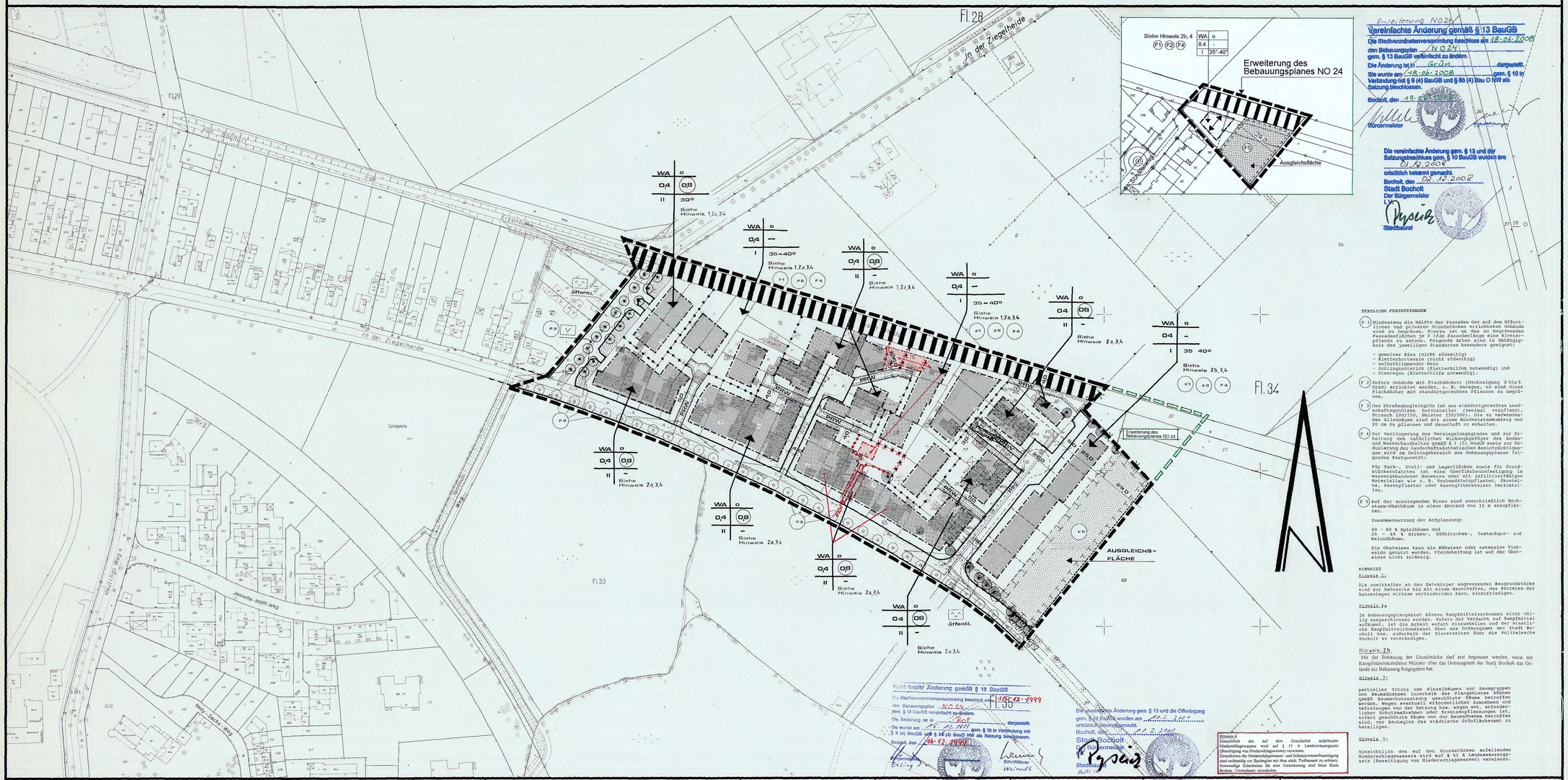
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN NO 24

AUSFERTIGUNG

für das Gebiet

zwischen der Bahnlinie Bocholt-Rhede, der Straße In der Ziegelheide, dem Schäferweg und dem Stichweg östlich der Grundstücke Schäferweg ungerade Haus-Nrn. 79 bis 89 einschließlich einer ca. 60 m tiefen Fläche östlich dieses Stichweges



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

F 1 Mindestens die Hälfte der Fassaden der auf den öffentlichen und privaten Grundstücken errichteten Gebäude sind zu begrünen. Hierzu ist an den zu begrünenden Fassadenflächen je 2 lfdn Fassadenlänge eine Kletterpflanze zu setzen. Folgende Arten sind in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes besonders geeignet:

- gemeiner Efeu (nicht südseitig)
- Kletterhortensie (nicht südseitig)
- selbstklimmender Wein
- Schlingknöterich (Kletterhilfen notwendig) und
- blauregen (Kletterhilfe notwendig).

F 2 Sofern Gebäude mit Flachdächern (Dachneigung 0 bis 5 Grad) errichtet werden, z. B. Garagen, so sind diese Flachdächer mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.

F 3 Das Straßenbegleitgrün ist aus standortgerechten Landschaftsgehölzen herzustellen (zweimal verpflanzt, Strauch 100/150, Heister 150/200). Die zu verwendenden Allenbäume sind mit einem Mindeststammumfang von 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

F 4 Zur Verringerung des Versiegelungsgrades und zur Erhaltung des natürlichen Wirkungsgefüges der Boden- und Wasserhaushalten gemäß § 1 (5) BauGB sowie zur Reduzierung der Versickerungsmengen des Regenschmutzwassers wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgendes festgesetzt:

Für Park-, Stell- und Lagerflächen sowie für Grundstückszufahrten ist eine Oberflächenbefestigung in wassergebundener Bauweise oder mit infiltrierfähigen Materialien wie z. B. Verbundsteinpflaster, Ökosteine, Rasenpflaster oder Rasengittersteinen herzustellen.

F 5 Auf der anzulegenden Wiese sind ausschließlich Hochstamm-Obstbäume in einem Abstand von 10 m anzupflanzen.

Zusammensetzung der Anpflanzung:

60 – 80 % Apfelbäume und
20 – 40 % Birnen-, Süßkirschen-, Zwetschgen- und Walnußbäume.

Die Obstwiese kann als Mähwiese oder extensive Viehweide genutzt werden. Pferdehaltung ist auf der Obstwiese nicht zulässig.

HINWEISE

Hinweis 1:

Die unmittelbar an den Bahnkörper angrenzenden Baugrundstücke sind zur Bahnseite hin mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernden Zaun, einzufriedigen.

Hinweis 2a

Im Bebauungsplangebiet können Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. 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.

Hinweis 2b

Mit der Bebauung der Grundstücke darf erst begonnen werden, wenn der Kampfmittelräumdienst Münster über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt das Gelände zur Bebauung freigegeben hat.

Hinweis 3:

partieller Schutz von Einzelbäumen und Baumgruppen von Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes können gemäß Baumschutzsatzung geschützte Bäume betroffen werden. Wegen eventuell erforderlicher Ausnahmen und Befreiungen sowie wegen evtl. erforderlicher Schutzmaßnahmen oder Ersatzanpflanzungen ist, sofern geschützte Bäume von der Baumaßnahme betroffen sind, vor Baubeginn das städtische Grünflächenamt zu beteiligen.

Hinweis 4:

Hinsichtlich des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers wird auf § 51 A Landeswassergesetz (Beseitigung von Niederschlagswasser) verwiesen.

GEBÄUDEBESTAND	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	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN. FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	VERKEHRSFLÄCHEN	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB / B BAUG i.V.M. § 81 (4) BAUO NW
Vorh. Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; öffentl. Gebäude; I, II, III. Geschoßzahl	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	III Zahl der vollgeschosse als Höchstgrenze; III - IV als Mindest- und Höchstgrenze; Z zwingend; 0,4 Grundflächenzahl; 0,7 Geschoßflächenzahl; BMZ 3,0 Baumassenzahl	offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig; nur Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; g geschlossene Bauweise; Baulinie; Baugrenze	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	Elektrizität; Gas; Fernwärme; Abwasser; Wasser; Abfall; Ablagerung; Flächen für Versorgungsanlagen	Sichtdreiecke sind von jegl. Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten; P öffentliche Parkfläche; Bahnanlagen; Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; PRW private Verkehrsfläche	Oberirdisch; Unterirdisch	Firstrichtung des Hauptbaukörpers; 15° Dachneigung in Grad; TH Traufenhöhe in m; FH Firsthöhe in m; SH Sockelhöhe in m; DH Drempelhöhe in m; Fassade; Materialien; Vormassung

BEBAUUNGSPLAN

NO 24 M. 1:1000

GRÜNFLÄCHEN	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN	SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN	ZEICHEN
Grünflächen; Parkanlage; Dauer-Kleingärten; Sportplatz; Spielplatz; Zeltplatz; Badeplatz Freibad; Friedhof; Verkehrsgrün	Wasserflächen; Hochwasser-Rückhaltebecken; Überschwemmungsgebiet; Umgrenzung der Flächen mit wasserrecht. Festsetzungen; Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für die Forstwirtschaft; 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	E zu erhaltende Gebäude und sonstige baul. Anlagen; Umgrenzung von Erhaltungsbereichen; Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen; Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiet	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.R. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes; ST Stellplätze GA Garagen; GST Gemeinschaftsstellplätze GGA Gemeinschaftsgaragen	eingemessener Baum; eingemessener Baum gem. Baumschutzsatzung; Wegeführung, Teilungsvorschläge Böschungen usw.; Kanaldeckel; 14.00 NN Höhe (Kanaldeckel Kanalsohle); Hydrant; Straßenleuchte

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 6.4.1993
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 20.05.1996
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; der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauONW vom 07.03.1995 (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 28. November 1995
Der Stadtdirektor I.V. Stadtbaurat
Stadtplanungsamt Stadt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.1995 und 20.3.96 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 8.3.1996
Bürgermeisterin Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 29.04.1996 bis 29.05.1996 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 21.03.1996
Der Stadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 20.06.1996 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 20.06.1996
Bürgermeisterin Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am ..... angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den .....
Bezirksregierung Münster
A. Z. - 35.2.1. - 5202 .....
I. A.
Keine Anzeige da dringender Wohnbedarf (§2 Abs. 6 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 8.11.1996 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 7.11.1996 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 8.11.1996
Der Stadtdirektor I.V. Stadtbaurat