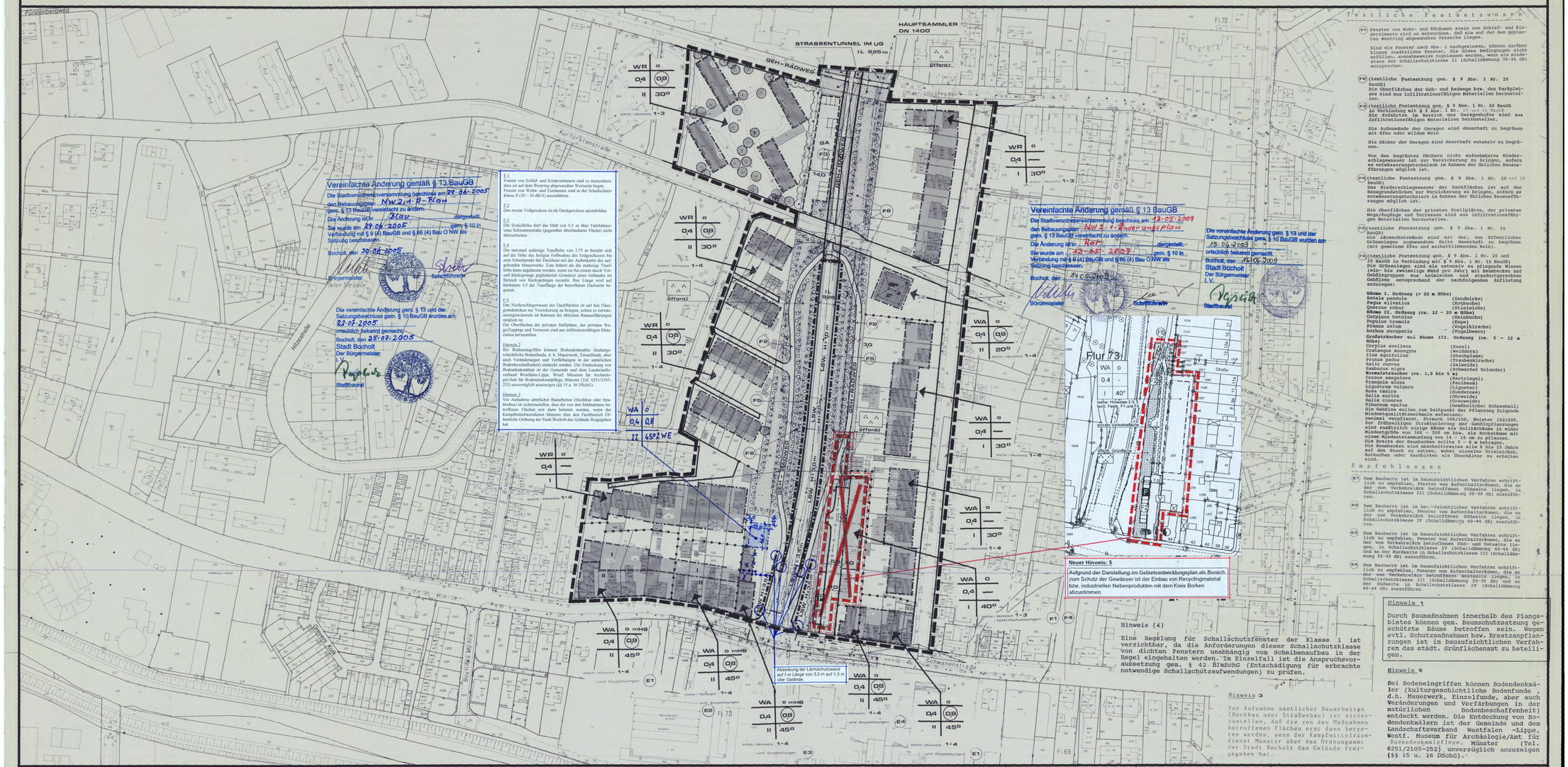
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN NW 2

1. ÄNDERUNGSPLAN

AUSFERTIGUNG

Südlich Jerichostraße, westlich der Blumenstraße, nördlich der Schwanenstraße, östlich Bischof-Ketteler-Straße, südlich Hitzestraße, östlich Wichernstraße, nördlich Kurfürstenstraße, westlich der Häuser Kurfürstenstraße, gerade Haus-Nrn. 134-140, Grünanlage in Verlängerung der Jerichostraße



Textliche Festsetzungen

(F1) Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie auf der dem geplanten Westring abgewandten Ostseite liegen.

Sind die Fenster nach Abs. 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bedingungen nicht erfüllen, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mindestens der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30-34 dB) entsprechen.

(F2) (textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Oberflächen der Geh- und Radwege bzw. des Parkplatzes sind aus infiltrationsfähigen Materialien herzustellen.

(F3) (textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 und 15 BauGB
Die Fußwege im Bereich des Garagenhofes sind aus infiltrationsfähigen Materialien herzustellen.

Die Außenwände der Garagen sind dauerhaft zu begrünen mit Efeu oder wildem Wein.

Die Dächer der Garagen sind dauerhaft extensiv zu begrünen.

Von den begrünten Dächern nicht aufnehmbares Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen, sofern es entwässerungstechnisch im Rahmen der üblichen Bauausführungen möglich ist.

(F4) (textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 16 BauGB)
Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Hausgrundstücken zur Versickerung zu bringen, sofern es entwässerungstechnisch im Rahmen der üblichen Bauausführungen möglich ist.

Die Oberflächen der privaten Stellplätze, der privaten Wege/Zugänge und Terrassen sind aus infiltrationsfähigen Materialien herzustellen.

(F5) (textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Lärmschutzwände sind mit der, den öffentlichen Grünanlagen zugewandten Seite dauerhaft zu begrünen (mit gemeinem Efeu und selbstklimmenden Wein).

(F6) (textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die Grünanlagen sind als extensiv zu pflegende Wiesen (ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr) mit Baumhecken und Gehölzgruppen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen entsprechend der nachfolgenden Auflistung anzulegen:

Bäume I. Ordnung (> 20 m Höhe)

Betula pendula	(Sandbirke)
Fagus silvatica	(Rotbuche)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Bäume II. Ordnung (ca. 12 – 20 m Höhe)	
Corylus betulus	(Hainbuche)
Populus tremula	(Espe)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)
Großsträucher und Bäume III. Ordnung (ca. 5 – 12 m Höhe)	
Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Salix caprea	(Salweide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Normalsträucher (ca. 1,5 bis 5 m)	
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Frangula alnus	(Faulbaum)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Rosa canina	(Hundsrose)
Salix aurita	(Ohrweide)
Salix cinerea	(Grauweide)
Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

Die Gehölze sollen zum Zeitpunkt der Pflanzung folgende Mindestqualitätsmerkmale aufweisen:
Zweimal verpflanzt, Strauch 150/150, Heister 150/200, zur frühzeitigen Strukturierung der Gehölzpflanzungen sind zusätzlich einige Bäume als Solitärbäume in einer Mindestgröße von 300 – 350 cm bzw. als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 14 – 16 cm zu pflanzen.
Die Breite der Baumhecken sollte 3 – 5 m betragen.
Die Baumhecken sind mindestens alle 6 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen, wobei einzelne Stieleichen, Rotbuchen oder Sandbirken als Überhälter zu erhalten sind.

Empfehlungen

(E1) Dem Bauherrn ist im baurechtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, Fenster von Aufenthaltsräumen, die an der von Verkehrslärm betroffenen Südseite liegen, in Schallschutzklasse III (Schalldämm.mg 35-39 dB) auszuführen.

(E2) Dem Bauherrn ist im baurechtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, Fenster von Aufenthaltsräumen, die an der von Verkehrslärm bezüglichen Südseite liegen, in Schallschutzklasse IV (Schalldämmung 40-44 dB) auszuführen.

(E3) Dem Bauherrn ist im baurechtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, Fenster von Aufenthaltsräumen, die an der von Verkehrslärm betroffenen Süd- und Ostseite liegen, in Schallschutzklasse IV (Schalldämmung 40-44 dB) und an der Nordseite in Schallschutzklasse III (Schalldämmung 35-39 dB) auszuführen.

(E4) Dem Bauherrn ist im baurechtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, Fenster von Aufenthaltsräumen, die an der von Verkehrslärm betroffenen Westseite liegen, in Schallschutzklasse III (Schalldämmung 35-39 dB) und an der Südseite in Schallschutzklasse IV (Schalldämmung 40-44 dB) auszuführen.

Hinweis 1
Durch Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes können gem. Baumschutzsatzung geschützte Bäume betroffen sein. Wegen evtl. Schutzmaßnahmen bzw. Ersatzanpflanzungen ist im bauaufsichtlichen Verfahren das städt. Grünflächenamt zu beteiligen.

Hinweis 2
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 Bodendenkmalspflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).

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/§ BAUG I.V.M. § 81 (4) BAUO NW
Vorh. Wohngebäude	WS Kleinsiedlungsgebiete	III Zahl der vollgeschosse als Höchstgrenze	o offene Baueweise	Flächen für den Gemeinbedarf	Elektrizität	Sichtdreiecke sind von jegl. Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten	Oberirdisch	Firstrichtung des Hauptbaukörpers
Wirtschaftsgebäude	WR reine Wohngebiete	III - IV als Mindest- und Höchstgrenze	A nur Einzelhäuser zulässig	öffentliche Verwaltungen	Gas	öffentliche Parkfläche	Unterirdisch	15° Dachneigung in Grad
öffentl. Gebäude	WA allgemeine Wohngebiete	Z zwingend	D nur Doppelhäuser zulässig	Schule	Fernwärme	Lärmschutzwand (LSW) Höhe ü. Gelände		TH Traufenhöhe in m
I, II, III, Geschoßzahl	WB besondere Wohngebiete	0,4 Grundflächenzahl	H nur Hausgruppen zulässig	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Abwasser	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		FH Firsthöhe in m
	MD Dorfgebiete	0,7 Geschoßflächenzahl	E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Wasser	Verkehrsgrün		SH Sockelhöhe in m
	MI Mischgebiete	BMZ 3,0 Baumassenzahl	g geschlossene Bauweise	gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Abfall			DH Drempelhöhe in m
		mHB mit Höhenbeschränkung	Baulinie	kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Ablagerung			Fassade
			Baugrenze	sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Flächen für Versorgungsanlagen			Materialien
				Post				
				Schutzbauwerk				
				F Feuerwehr				

1. ÄNDERUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN

NW 2 **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 STADTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
Grünflächen	Wasserflächen	Flächen für Aufschüttungen	Flächen für die Landwirtschaft	Anpflanzen z.B. Bäume, Sträucher	E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
Parkanlage	R Hochwasser-Rückhaltebecken	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Flächen für die Forstwirtschaft	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	G Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
Dauer-Kleingärten	U Überschwemmungsgebiet		E Erholungswald	Erhalten z.B. Bäume, Sträucher	D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Sportplatz	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen			Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Spielplatz	GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung				E zu erhaltende Gebäude und sonstige baul. Anlagen
Zeltplatz					
Badeplatz Freibad					
Friedhof					

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN	ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Spielplatz	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Hotel	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Stadtbaukliche Gründe erforderlich wird.	ST Stellplätze GA Garagen GST Gemeinschaftsstellplätze GGA Gemeinschaftsgaragen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	eingemessener Baum
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	eingemessener Baum gem. Baumschutzsatzung
	Wegeführung, Teilungsvorschläge Böschungen usw.
	Kanaldeckel
	14.00 NN Höhe (Kanaldeckel Kanalsohle)
	Hydrant
	Straßenleuchte
	m Meter
	UG Untergeschoss
	DN Nenn-Durchmesser
	IL im Lichten
	Vermassung in Meter
	Bereich unterirdischer Strassenführung

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 23.05.1994
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 6.7.1995
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 Übergangsvorschriften des § 233 BauGB wurden die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.12.1976 (BGBl. I S. 3256, 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 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 24 Januar 1995
Der Stadtdirektor
Stadtrat
Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß ~~§ 2 Abs. 1 und 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz~~/§ 2 Abs. 4 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 30.1.95 und 22.2.95 aufgestellt worden gelaufen.
Bocholt, den 23. 2. 95
Bürgermeisterin Feldhaar, Stadtverordneter Spangenberg, Schriftführer Weinerth

Der Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 Abs. 6 Baugesetzbuch/§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 10. 3. bis 10. 4. 95 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 11. 4. 95
Der Stadtdirektor I.A.
Sieverding Stadtamtmann

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 21. 6. 95 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 22. 6. 95
Bürgermeisterin Feldhaar, Stadtverordneter Spangenberg, Schriftführer Weinerth

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 19. JULI 1995 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den 15. SEP. 1995
Bezirksregierung Münster
A.Z.-35.2.1.-5202-33/25

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 05.10.95 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 05.10.1995 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 06.10.1995
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat