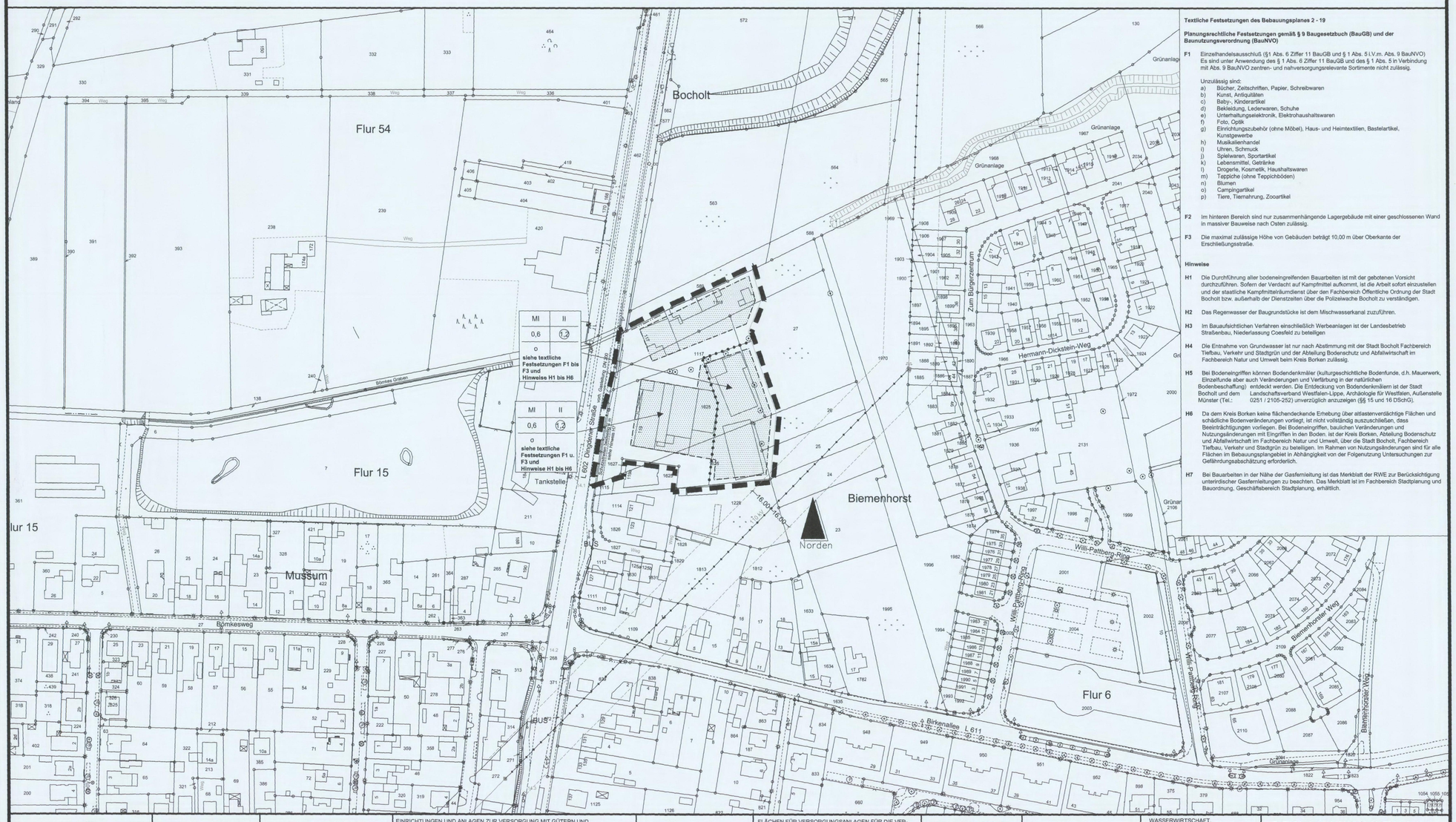
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 2 - 19

Für das Gebiet in der Gemarkung Biemenhorst im Bereich der Grundstücke Dingdener Straße Haus-Nummern 117 und 119



Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 2 - 19

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

F1 Einzelhandelsausschluß (§1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB und § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)
Es sind unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO zentren- 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 (ohne Teppichböden)
n) Blumen
o) Campingartikel
p) Tiere, Tiernahrung, Zooartikel

F2 Im hinteren Bereich sind nur zusammenhängende Lagergebäude mit einer geschlossenen Wand in massiver Bauweise nach Osten zulässig.

