STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 8-6/17

ORTSTEIL MUSSUM

ERSTE AUSFERTIGUNG

für das Gebiet nördlich B 67 n, westlich Hofstelle Kruse, südlich planfestgestellter (inzwischen fertiggestellten neuen) L 505, östlich L 604 (Mussumer Ringstraße)

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen am 14.11.2007
Ort, Datum, Unterschrift
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Stadtbaurat
Die vereinfachte Änderung gemäß § 13 und gem. § 10 BauGB wurde am 07.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 10.12.2007
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Stadtbaurat

Textliche Festsetzung gem. §§ 1 (4) und 9 BauNVO in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 – V B 3 – 6804.25.1 (VMBl. 29/90 – MBl.NW 1990 S. 504 – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß):

Textliche Festsetzung A

Textliche Festsetzung B

Hinweis A

Die Grundwassernutzung zu Trinkwasserzwecken, ist nur mit Zustimmung des Kreises Borken – Tiefbauamt – zulässig.

Hinweis 1

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist sicherzustellen, dass mit der Bebauung der Grundstücke erst begonnen wird, wenn der Kampfmittelbeseitigungsdienst über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt das Gelände zur Bebauung freigibt.

Hinweis 2

Bei Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Bundesstraße oder Landesstraße ansprechen sollen, wird im Baugenehmigungsverfahren das Landesstraßenbauamt Coesfeld beteiligt.

Hinweis 3

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Dauerwerk, Einzelfunde aber auch Verkehrs- und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist daher durch Auflage im Baubescheid sicherzustellen, daß

1) erste Erdbewegungen rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Brüderichweg 35, 44 Münster, mitgeteilt werden,

2) dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten das Betreten der betroffenen Grundstücke gestattet wird, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Neue Hinweise:
Neuer Hinweis Nr. 1:
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Coesfeld zu beteiligen.
Neuer Hinweis Nr. 2:
Es ist sicherzustellen, dass der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde abgestimmt wird.
Neuer Hinweis Nr. 3:
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist der Kreis Borken, Fachbereich Natur und Umwelt, Abteilung Bodenschutz, zu beteiligen.

ERGEBNIS
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 16.3.1994 die Prüfung vorgebrachter Bedenken und Anregungen als ins vor dargestellten Anderungen.
Bocholt, den 23.3.1994
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer
Spangenberg Weinrich

Bocholt, den 7.3.1994
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung – ~~gemäß den Überleitungsvorschriften des § 233 BauGB wurden die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 12. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) in der bis zum 30. 6. 1987 gültigen Fassung angewendet~~ –, der Baunordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung — BauONW vom 26. Juni 1984, GV.NW.S. 419, 532) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23. 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 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 10. Mai 1993
geändert : 1. 02. 1994
Der Stadtdirektor i.V. Stadtrat
Stadtplanungsamt Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 Abs. 1 und 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz (2 Abs. 1 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 29.11.1993 und 21.11.1994 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 24.6.1997
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer
Demmink Spangenberg Weinrich

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz (3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 27.7.97 bis 27.8.1997 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 28.8.1997
Der Stadtdirektor I.A.
(Sieverding)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 26.2.1998 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 27.3.1998
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer
Demmink Spangenberg Weinrich

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 06. JUNI 1998 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den 26 SEP 1994
Bezirksregierung Münster
A.Z.-35.2.1.-5202 - 55/94
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am ~~27.11.97~~ 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 ~~27.11.97~~ 24.11.1994 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 24.11.1994
Der Stadtdirektor i.V. Stadtrat

GEBÄUDEBESTAND

Vorh.
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude

I, II, III. Geschoßzahl

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

- III Zahl der vollgeschosse als Höchstgrenze
- III - IV als Mindest- und Höchstgrenze
- Z zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- BMZ 3,0 Baumassenzahl

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Elektrizität
- Fernwärme
- Abwasser
- Wasser
- Abfall
- Ablagerung
- Flächen für Versorgungsanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Sichtdreiecke sind von jegl. Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- P öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Oberirdisch
- Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB/§ BAUG I.V.M. § 81 (4) BAUO NW

- Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- 15° Dachneigung in Grad
- TH Traufenhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- SH Sockelhöhe in m
- DH Dreipelhöhe in m
- Fassade
- Materialien
- Vermassung

BEBAUUNGSPLAN

8-6/17 M.1:1000

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauer-Kleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz Freibad
- Friedhof

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

- Wasserflächen
- R Hochwasser-Rückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrecht. 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 FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die 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
- ND Naturdenkmal

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

- E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- E zu erhaltende Gebäude und sonstige baul. Anlagen

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Spielplatz
- Hotel
- besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Städtebauliche Gründe erforderlich wird.
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 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

ST Stellplätze GA Garagen
GST Gemeinschafts-stellplätze GGA Gemeinschafts-garagen

ZEICHEN

- eingemessener Baum
- eingemessener Baumt gem. Baumschutzsatzung
- Wegeführung, Teilungsvorschläge Böschungen usw.
- Kanaldeckel
- 14.00 NN Höhe (Kanaldeckel Kanalsohle)
- Hydrant
- Straßenleuchte

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB, sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen, Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 (1) bis (5) FStrG/§ 25 (1) bis (4) StrWG NW nicht (§ 9 (2), FStrG/ § 25 (5) StrWG NW).