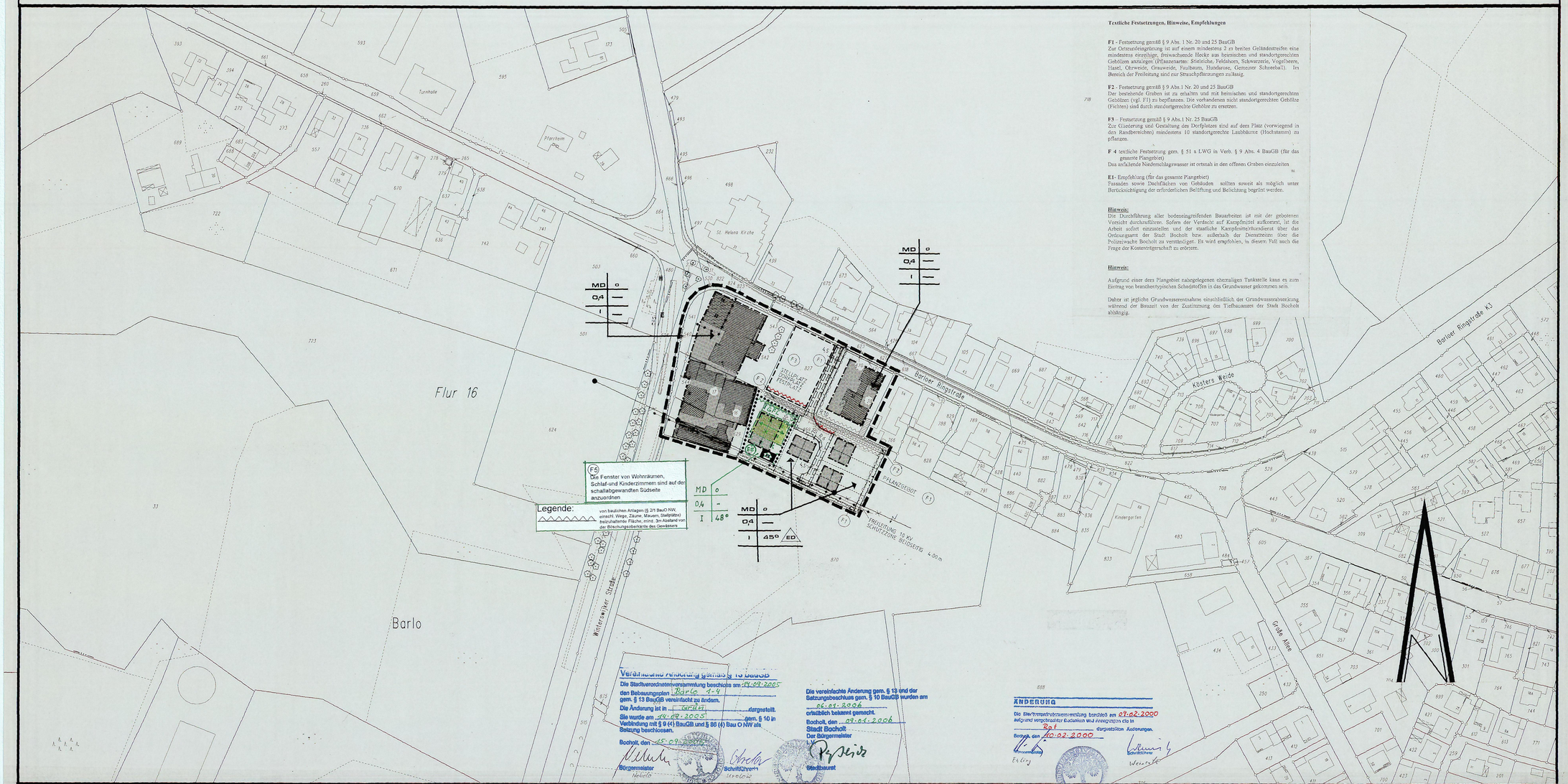
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 1-4

ORTSTEIL BARLO

für das Plangebiet östlich der Winterswijker Straße und südlich der Barloer Ringstraße



Textliche Festsetzungen, Hinweise, Empfehlungen

F1 - Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Zur Ortsrandeingrünung ist auf einem mindestens 2 m breiten Geländestreifen eine mindestens einreihige, freiwachsende Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen (Pflanzenarten: Stieleiche, Feldahorn, Schwarzerle, Vogelbeere, Hasel, Ohrweide, Grauweide, Faulbaum, Hundsrose, Gemeiner Schneeball). Im Bereich der Freileitung sind nur Strauchpflanzungen zulässig.

F2 - Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB
Der bestehende Graben ist zu erhalten und mit heimischen und standortgerechten Gehölzen (vgl. F1) zu bepflanzen. Die vorhandenen nicht standortgerechten Gehölze (Fichten) sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

F3 – Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
Zur Gliederung und Gestaltung des Dorfplatzes sind auf dem Platz (vorwiegend in den Randbereichen) mindestens 10 standortgerechte Laubbäume (Hochstamm) zu pflanzen.

F 4 textliche Festsetzung gem. § 51 a LWG in Verb. § 9 Abs. 4 BauGB (für das gesamte Plangebiet)
Das anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah in den offenen Graben einzuleiten

E1 - Empfehlung (für das gesamte Plangebiet)
Fassaden sowie Dachflächen von Gebäuden sollten soweit als möglich unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung und Belichtung begrünt werden.

Hinweis:
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.

Hinweis:
Aufgrund einer dem Plangebiet nahegelegenen ehemaligen Tankstelle kann es zum Eintrag von branchentypischen Schadstoffen in das Grundwasser gekommen sein.

Daher ist jegliche Grundwasserentnahme einschließlich der Grundwasserabsenkung während der Bauzeit von der Zustimmung des Tiefbauamtes der Stadt Bocholt abhängig.

Verbindliche Änderung gemäß § 10 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 14.09.2005
den Bebauungsplan Barlo 1-4
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in ... dargestellt.
Sie wurde am 14.09.2005 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 15.09.2005
Bürgermeister Nebelo — Schriftführer Wrobel — Stadtbaurat

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 06.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 09.01.2006
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
I.A.
Stadtbaurat

ÄNDERUNG
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 09.02.2000 aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen die in ... dargestellten Änderungen.
Bocholt, den 10.02.2000
Ehling — Weinerth

BEBAUUNGSPLAN 1-4 M. 1:1000

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; SD 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 Hausgruppen zulässig; nur Einzelhäuser zulässig; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; nur 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; soziales 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; Bürgerhaus

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; 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

GRÜNFLÄCHEN
Grünflächen; Parkanlage; Dauer-Kleingärten; Sportplatz; Spielplatz; Zeltplatz; Badestelle Freibad; Friedhof; Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
Wasserflächen; Hochwasser-Rückhaltebecken; Überschwemmungsgebiet

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
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; Naturschutzgebiet; Landschaftsschutzgebiet; 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; 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; SAN; Lärmschutz, siehe textliche Festsetzungen; Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird; Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes; ST Stellplätze GST Gemeinschaftsstellplätze; GA Garagen GGA Gemeinschaftsgaragen; Vermassung

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

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 10.09.1999
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den 14.06.2000
Becks
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 02.09.1999
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat
Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Das Bebauungsplanverfahren gemäß §2 Abs.1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 05.05.1998 eingeleitet.
Bocholt, den 06.05.1998
Hübers-Kreinke — Ehling
stellv. Vorsitzender — 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 — Hübers-Kreinke — Ridder
Vorsitzender — Stadtverordnete — Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.1999 bis 11.11.1999 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 12.11.1999
Der Bürgermeister
I.A.
Stadtamtsrat

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

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Baugesetzbuch am 24.02.2000 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 02.03.2000 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 23.2.2000
Der Bürgermeister
I.V.
Stadtbaurat