STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN NW 18

AUSFERTIGUNG

für das Gebiet :
nördlich der Strasse Willingsweide ,östlich der Mark - grafenstrasse , südlich der Flurstücke 29 , 420 und 418 aus der Flur 4 und westlich der Häuser Hemdener Weg, ungerade Haus-Nrn. 81 - 111 , einschl. einer Teilfläche aus dem Flurstück 29 .

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1Ziffern 20 und 25 Baugesetzbuch (BauGB) für die neue Baufläche

1. Die Oberflächen der privaten Stellplätze, privaten Wegerschließungen und Terrassen sind mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. wassergebundene Wegedecken, Rasengittersteinen, Rasenpflastersteinen, wasserdurchlässigem Ökopflaster) herzustellen.

Empfehlungen

1. Mindestens die Hälfte der Fassaden der auf den privaten Grundstücken errichteten Gebäude sollte mit Rankpflanzen an den ca. begrünbaren Fassadenflächen je 2 Meter Fassadenlänge eine Kletterpflanze zu setzen. Folgende Arten sind in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes besonders geeignet:
   - Gemeiner Efeu (nicht sibirisch),
   - Kletterhortensie (nicht sibirisch),
   - Wilder Wein (Selbstklimmer),
   - Schlingknöterich (Unterhalb notwendig) und
   - Blauregen (Kletterhilfe notwendig).
2. Sofern Ortsbild mit Flachdächern, errichtet werden (z. B. Garagen) se sind diese Flachdächer zu begrünen.

Hinweis:
Hinsichtlich der erwartungsgemäßen Erschließung ist im baurechtlichen Verfahren der Gesichtsbereich Stadtentwässerung und Wasserbau zu beteiligen. In diesem Zusammenhang können auch evtl. Versickerungsmöglichkeiten erörtert werden.

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

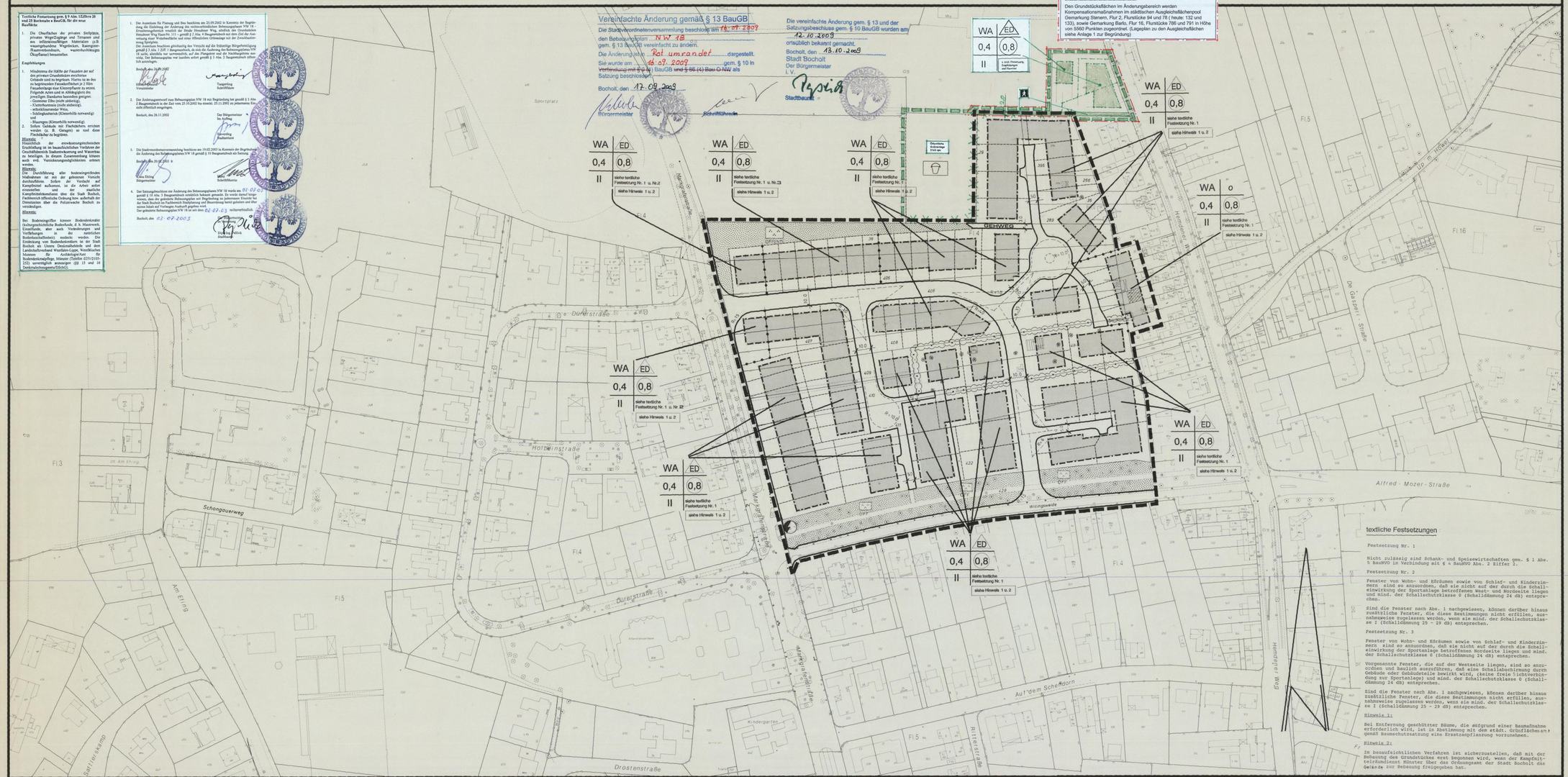
Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (archäologische Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichtfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt als Unterer Denkmalbehörde und dem Amt für Bodendenkmalpflege im Westfalen-Lippe Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Telefon 0251/2107-232) unverzüglich anzuzeigen (§§ 17 und 18 Denkmalschutzgesetz/DSchG).

1. Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 23.09.2002 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes NW 18 – Erweiterungsbereich westlich der Straße Hemdener Weg, südlich des Grundstückes Hemdener Weg Haus-Nr. 111 – gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch mit dem Ziel der Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarfsanlage und einer öffentlichen Grünanlage mit der Zweckbestimmung Spielplatz.
Der Ausschuss beschloss gleichzeitig den Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch, da sich die Änderung des Bebauungsplanes NW 18 solche, ebenfalls nur unwesentliche, auf die Planungen und die Interessen der Beteiligten auswirkende Änderungen war handelte sowie gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich unterrichtet.
Bocholt, den 26.09.2002 — Tangering, Schriftführer
2. Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan NW 18 mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 25.10.2002 bis einschl. 25.11.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 26.11.2002 — Der Bürgermeister, Im Auftrag, Hartwig, Ratsherr
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 19.02.2003 in Kenntnis der Begründung die Änderung des Bebauungsplanes NW 18 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.
Bocholt, den 20.02.2003 — Klein Elsing, Bürgermeister — Mues, Schriftführerin
4. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes NW 18 wurde am 01.04.03 gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Er wurde damit rechtsverbindlich. Auf die geltenden Präklusionsregeln und Begründung im jedermann Einsicht bei der Stadt Bocholt im Fachbereich Stadtplanung zur Beurteilung bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Der geänderte Bebauungsplan NW 18 ist mit dem 01.04.03 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 02.07.2003 — Der Bürgermeister, Im Auftrag, Mues, Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 18.09.2003 den Bebauungsplan NW 18 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung betrifft: Rel. umrandet dargestellt.
Sie wurde am 16.09.2003 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 17.09.2003 — Bürgermeister, Schriftführerin

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 12.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 13.10.2003
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
I. V.
Stadtbaurat

Zuordnungsfestsetzung: Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 a, Satz 2 BauGB.
Den Grundstücksflächen im Änderungsbereich werden Kompensationsmaßnahmen im städtischen Ausgleichsflächenpool Gemarkung Stenern, Flur 2, Flurstücke 94 und 78 (heute: 132 und 133), sowie Gemarkung Barlo, Flur 16, Flurstücke 786 und 791 in Höhe von 5560 Punkten zugeordnet. (Lageplan zu den Ausgleichsflächen siehe Anlage 1 zur Begründung)



textliche Festsetzungen

Festsetzung Nr. 1

Nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 4 BauNVO Abs. 2 Ziffer 2.

Festsetzung Nr. 2

Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie nicht auf der durch die Schalleinwirkung der Sportanlage betroffenen West- und Nordseite liegen und mind. der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 db) entsprechen.

Sind die Fenster nach Abs. 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bestimmungen nicht erfüllen, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mind. der Schallschutzklasse I (Schalldämmung 25 - 29 db) entsprechen.

Festsetzung Nr. 3

Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie nicht auf der durch die Schalleinwirkung der Sportanlage betroffenen Nordseite liegen und mind. der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 db) entsprechen.

Vorgenannte Fenster, die auf der Westseite liegen, sind so anzuordnen und baulich auszuführen, daß eine Schallabschirmung durch Gebäude oder Gebäudeteile bewirkt wird, (keine freie Lichtverbindung zur Sportanlage) und mind. der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 db) entsprechen.

Sind die Fenster nach Abs. 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bestimmungen nicht erfüllen, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mind. der Schallschutzklasse I (Schalldämmung 25 - 29 db) entsprechen.

Hinweis 1:

Bei Entfernung geschützter Bäume, die aufgrund einer Baumaßnahme erforderlich wird, ist in Abstimmung mit dem städt. Grünflächenamt gemäß Baumschutzsatzung eine Ersatzanpflanzung vorzunehmen.

Hinweis 2:

Im baueufsichlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß mit der Bebauung des Grundstückes erst begonnen wird, wenn der Kampfmittelräumdienst Münster über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt das Gelände zur Bebauung freigegeben hat.

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 KLINIK 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 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
- Gas
- Fernwärme
- Abwasser
- Wasser
- Abfall
- Ablagerung
- Flächen für Versorgungsanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

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

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Oberirdisch
- Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB/B 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 Drempelhöhe in m
- Fassade
- Materialien
- Vermassung

BEBAUUNGSPLAN
NW 18 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
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wassermrecht. 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 Gemeinschaftsstellplätze GGA Gemeinschaftsgaragen

ZEICHEN

- 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: 11.06.1990
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 25.11.1991
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 Bauordnung 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 23.1. 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 — PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 14. NOVEMBER 1991
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 18.12.91 und 10.12.91 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 11.12.1991
Bürgermeister, Stadtverordneter, Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz /3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 06.01.92 bis 06.02.92 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 07.02.1992
Der Stadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 02.03.92 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt den, 26.03.1992
Bürgermeister, Stadtverordneter, Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 26.03.1992 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den 04.05.1992
Der Regierungspräsident
A.Z.- 35.2.1.- 5202 - 36/92
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 21.05.92 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 am 21.05.92 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 22.05.92
Der Stadtdirektor I.V. Stadtrat

BEE