STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SW 39/3

für den Bereich

der Bocholter Aa im Norden, des denkmalgeschützten Hammersengebäude und der Hammersenstraße im Osten, der Werther Straße im Süden und der Wohnbebauung Anholter Straße / Vehlinger Straße im Westen



Textliche Festsetzungen

(Hinweise / Empfehlungen für das gesamte Plangebiet - Ausnahmen siehe Planeinschrieb)

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

F 1 Für das Baugebiet wird gemäß § 4 Baunutzungsverordnung allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung sind im Wohngebiet Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5) unzulässig.

F 2 **Einzelhandel**
Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 Ziff. 10 BauGB in der bis zum 20.07.2004 gültigen Fassung und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente 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 (ohne Teppichboden)
n) Blumen
o) Campingartikel
p) Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 Baunutzungsverordnung ist durch Texteinschrieb im Plan gekennzeichnet.

F3 Sockelhöhe
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 0.5 m über Straßenhöhe liegen. Bestimmend ist die Straßenhöhe gegenüber dem Hauseingang.

2. Garagen und andere Nebenanlagen gem. §§ 12 (6) u. 14 BauNVO i.V. mit § 9 (1) Nr. 25 BauGB

F 4 Vor Garageneinfahrten muß der Stauraum mind. 5.0 m betragen. Garagen haben zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 1 m einzuhalten.

F 5 Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind unzulässig. Zulässig sind lediglich Anlagen i. S. d. § 2 (1) der BauO NRW in einem Abstand von 5 m entlang der nördlichen Grenze unzulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedigungen i.S.d. §2(1) BauNVO NRW in 1 m Höhe zulässig. Die nördliche Grenze bezieht sich auf die Flurstücke Gemarkung Bocholt, Flur 74, 541-548 und 679.

3. Regenwasserbeseitigung § 51 a LWG i.V. mit § 9 Abs.4 BauGB

F 6 Das Regenwasser der Baugrundstücke und der öffentlichen Erschließungsflächen ist über den Regenwasserkanal in die Bocholter Aa einzuleiten.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) i. V. mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

F7 Dachneigung/Geschosse
Bei einer Festsetzung von zwei Vollgeschossen ist das zweite Vollgeschoss nur im geneigten Dach zulässig. Bei einer Festsetzung von drei Vollgeschossen ist das dritte Vollgeschoss nur im geneigten Dach zulässig.

F8 Firstrichtung
Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Firstrichtung einzuhalten.

F9 Dachneigung
Doppelhäuser sind mit gleicher Dachneigung auszuführen. Untergeordnete bauliche Anlagen müssen sich in der Dachneigung dem Hauptgebäude anpassen. Garagen und andere Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind auch mit einem Flachdach zulässig.

F10 Materialien und Farbgebung
Doppelhäuser sind gestalterisch und im Farbton aufeinander abzustimmen. Garagen und andere Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO haben sich in der Farbgebung und im Material den zugehörigen bzw. benachbarten Wohnhäusern anzupassen.

F11 Dachgauben
Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihre Länge nicht mehr als die Hälfte (50 %) der betroffenen Dachseite beträgt. Dachgauben bzw. Dachaufbauten mit Fensteröffnungen sind im Spitzbodenbereich nicht zulässig.

5. Hinweise:

H 1 a) Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt, Fachbereich Öffentliche Ordnung freigegeben werden.
b) Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sollten der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

H 2 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 Wassergebietsverordnung "Liedern" vom 04.05.1996 durchzuführen.

H 3 Sofern bei den Tiefbauarbeiten Bauschutt anfällt, ist dieser unter Beachtung der *Technischen Regeln der LAGA "Anforderungen* an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" zu verwerten bzw. zu beseitigen. Dies ist mit dem Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, Geschäftsbereich Altlasten und Deponie abzustimmen.
Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist zwingend, da eine Gefährdung durch kontaminiertes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden kann.
Die Entnahme von Grundwasser ist auf dem Grundstück nur nach Abstimmung mit der Stadt Bocholt und der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zulässig.

H 4 Gesteinich dargestellte Grundstücksaufteilungen und Baukörper sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

H 5 Bei der Verwirklichung von Baumaßnahmen ist die Deutsche Telekom, Niederlassung Bochum (vorhandene Telekommunikationsleitung), und die Firma Ish GmbH & Co. KG (Kraftstoffleitungen) in Krefeld rechtzeitig zu beteiligen.

H 6 Potentielles Überflutungsgebiet gemäß Überschwemmungsgebietsverordnung "Bocholter Aa" vom 07.11.2003. Der Bereich würde im Falle des Versagens von Hochwasserschutzeinrichtungen (Deichbruch) überflutet werden.

H 7 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 Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für die Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251 / 2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

6. Empfehlung

E 1 Fassaden- und Dachflächen sollten unter Berücksichtigung der Belüftung und Belichtung der Gebäude soweit als möglich begrünt werden.

Pflanzen für Fassadenbegrünungen (Empfehlungen)
Akebia quinata, Akebie (Kletterhilfen notwendig),
Clematis, Waldrebe (Kletterhilfen notwendig),
Hedera helix, gemeiner Efeu (nicht südseitig),
Hydrangea petiolaris, Kletterhortensie (nicht südseitig),
Lonicera heckrottii, Heckrotts Geißblatt (Kletterhilfen notwendig),
Lonicera henryi, Immergrünes Geißblatt (Kletterhilfen notwendig),
Parthenocissus, selbstklimmender Wein,
Polygonum aubertii, Schlingknöterich (Kletterhilfen notwendig),
Wisteria sinensis, Blauregen (Kletterhilfen notwendig).

Pflanzen für Dachbegrünungen (Empfehlungen)
Ceratodon purpureus, Moose
Ligustrum vulgare, Gemeiner Liguster
Bryum spec., Moose
Taxus baccata, Gemeine Eibe
Sedum album, Weißer Mauerpfeffer
Poa compressa, Falsches Rispengras
Sedum sexangulare, Milder Mauerpfeffer
Sedum acre, Scharfer Mauerpfeffer
Poa bulbosa, Knolliges Rispengras
Bromus tectorum, Dachtrespe
Bromus erectus, Aufrechte Trespe
Festuca ovina spec., Schafschwingel
Poa pratensis angustifolia, Wiesenrispengras
Chrysanthemum leucanthemum, Margerite
Anthemis tinctoria, Färberkamille

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen städtebauliche Verträge

1. öffentliche Auslegung



Textliche Festsetzungen

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

F 1 Für das gesamte Plangebiet gilt:
Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 Ziff. 10 BauGB und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente 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 (ohne Teppichboden)
n) Blumen
o) Campingartikel
p) Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 Baunutzungsverordnung ist durch Texteinschrieb im Plan gekennzeichnet.

F3 Sockelhöhe
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 0.5 m über Straßenhöhe liegen. Bestimmend ist die Straßenhöhe gegenüber dem Hauseingang.

2. Garagen und andere Nebenanlagen gem. §§ 12 (6) u. 14 BauNVO i.V. mit § 9 (1) Nr. 25 BauGB

F 4 Vor Garageneinfahrten muß der Stauraum mind. 5.0 m betragen. Garagen haben zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 1 m einzuhalten.

F 5 Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind unzulässig. Zulässig sind lediglich Anlagen i. S. d. § 2 (1) der BauO NRW in einem Abstand von 5 m entlang der nördlichen Grenze unzulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedigungen i.S.d. §2(1) BauNVO NRW in 1 m Höhe zulässig. Die nördliche Grenze bezieht sich auf die Flurstücke Gemarkung Bocholt, Flur 74, 541-548 und 679.

3. Regenwasserbeseitigung § 51 a LWG i.V. mit § 9 Abs.4 BauGB

F 6 Das Regenwasser der Baugrundstücke und der öffentlichen Erschließungsflächen ist über den Regenwasserkanal in die Bocholter Aa einzuleiten.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) i. V. mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

F7 Dachneigung/Geschosse
Bei einer Festsetzung von zwei Vollgeschossen ist das zweite Vollgeschoss nur im geneigten Dach zulässig. Bei einer Festsetzung von drei Vollgeschossen ist das dritte Vollgeschoss nur im geneigten Dach zulässig.

F8 Firstrichtung
Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Firstrichtung einzuhalten.

F9 Dachneigung
Doppelhäuser sind mit gleicher Dachneigung auszuführen. Untergeordnete bauliche Anlagen müssen sich in der Dachneigung dem Hauptgebäude anpassen. Garagen und andere Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind auch mit einem Flachdach zulässig.

F10 Materialien und Farbgebung
Doppelhäuser sind gestalterisch und im Farbton aufeinander abzustimmen. Garagen und andere Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO haben sich in der Farbgebung und im Material den zugehörigen bzw. benachbarten Wohnhäusern anzupassen.

F11 Dachgauben
Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihre Länge nicht mehr als die Hälfte (50 %) der betroffenen Dachseite beträgt. Dachgauben bzw. Dachaufbauten mit Fensteröffnungen sind im Spitzbodenbereich nicht zulässig.

5. Hinweise:

H 1 a) Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt, Fachbereich Öffentliche Ordnung freigegeben werden.
b) Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sollten der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

H 2 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 Wassergebietsverordnung "Liedern" vom 04.05.1996 durchzuführen.

H 3 Sofern bei den Tiefbauarbeiten Bauschutt anfällt, ist dieser unter Beachtung der *Technischen Regeln der LAGA "Anforderungen* an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" zu verwerten bzw. zu beseitigen. Dies ist mit dem Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, Geschäftsbereich Altlasten und Deponie abzustimmen.
Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist zwingend, da eine Gefährdung durch kontaminiertes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden kann.
Die Entnahme von Grundwasser ist auf dem Grundstück nur nach Abstimmung mit der Stadt Bocholt und der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zulässig.

H 4 Gesteinich dargestellte Grundstücksaufteilungen und Baukörper sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

H 5 Bei der Verwirklichung von Baumaßnahmen ist die Deutsche Telekom, Niederlassung Bochum (vorhandene Telekommunikationsleitung), und die Firma Ish GmbH & Co. KG (Kraftstoffleitungen) in Krefeld rechtzeitig zu beteiligen.

H 6 Potentielles Überflutungsgebiet gemäß Überschwemmungsgebietsverordnung "Bocholter Aa" vom 07.11.2003. Der Bereich würde im Falle des Versagens von Hochwasserschutzeinrichtungen (Deichbruch) überflutet werden.

H 7 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 Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für die Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251 / 2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

6. Empfehlung

E 1 Fassaden- und Dachflächen sollten unter Berücksichtigung der Belüftung und Belichtung der Gebäude soweit als möglich begrünt werden.

Pflanzen für Fassadenbegrünungen (Empfehlungen)
Akebia quinata, Akebie (Kletterhilfen notwendig),
Clematis, Waldrebe (Kletterhilfen notwendig),
Hedera helix, gemeiner Efeu (nicht südseitig),
Hydrangea petiolaris, Kletterhortensie (nicht südseitig),
Lonicera heckrottii, Heckrotts Geißblatt (Kletterhilfen notwendig),
Lonicera henryi, Immergrünes Geißblatt (Kletterhilfen notwendig),
Parthenocissus, selbstklimmender Wein,
Polygonum aubertii, Schlingknöterich (Kletterhilfen notwendig),
Wisteria sinensis, Blauregen (Kletterhilfen notwendig).

Pflanzen für Dachbegrünungen (Empfehlungen)
Ceratodon purpureus, Moose
Ligustrum vulgare, Gemeiner Liguster
Bryum spec., Moose
Taxus baccata, Gemeine Eibe
Sedum album, Weißer Mauerpfeffer
Poa compressa, Falsches Rispengras
Sedum sexangulare, Milder Mauerpfeffer
Sedum acre, Scharfer Mauerpfeffer
Poa bulbosa, Knolliges Rispengras
Bromus tectorum, Dachtrespe
Bromus erectus, Aufrechte Trespe
Festuca ovina spec., Schafschwingel
Poa pratensis angustifolia, Wiesenrispengras
Chrysanthemum leucanthemum, Margerite
Anthemis tinctoria, Färberkamille

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen städtebauliche Verträge

1. Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 16.03.2004 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 17.03.2004

Hübers-Kemink
Vorsitzender

Ehring
Schriftführer

1. Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2004 bis einschl. 03.06.2004 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 04.06.2004

Bürgermeister
I.A.
Sieverding
Stadtamtsrat

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	GRÜNFLÄCHEN	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete WA WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO WOCH Sondergebiete, die der Erholung dienen SO SONST Sonstige Sondergebiete	0,4 Grundflächenzahl 0,7 Geschoßflächenzahl BMZ 3,0 Baumassenzahl III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m DH Drempelhöhe in m TH Traufhöhe in m SH Sockelhöhe in m	o offene Bauweise E nur Einzelhäuser zulässig ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig D nur Doppelhäuser zulässig g geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze nur Hausgruppen zulässig	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	P öffentliche Parkfläche Fuß- und Radweg V Verkehrsgrün Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (wird nicht dargestellt, wenn sie mit der Baugrenze zusammenfällt) Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	Elektrizität Gas Fernwärme Abwasser Wasser Abfall Ablagerung Flächen für Versorgungsanlagen	oberirdisch unterirdisch	Grünflächen Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz Zeltplatz Badeplatz Freibad Friedhof Parkanlage Fuß- und Radweg	Wasserflächen R Hochwasser-Rückhaltebecken Ü Überschwemmungsgebiet Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

BEBAUUNGSPLAN

SW 39/3

1 : 1000

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORTSWIRTSCHAFT	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASNAHMEN	SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM § 9 (4) BAUGB I.M. § 86 (4) BAUO NW	GEBÄUDEBESTAND	ZEICHEN
Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Flächen für Landwirtschaft Flächen für Forstwirtschaft E Erholungswald	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	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	St Stellplätze Ga Garagen Gfl Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen (Hohe) Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Lärmschutz Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen GFL zugunsten der Anlieger bei schmalen Flächen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Vermaßung	15° Firstrichtung des Hauptbaukörpers Dachneigung in Grad	vorhandene Wohngebäude Wirtschaftsgebäude öffentliche Gebäude I, II, III Geschoßzahl 17 Hausnummer	Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen, usw. Kanaldeckel 14.00 NN Höhe in m über NN Hydrant Straßenleuchte

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 21.09.2005
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, den 13.12.2005

Dipl.-Ing. Nienaber
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20.7.2004 gültigen Fassung und den Überleitungsbestimmungen des Baugesetzbuches vom 23.9.2004 in der zur Zeit gültigen Fassung; der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132) 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 25.10.2005

Der Bürgermeister
I.A.
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat

-301- Dö/Na

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Dipl.-Ing. Andrea Döring
Städt. Baurätin

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

Ehring
Schriftführer

2. Öffentliche Auslegung (1. Öffentl. Auslegung siehe oben)
Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 08.11.2005 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 10.11.2005

Hübers-Kemink
Vorsitzender

Tangerding
Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.12.2005 bis einschl. 27.01.2006 erneut öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 30.01.2006

Bürgermeister
I.A.
Sieverding
Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 08.03.2006 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 09.03.2006

Peter Nebelo
Bürgermeister

Mecking
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 13.06.2006 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 13.06.2006 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 13.06.2006

Der Bürgermeister
I.A.
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat