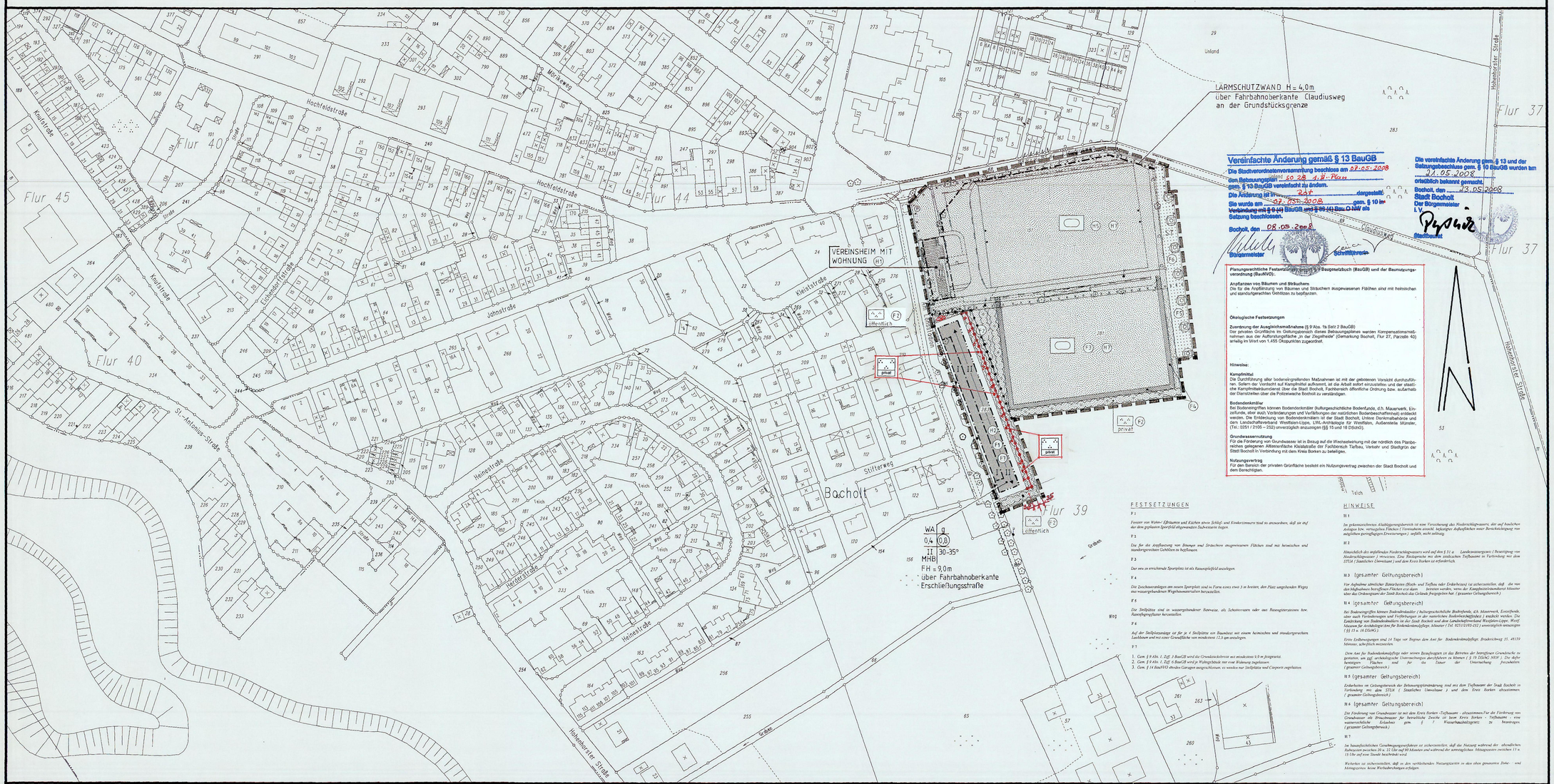
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN

SO 28

ERSTER ÄNDERUNGSPLAN VOM 23.MAI 1997
AUSFERTIGUNG

FÜR DAS GEBIET
östlich der Straße Am Lönsstadion,
südlich Claudiusweg.



Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 22.05.2008 den Bebauungsplan SO 28 1. Ä.-Plan gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in 24/1 dargestellt.
Sie wurde am 22.05.2008 gem. § 10 der Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau.O.NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 08.05.2008
Bürgermeister — Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 21.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 23.05.2008
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
I. V.
Stadtbaurat

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO):

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Ökologische Festsetzungen

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
Der privaten Grünfläche im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden Kompensationsmaßnahmen aus der Aufforstungsfläche „In der Ziegelheide" (Gemarkung Bocholt, Flur 27, Parzelle 40) erfolgt im Wert von 1.455 Ökopunkten zugeordnet.

Hinweise:

Kampfmittel
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Maßnahmen ist mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sollten der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über die Stadt Bocholt, Fachbereich öffentliche Ordnung bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

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

Grundwasserabsenkung
Für die Förderung von Grundwasser ist in Bezug auf die Wechselwirkung mit der nördlich des Planbereiches gelegenen Altlastenfläche Kloststraße der Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün der Stadt Bocholt in Verbindung mit dem Kreis Borken zu beteiligen.

Nutzungsvertrag
Für den Bereich der privaten Grünfläche besteht ein Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Bocholt und dem Berechtigten.

FESTSETZUNGEN

Fenster von Wohn-/ Elternzimmer und Küchen ohne Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie auf der dem gegenüber Sportfeld abgewandten Südseiteseite liegen.

Eine für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Der neu zu errichtende Sportplatz ist als Rasenspielfeld anzulegen.

Die Zuschauerränge um neuen Sportplatz sind in Form eines etwa 3 m breiten, dem Platz umgebenden Wegesmit wassergebundenen Wegebaumaterialien herzustellen.

Die Stellplätze sind in wassergebundener Bauweise, als Schotterrasen oder aus Rasengittersteinen bzw. Rasenpflastersteine herzustellen.

Auf der Stellplatzanlage ist für je 4 Stellplätze ein Baumbest mit einem heimischen und standortgerechten Laubbaum und mit einer Grundfläche von mindestens 12,5 qm anzulegen.

1. Gem. § 9 Abs. 1, Ziff. 3 BauGB wird die Grundausschreise mit mindestens 9,0 m festgesetzt.
2. Gem. § 9 Abs. 1, Zif. 6 BauGB wird je Wohngebäude nur eine Wohnung zugelassen.
3. Gem. § 14 BauNVO werden Garagen ausgeschlossen; es werden nur Stellplätze und Carports zugelassen.

HINWEISE

Im gekennzeichneten Abschlägerungsbereich ist eine Versickerung des Niederschlagswassers, also auf baulichen Anlagen bzw. versiegelten Flächen (Terrassenbau einschl. befestigter Aufgeschüttete) unter Berücksichtigung von möglichen gemäßigenen Einwirkungen) zulässig, nicht zulässig.

Hinsichtlich des zulässigen Niederschlagswassers wird auf den § 51 a Landeswassergesetz (Beseitigung von Niederschlagswasser) verwiesen. Eine Rücksprache mit dem städtischen Tiefbauamt in Verbindung mit dem STUA (Städtisches Umwelt amt) und dem Kreis Borken ist erforderlich.

Vor Aufnahme sämtlicher Bauarbeiten (Hoch- und Tiefbau oder Erdarbeiten) ist sicherzustellen, daß die von den Maßnahmen betroffenen Flächen evt. dann Interien werden, wenn der Kampfmittelräumdienst Munition über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat (gesamter Geltungsbereich)

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 Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).

Erste Erdbewegungen sind 14 Tage vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bredenbrieweg 33, 48159 Münster, schriftlich anzuzeigen.

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen und die Dauer der Untersuchung festzustellen (gesamter Geltungsbereich)

Erdarbeiten im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind mit dem Tiefbauamt der Stadt Bocholt in Verbindung mit dem STUA (Städtisches Umweltamt) und dem Kreis Borken abzustimmen. (gesamter Geltungsbereich)

Die Förderung von Grundwasser ist mit dem Kreis Borken -Tiefbauamt - abzustimmen. Für die Förderung von Grundwasser als Brauchwasser für betriebliche Zwecke ist beim Kreis Borken – Tiefbauamt – eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen. (gesamter Geltungsbereich)

Im baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist sicherzustellen, daß die Nutzung während der abendlichen Ruhezeit zwischen 20 u. 22 Uhr und 06 Minuten und während der sonntäglichen Mittagszeiten zwischen 13 u. 15 Uhr auf zwei Stunde beschränkt wird.

Weiterhin ist sicherzustellen, daß in den verbleibenden Nutzungsarten in den oben genannten Ruhe- und Mittagszeiten keine Werbeeinrichtungen erfolgen.

GEBÄUDEBESTAND

Vorh.
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude

I II III — Geschoßzahl

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiete	MK	Kerngebiete
WR	reine Wohngebiete	GE	Gewerbegebiete
WA	allgemeine Wohngebiete	GI	Industriegebiete
WB	besondere Wohngebiete	SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen
MD	Dorfgebiete	SO BÄWW	sonstige Sondergebiete
MI	Mischgebiete		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III - IV	als Mindest- und Höchstgrenze
Z	zwingend
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschoßflächenzahl
M H B	Mit Höhenbeschränkung

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 Verwaltung
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienenden 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
- Gas
- Fernwärme
- Abwasser
- Wasser
- Abfall
- Ablagerung
- Flächen für Versorgungsanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

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

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Oberirdisch
- Unterirdisch

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

- 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
- Vermässung

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
- Hochwasser - Rückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen
- 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
- 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
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Spielplatz
- besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Stadtbauliche Gründe erforderlich wird.
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 Bau G B)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- wassergebundener Weg
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

	Stellplätze	GA	Garagen
GST	Gemeinschafts-stellplätze	GGA	Gemeinschafts-garagen

ZEICHEN

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

ERSTER ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

SO 28 **1 : 1000**

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt
Stand der Planunterlagen: 14.01.1998
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 26.06.1998
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der bis zum 1.1.1998 gültigen Fassung unter Berücksichtigung der Überleitungsvorschriften des BauGB vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW vom 7.3.1995, GV.NWS. 21 8) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Verordnung über 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 - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 23.Mai 1997
Der Stadtdirektor
Stadtbaurat
Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Ausschuß für Planung beschloß am 10.6.1997, zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Sportplatzerweiterung im Bereich Claudisweg/Am Lönsstadion, die diesbezügliche Flächennutzungsplanänderung und Änderung des Bebauungsplanes SO 28 aus dem Gesamtpaket der Änderungsverfahren für den Süd-Ost Ring herauszulösen.
Der Ausschuß für Planung und Bau beschloß dann gem. § 2 Abs. 4 die Änderung des Bebauungsplanes SO 28 im Bereich Claudisweg/Am Lönsstadion und dazu gem § 3 Abs. 2 BauGB die (erneute) öffentliche Auslegung.
Bocholt, 11.6.1997
Vorsitzender Pattberg — Stadtdirektor Hubers-Kemink — Schriftführer Rudder

Anwerkung:
Zum Süd-Ost Ring wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 22.9. bis 22.10.1986 durchgeführt,
die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 6.11. bis einschl. 6.12.1995
Bocholt, den 28.7.1997
Der Stadtdirektor
im Auftrag
Stadtdirektor

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 26.06.97 bis 25.07.97 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 21.07.97
Der Stadtdirektor
I. A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 22.11.1997 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 27.11.1997
Bürgermeister — 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!
Der Satzungsbeschluß wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB vom 27.8.1997 - BGBl. I S. 2141 - öffentlich bekanntgemacht.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 Baugesetzbuch am 09.04.98 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 09.04.1998 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 09.04.1998
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat