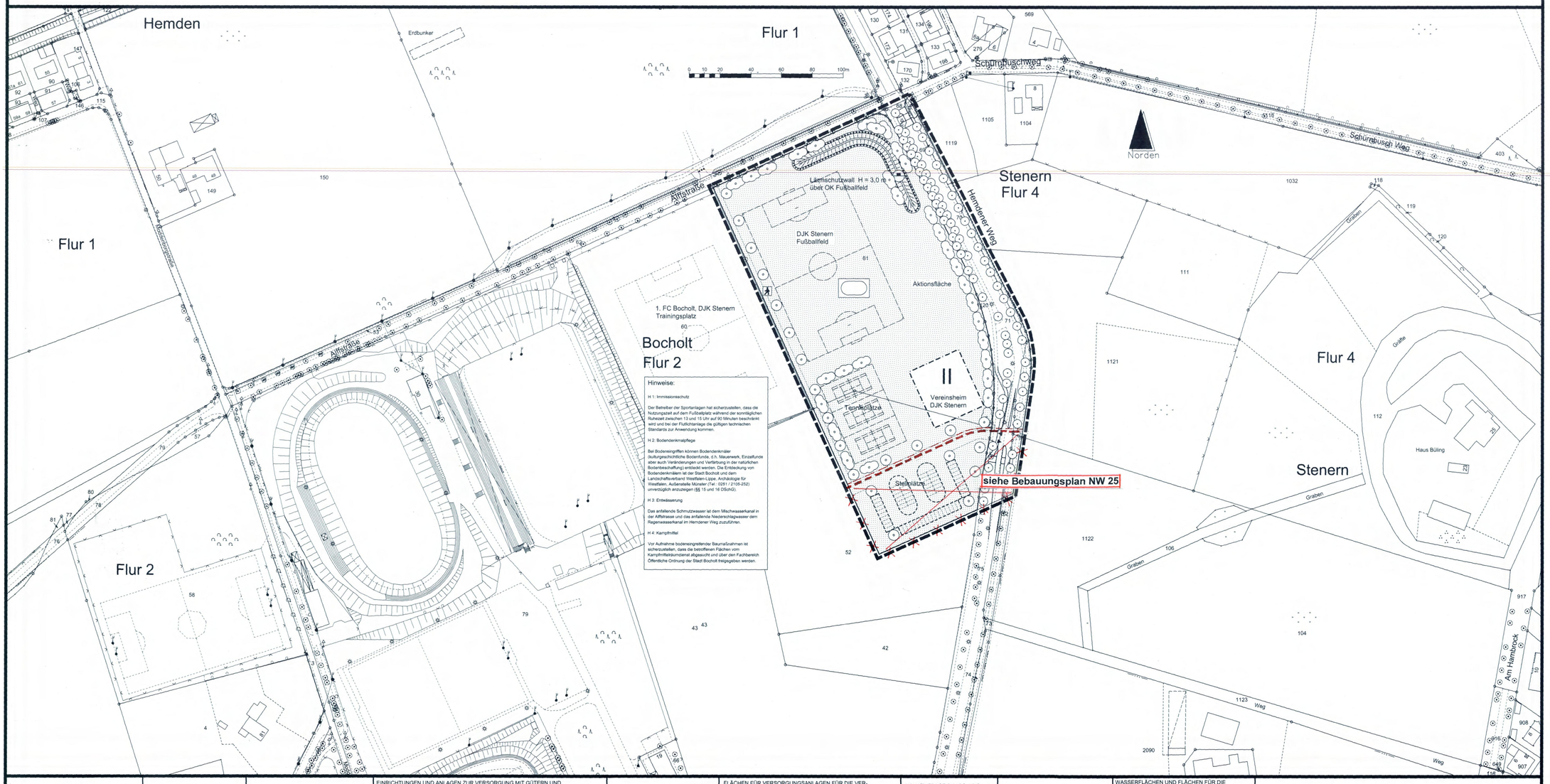
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN NW 24

für das Gebiet südlich Alffstraße, westlich Hemdener Weg und östlich des vorhandenen Trainingsplatzes



Hinweise:

H 1: Immissionsschutz

Der Betreiber der Sportanlagen hat sicherzustellen, dass die Nutzungszeit auf dem Fußballplatz während der sonntäglichen Ruhezeit zwischen 13 und 15 Uhr auf 90 Minuten beschränkt wird und bei der Flutlichtanlage die gültigen technischen Standards zur Anwendung kommen.

H 2: Bodendenkmalpflege

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).

H 3: Entwässerung

Das anfallende Schmutzwasser ist dem Mischwasserkanal in der Alffstrasse und das anfallende Niederschlagwasser dem Regenwasserkanal im Hemdener Weg zuzuführen.

H 4: Kampfmittel

Vor Aufnahme bodeneingreifender Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt freigegeben werden.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WA 1WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO RGH Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO NUVA Sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- BMZ 3,0 Baumassenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- H Höhe in m
- FH Firsthöhe in m
- DH Drempelhöhe in m
- TH Traufhöhe in m
- SH Sockelhöhe in m

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
- F Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

- P öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (wird nicht dargestellt, wenn sie mit der Baugrenze zusammenfällt)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

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

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Abwasser
- Wasser
- Abfall (Containerstandort)
- Ablagerung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- oberirdisch
- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

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

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

- Wasserflächen
- R Hochwasser-Rückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

BEBAUUNGSPLAN NW 24

1 : 1000

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
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal

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

- 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 von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
- Lärmschutz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GFL bei schmalen Flächen
- 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

GEBÄUDEBESTAND

vorhandene

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude
- I.II.III Geschoßzahl
- 17 Hausnummer

ZEICHEN

- Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen, usw.
- Kanaldeckel
- 14.00 NN Höhe in m über NN
- Hydrant
- Straßenleuchte
- Freileitung

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

Bocholt, den 07.02.2007

Dipl. Ing. Nienaber
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches 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 Mai 2007

-301- v.A. / Sch

Der Bürgermeister
i.V.
Dipl.-Ing. Ulrich Paßlick
Stadtbaurat

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

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 13.03.2007 eingeleitet.

Bocholt, den 14.03.2007

Hübers-Kemink
Vorsitzender

Kleinwegner
stellv. Schriftführerin

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 21.08.2007 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 22.08.2007

Hübers-Kemink
Vorsitzender

Welsing
Schriftführerin

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2007 bis 24.10.2007 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 25.10.2007

Der Bürgermeister
i.A.
Schmerding
Stadtoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 12.03.2008 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 13.03.2008

Peter Nebelo
Bürgermeister

Teiche
Schriftführerin

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 24.04.2008 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 am 24.04.2008 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 25.04.2008

Der Bürgermeister
i.V.
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat