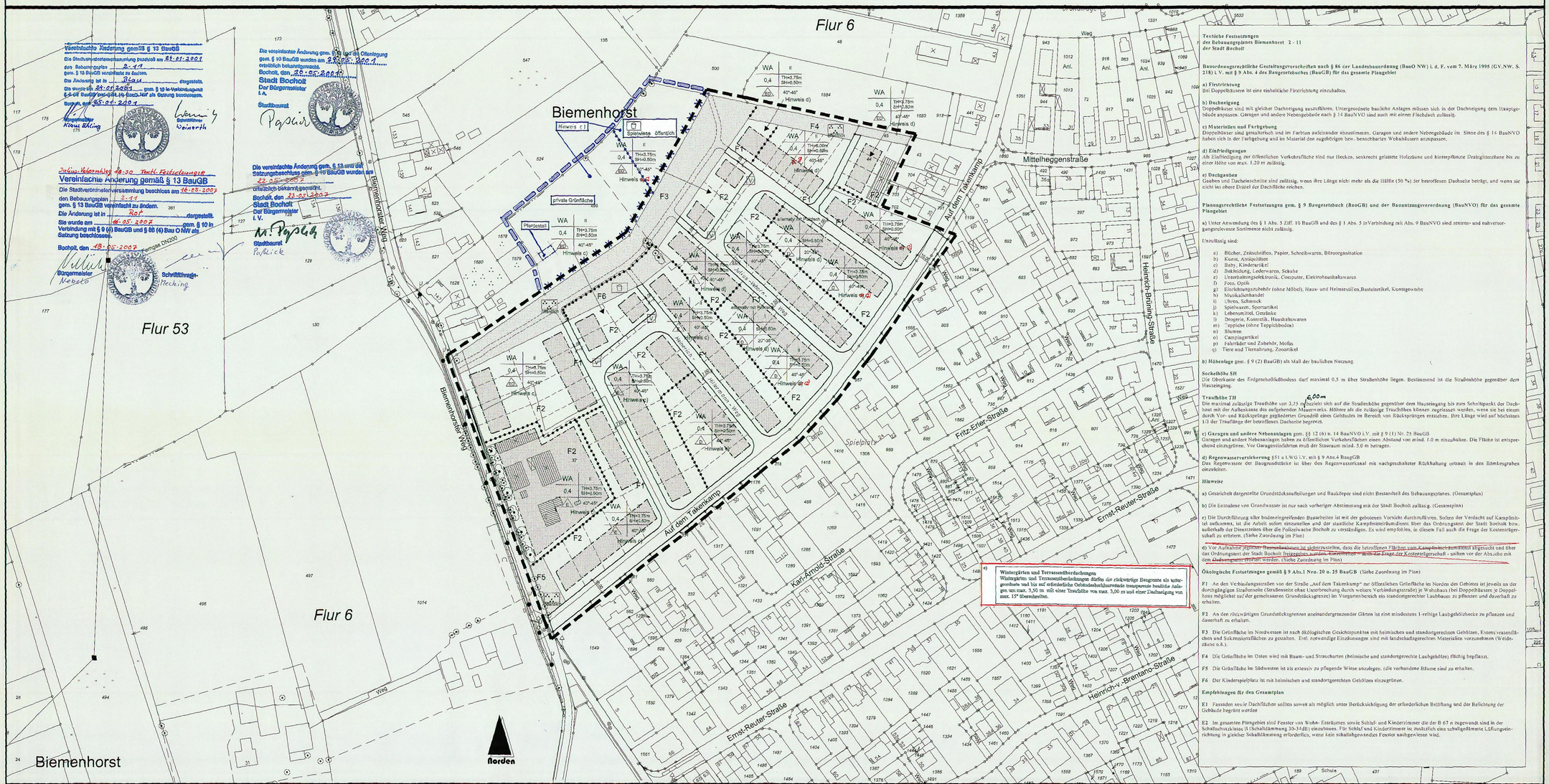
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 2 - 11

ORTSTEIL BIEMENHORST

Nördlich der Straße "Auf dem Takenkamp", östlich des "Biemenhorster Weges", südlich des Grundstücks Biemennhorster Weg Nr. 151 und westlich des Grundstücks Auf dem Takenkamp Nr. 35



Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 21.01.2001
den Bebauungsplan 2 - 11 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Rot dargestellt.
Die wurde am 25.01.2001 gem. § 10 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 3 Nr. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 25.04.2001
Bürgermeister Klaus Ehling
Schriftführer Weinrich

Zweite Veränderung gem. § 13 BauGB
Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 16.08.2007
den Bebauungsplan 2 - 11 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Rot dargestellt.
Sie wurde am 14.05.2007 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (8) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 13.06.2007
Bürgermeister Nebelo
Schriftführer Hecking

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 27.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 30.05.2001
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
I.A.
Stadtbaurat Papsier

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 25.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 23.05.2007
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
I.V.
Stadtbaurat Pa/Blick

Textliche Festsetzungen
für den Bebauungsplanes Biemenhorst 2 - 11
der Stadt Bocholt

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. vom 7. März 1995 (GV.NW. S. 218) i.V. mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für das gesamte Plangebiet

a) Firstrichtung
Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Firstrichtung einzuhalten.

b) 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.

c) 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.

d) Einfriedigungen
Als Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken, senkrecht gelattete Holzzäune und hinterpflanzte Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

e) Dachgauben
Gauben und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihre Länge nicht mehr als die Hälfte (50 %) der betroffenen Dachseite beträgt, und wenn sie nicht im obere Drittel der Dachfläche reichen.

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für das gesamte Plangebiet

a) Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 Ziff. 10 BauGB und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente 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, Kunstgewebe
h) Musikalienhandel
i) Uhren, Schmuck
j) Spielwaren, Sportartikel
k) Lebensmittel, Getränke
l) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
m) Teppiche (ohne Teppichboden)
n) Blumen
o) Campingartikel
p) Fahrräder und Zubehör, Mofas
q) Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

b) Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB) als Maß der baulichen Nutzung

Sockelhöhe SH
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0,5 m über Straßenhöhe liegen. Bestimmend ist die Straßenhöhe gegenüber dem Hauseingang.

Traufhöhe TH 6,00 m
Die maximal zulässige Traufhöhe von 3,75 m bezieht sich auf die Straßenhöhe gegenüber dem Hauseingang bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehender Mauerwerks. Höhere als die zulässige Traufhöhen können zugelassen werden, wenn sie bei einem durch Vor- und Rücksprünge gegliederten Grundriß eines Gebäudes im Bereich von Rücksprüngen entstehen. Ihre Länge wird auf höchstens 1/3 der Traufläge der betroffenen Dachseite begrenzt.

c) Garagen und andere Nebenanlagen gem. §§ 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. 1,0 m einzuhalten. Die Fläche ist entsprechend einzugrünen. Vor Garageneinfahrten muß der Stauraum mind. 5,0 m betragen.

d) Regenwasserversickerung §51 a LWG i.V. mit § 9 Abs.4 BauGB
Das Regenwasser der Baugrundstücke ist über den Regenwasserkanal mit nachgeschalteter Rückhaltung oertmah in den Bömesgraben einzuleiten.

Hinweise

a) Gestrichelt dargestellte Grundstücksaufteilungen und Baukörper sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (Gesamtplan)

b) Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Bocholt zulässig. (Gesamtplan)

c) 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. (Siehe Zuordnung im Plan)

d) Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt freigegeben worden. Darüberhinaus wird die Frage der Kostenträgerschaft - sollten vor der Absuche mit dem Auffinden von Munition verlaufen. (Siehe Zuordnung im Plan)

Ökologische Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nrn. 20 u. 25 BauGB (Siehe Zuordnung im Plan)

F1 An den Verbindungsstraßen von der Straße „Auf dem Takenkamp" zur öffentlichen Grünfläche im Norden des Gebietes ist jeweils an der durchgängigen Straßenseite (Straßenseite ohne Unterbrechung durch weitere Verbindungsstraße) je Wohnhaus (bei Doppelhäusern je Doppelhaus möglichst auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze) im Vorgartenbereich ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

F2 An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen aneinandergrenzender Gärten ist eine mindestens 1-reihige Laubgehölzhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

F3 Die Grünfläche im Nordwesten ist nach ökologischen Gesichtspunkten mit heimischen und standortgerechten Gehölzen, Extens vrasenflächen und Sukzessionsflächen zu gestalten. Evtl. notwendige Einzäunungen sind mit landschaftsgerechten Materialien vorzusehenen (Weidezäune o.ä.).

F4 Die Grünfläche im Osten wird mit Baum- und Strauchearten (heimische und standortgerechte Laubgehölze) flächig bepflanzt.

F5 Die Grünfläche im Südwesten ist als extensiv zu pflegende Wiese anzulegen. (die vorhandene Bäume sind zu erhalten.

F6 Der Kinderspielplatz ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen einzugrünen.

Empfehlungen für den Gesamtplan

E1 Fassaden sowie Dachflächen sollten soweit als möglich unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung und der Belichtung der Gebäude begrünt werden

E2 Im gesamten Plangebiet sind Fenster von Wohn- Eßräumen sowie Schlaf- und Kinderzimmer die der R 67 n zugewandt sind in der Schallschutzklasse II (Schallämmaß 30-34 dB) einzubauen. Für Schlaf und Kinderzimmer ist zusätzlich eine schallgedämmte Lüftungseinrichtung in gleicher Schalldämmung erforderlich, wenn kein schallabgewandtes Fenster nachgewiesen wird.

Wintergärten und Terrassenüberdachungen
Wintergärten und Terrassenüberdachungen dürfen die rückwärtige Baugrenze als untergeordnete und bis auf erforderliche Gebäudeabschlusswände transparente bauliche Anlagen um max. 3,50 m mit einer Traufhöhe von max. 3,00 m und einer Dachneigung von max. 15° überschreiten.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiete	MK	Kerngebiete
WR	Reine Wohngebiete	GE	Gewerbegebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	GI	Industriegebiete
WB	Besondere Wohngebiete	SO WOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen
MD	Dorfgebiete	SO KUHL	Sonstige Sondergebiete
MI	Mischgebiete	WR x We	Beschränkung der Zahl der Wohnungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,7)	Geschoßflächenzahl
BMZ 3,0	Baumassenzahl
0,4	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH	Traufhöhe in m
FH	Firsthöhe in m
SH	Sockelhöhe in m
DH	Dreiecksfläche in m
WH	Wandhöhe in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- V Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- oberirdisch
- unterirdisch

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 FORTSWIRTSCHAFT

- 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 Schutzgebieten und Schutzobjekten
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- NTD 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

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze Ga Garagen
- GSt Gemeinschafts-stellplätze GGa Gemeinschafts-garagen
- 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
- Vermaßung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM § 9 (4) BAUGB I.M. § 86 (4) BAUO NW

- Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- 15° Dachneigung in Grad

GEBÄUDEBESTAND

- vorhandene Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude
- I,II,III Geschoßzahl
- 17 Hausnummer

ZEICHEN

- eingemessener Baum
- eingemessener Baum, Baumerhaltsatzung
- Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen, usw.
- Kanaldeckel
- 14,00 NN Höhe in m über NN
- Hydrant
- Straßenleuchte

BEBAUUNGSPLAN 2 - 11

1 : 1000

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 14.8.1998
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarte und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den 14.06.2000
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung unter Berücksichtigung der Überleitungsvorschriften und des BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. IS.2253 in der bis zum 1.1.1998 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 02.02.1999
Der Stadtdirektor i.V. Dipl.-Ing. Pallack Stadtbaurat
Stadtplanungsamt Pl65/Ka/Gr Städt. Baudirektor

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 03.11.1998 eingeleitet.
Bocholt, den 04.11.1998
Vorsitzender Pattberg, Stadtverordneter Hübers-Kemkes, Schriftführer Ridder

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
Vorsitzender Pattberg, Stadtverordneter Hübers-Kemkes, Schriftführer Ridder

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.1999 bis 08.11.1999 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 09.11.1999
Der Bürgermeister I.A. Sieverding Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.1999 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 16.12.1999
Bürgermeister Ehling, Schriftführer Weinerth

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 26.05.2000 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 26.05.2000 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 27.05.2000
Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat