STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SO 3

ERSTER ÄNDERUNGSPLAN VOM 9. JUNI 1980
ERSTE AUSFERTIGUNG

FÜR DAS GEBIET AM ROSENBERG
ZWISCHEN PETERSFELDSTRASSE
WESERSTRASSE U. EMSSTRASSE

1. Der Ausschuß für Planung und Bau beschloss am 29.02.2000 die Einleitung folgender Änderungsverfahren gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch:
   a) Änderung des örtlichen Bebauungsplanes SO 3 im Bereich der ausgewiesenen öffentlichen Grünanlage östlich der Grundstücke Lessingstraße 8, 10, 11 und 14, nördlich der Grundstücke Lessingstraße 14 und 16 sowie südlich der Grundstücke Lessingstraße einmal zum Teilbereich der Sportfläche zum Schulzentrum Süd-Ost
   (Änderung Grünfläche in Gewerbegebiet und öffentliche Verkehrsfläche – Parkplatz – in Gewerbegebiet und Grünfläche – Parkanlage –)
   Bocholt, den 01.03.2000
   Hübers-Kamp / Vorsitzender — Brinkmann / Schriftführer
2. Der Ausschuss für Planung und Bau nahm am 29.08.2000 Kenntnis von der in der Zeit vom 07.04. bis einschl. 08.05.2000 durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange.
   Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss in Kenntnis der Begründung die Änderungsverfahren zum Bebauungsplan SO 3 und zum Bebauungsplan SO 24 mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.
   Bocholt, den 30.08.2000
   Hübers-Kamp / Vorsitzender — Brinkmann / Schriftführer
3. Nach vorheriger Bekanntmachung im Bocholter Borkener Volksblatt vom 20.09.2000 lagen die öffentlichen Auslegungen in der Zeit vom 29.09.2000 bis einschl. 30.10.2000 während
   Bocholt, den 31.10.2000
   Der Bürgermeister — Im Auftrag — Vogelsang — Stadtbaurat
4. Aufgrund vorgetragener Anregungen beschloss der Ausschuss für Planung und Bau am 20.02.2001 eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.
   Bocholt, den 21.02.2001
   Hübers-Kamp / Vorsitzender — Tangerding / Schriftführer
5. Der Auslegungsentwurf zum Bebauungsplan SO 3 und zum Bebauungsplan SO 24 lagen in der Zeit vom 26.03.2001 bis einschl. 08.04.2001 gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch erneut öffentlich ausgelegen.
   Bocholt, den 10.04.2001
   Der Bürgermeister — Im Auftrag — Brinkmann / Stadtbaurat
6. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 24.10.2001 die Änderung des Bebauungsplanes SO 3 und die Änderung des Bebauungsplanes SO 24 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.
   Bocholt, den 25.10.2001
   Hübers-Kamp / Bürgermeister — Stuffmann / Schriftführer
7. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes SO 3 bzw. des Bebauungsplanes SO 24 wurde am 8.3.02 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Satzungen, mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, bei der Stadt Bocholt im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.
   Der genaue Bebauungsplan ist seit dem 8.2.02 rechtsverbindlich.
   Bocholt, den 8.3.2002
   Der Bürgermeister — Im Auftrag — Stadtbaurat

Hinweis Kampfmittel
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sollten der Verdacht auf Kampfmittel auftkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

Fl 1 1-geschossig
Wintergarten und Terrassenüberdachungen sind zulässig als untergeordnete und bis auf erforderliche Gebäudeabschlusswände transparente bauliche Anlagen mit einer Traufhöhe von max. 3,00 m über FFB. Es sind nur Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 15° zulässig. Der First der Pultdächer ist an der gartenseitigen Hauswand anzuordnen.

Änderungsbereich M1:1000

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs 1 Ziffern 20 und 25 Buchstabe a BauGB, für die neuen Überbauungen Flächen.
1. Die Grundflächen der ausgewiesenen öffentlichen Fuß- und Radwege sowie der Stellplätze, Garagen und Carports und deren Zufahrten und Terrassen sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. wassergebundene Wegedecken, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.
2. Zu 40 % Terrassenzone privater Grundstücksflächen ist ein Oberflächenwasserabfluss in Richtung Straßenkanal (z. B. durch Gefälle, Rinnen, Schächte, Rohrgräben) mit einem Rückhaltevermögen von je 1 m³ je 100 qm Versiegelungsfläche (Dachflächen, Terrassen, Wege, Stellplätze, Garagen und Carports) herzustellen (oder in gleichwertiger Weise durch eine regenwasserabhängige Brauchwasseranlage zu 40 % Grade zu schaffen bzw. zu betreiben).
3. Grundsätzlich sind Anlagen der Passanten der auf dem privaten Grundstücken vorhandenen Schächte nicht zu beeinträchtigen. Sollte sich eine Beeinträchtigung ergeben, ist der Schacht durch eine Schachtabdeckung mit einem Rahmen Lichtmaß 60 cm x 60 cm zu ersetzen. Folgende Arten sind in Abhängigkeit der jeweiligen Situationen bevorzugt gewünscht:
   - Gußabdeckung mit Betonfüllung,
   - Stahlabdeckung mit Betonfüllung,
   - Betonabdeckung mit Betonfüllung,
   - Kunststoffabdeckung mit Betonfüllung.
4. Sofern Gebäude mit Flachdächern errichtet werden (z.B. Garagen), ist eine Dachbegrünung zu empfehlen.

TEXLICHE FESTSETZUNG
Fenster von Wohn- und Ehräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie auf der Sportanlagen abgewandten Südseite liegen.

Hinweis: Satzung gem. §86 Abs.4 BauONW

Mit Geh-/Fahrrad- Leitungsrechten zu belastende Flächen

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 03.09.2008 den Bebauungsplan SO 3 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Braun dargestellt.
Sie wurde am 03.09.2008 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 04.09.2008
Bürgermeister — Schriftführer

Änd. Vermerk gem. Nr. 14 - 16 c

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 03.09.2008 den Bebauungsplan SO 3 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Braun dargestellt.
Sie wurde am 03.09.2008 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 04.09.2008
Bürgermeister — Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 11.9.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 16.09.2008
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Stadtbaurat

Satzung der Stadt Bocholt vom 19. 11. 1996
Änderung der Satzung über die gestalterischen Festsetzungen in Bebauungsplänen

Aufgrund der § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW, alt) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GO NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. April 1992 (GV NW 1992, S. 126), und aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW, neu) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1995 (GV NW S. 1241), sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07. März 1995 (GV NW S. 218) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 19. 9. 1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Im Bereich des Grundstückes Eigentümer Bocholt Flur 52 Flurstück 865 (örtlich der Gebäudeadresse gerade Haus-Nrn. 18 bis 28) wird die durch Satzung vom 02.11.1982 festgesetzte Dachneigung von 35° auf 40° geändert.

§ 2
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Ziffer 21 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 3
Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:
Die vorstehende Satzung vom 19. 11. 1996 zur Änderung der Satzung über die gestalterischen Festsetzungen vom 02.11.1982 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach der Gemeindeordnung NW kann gemäß § 4 Abs. 6 GO NW (alt) und § 7 Abs. 6 (ref) nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet,
d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die der Mangel ergibt.

Bocholt, den 19. 11. 1996
Christel Feldhaar
Bürgermeisterin

Aufgrund der nach § 3C in Verbindung mit § 3 SO NW eingetretenen Rechtswirksamkeit der Bekanntmachung vom 11./12.1981 und 26./1.1982 wiederholte die Stadtverordnetenversammlung am 22./12.1982 die Änderungs- und Aufstellungsbeschlüsse vom 02.11.1982 gemäß § 2 Abs. 1 und 2a BBauG, 1976 und 30./3.1976 für den Gebiet: Am Rosenberg, Petersfeldstraße, Lessingstraße, Weserstraße, Emsstraße, Bernhard-Otto-Straße, Mozartstraße und Elbestraße erneut beschlossen und gemäß § 3a (1) BauGB die öffentliche Auslegung neu neues Mosel.
Bocholt, den
Bürgermeister — Stadtbaurat — Schriftführer

Die öffentliche Auslegung der o.a. Pläne wurde erneut durchgeführt, und zwar in der Zeit vom 13.2.1985 bis 14.3.1985
Bocholt, den 15.3.1985
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtbaurat

Hinweis: des Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege Münster

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 Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591281), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DschG).

GEBÄUDEBESTAND
Vorh.
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude
I. II. III. IV. Geschoßzahl

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SO Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
(III) zwingend
0.4 Grundflächenzahl
(0.7) Geschoßflächenzahl
BMZ 3.0 Baumassenzahl

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN
O Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Bautiefe

BAUL. ANL. U. EINRICHT. F. D. GEMEINBEDARF
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verw. Gebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte Kindergarten
Schutzraum
Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0.70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
Baugrundst. für Versorg. Anl.
Elektr. Werk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage
Umformstat
Pumpwerk
Fernheizwerk
Wasserwerk

HINWEISE
Richtfunkstrecke

WASSERFLÄCHEN
Wasserflächen vorhanden
" geplant
Flächen für die Wasserwirtschaft vorhanden
" geplant

GRÜNFLÄCHEN
Grünflächen
Parkanlage
Vorkehrungen
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz

FLÄCHEN F. DIE LAND- UND FORSTWIRTSCH.
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
Flächen f. Stellpl. od. Garagen
St Stellplätze
GSt Gemeinsch. Stellpl.
Ga Garagen
GGa Gemeinsch. Garagen
HOTEL Baugrundstücke f. bes. baul. Anl. die privatwirtsch. Zwecken dienen.
Mit Geh.-/Fahr.- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes
Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen
Zu schützende Bäume

KENNZEICHNUNGEN
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Flächen für Bahnanlagen

ZEICHEN
eingemessener Baum
Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen usw.
Kanaldeckel
18.60 NN Höhe — Kanaldeckel / Kanalsohle
Hydrant
Straßenleuchte

BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
15° Dachneigung in Grad
TH Traufenhöhe in m
FH Firsthöhe in m
SH Sockelhöhe in m
Drempel in m
Fassade
Materialien
Firstrichtung des Hauptbaukörpers
Vermaßung

Die gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 BauO. NW. von der Stadtverordnetenversammlung am ... 27.04.1983 ... als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 28.04.1983
Bürgermeister — Schriftführer — Stadtverordneter

Die als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen wurden gemäß § 103 i. V. mit § 77 BauO. NW. mit Verfügung vom 05.10.83 genehmigt.
Borken, den 05.10.83
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde — 45.21.10 - 7812/83
Im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN
SO 3 M. 1:1000

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit im gegenwärtigen Zustand übereinstimmt.
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 31.3.82
Stadtl. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf §§ 2, 2a, 8 - 13 und 125 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970 (GV.NW.S.299), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S.21).
Bocholt, den 9. Juni 1980
Der Stadtdirektor — I. V. — Stadtrat/Technischer Beigeordneter
Stadtvermessungsamt — Stadtl. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256) durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.4.81 und 26.5.82 geändert worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 15. Juni 1982
Bürgermeister — Stadtverordneter — Der Stadtdirektor I.A. — Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18 August 1976 (BGBl. I S.2256) in der Zeit vom 26.8.82 bis 26.07.82 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 27.07.1982
15.02.1983 - 14.03.1983
15.03.1983
Der Stadtdirektor I.A. — Stadtbaurat

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256) von der Stadtverordnetenversammlung am 27.04.83 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 28.04.1983
Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 21.09.83 genehmigt worden.
Münster, den 21.09.1983
Der Regierungspräsident
A.Z. - 35.2.1 - 5202/83
Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 7.11.83 fortlaufend bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Der Bebauungsplan ist daher ab 7.11.83 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 4. 11. 1983
Der Stadtdirektor I.A.
Stadtrat Technischer Beigeordneter