F3 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden beträgt 10,00 m über Oberkante der Erschließungsstraße.

Hinweise

H1 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 den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

H2 Das Regenwasser der Baugrundstücke ist dem Mischwasserkanal zuzuführen.

H3 Im Bauaufsichtlichen Verfahren einschließlich Werbeanlagen ist der Landesbetrieb Straßenbau, Niederlassung Coesfeld zu beteiligen

H4 Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach Abstimmung mit der Stadt Bocholt Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün und der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zulässig.

H5 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbung in der natürlichen Bodenbeschaffung) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251 (2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

H6 Da dem Kreis Borken keine flächendeckende Erhebung über altlastenverdächtige Flächen und schädliche Bodenveränderungen vorliegt, ist nicht vollständig auszuschließen, dass Beeinträchtigungen vorliegen. Bei Bodeneingriffen, baulichen Veränderungen und Nutzungsänderungen mit Eingriffen in den Boden, ist der Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt, über die Stadt Bocholt, Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün zu beteiligen. Im Rahmen von Nutzungsänderungen sind für alle Flächen im Bebauungsplangebiet in Abhängigkeit von der Folgenutzung Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung erforderlich.

H7 Bei Bauarbeiten in der Nähe der Gasfernleitung ist das Merkblatt der RWE zur Berücksichtigung unterirdischer Gasfernleitungen zu beachten. Das Merkblatt ist im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung, erhältlich.

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 WOCH Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO Sonstige Sondergebiete
SO Einzelhandel Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl
0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH Traufhöhe in m über Erschließungsstraße
FH Firsthöhe in m
SH Sockelhöhe in m
DH Drempelhöhe in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
H nur Hausgruppen zulässig

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

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
P öffentliche Parkfläche
Fuß- und Radweg
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrt

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
Fuß- und Radweg
Zeltplatz
Badeplatz Freibad
Friedhof

WASSERWIRTSCHAFT, HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen
R Hochwasser-Rückhaltebecken
Ü Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
GW 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 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 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
LB Geschützter Landschaftsbestandteil
ND Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASNAHMEN

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
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
GFL für Anlieger
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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

Firstrichtung des Hauptbaukörpers
15° Dachneigung in Grad (DNG)
max maximal
FD Flachdach

GEBÄUDEBESTAND

vorhandene
Hauptgebäude
Nebengebäude
öffentliche Gebäude
I.II.III Geschoßzahl
17 Hausnummer

ZEICHEN

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

BEBAUUNGSPLAN 2 - 19

M = 1:1000

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 27.12.2007 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 27.12.2007 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 28.12.2007 Der Bürgermeister
Stadtbaurat

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 21.2.2007
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den 18.10.08
Dipl.-Ing. Nienaber
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW vom 01.März 2000, GV. NW.S. 256) 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, im
Der Bürgermeister
Dipl.-Ing. Ulrich Paßlick
Stadtbaurat

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

-301- Ko

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 27.02.2007 nach § 13 a BauGB - beschleunigtes Verfahren - eingeleitet.
Bocholt, den 28.02.2007
Hübers-Kemink Vorsitzender
Welsing Schriftführerin

Der Ausschuss für Planung und Bau nahm am 27.02.2007 Kenntnis, dass der Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.
Bocholt, den 28.02.2007
Hübers-Kemink Vorsitzender
Welsing Schriftführerin

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2007 bis einschl. 04.10.2007 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 05.10.2007
Der Bürgermeister
In Vertretung
Sieverding
Stadtoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2007 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 13.12.2007
Nebelo Bürgermeister
Mecking Schriftführer