AMT LIEDERN – WERTH

KREIS BORKEN / WESTF. ERSTE AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN HOLTWICK 3

GEMARKUNG HOLTWICK FLUR 4

MASS - STAB 1:1000

Vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 4 - 3
Festsetzungen, zum Empfehlung und Hinweise

Festsetzungen
F.1
Unter Anwendung des § 2 Abs. 4 Ziffer 11 BauGB sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
F.2
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihre Länge nicht mehr als die Hälfte (50%) der betreffenden Dachseite beträgt. Dachgauben dürfen mit den Traufkanten sind im Spitzbodenbereich nicht zulässig.
F.3
Fenster von aufenthaltlichen Räumen nach DIN 4109, in der der Zeit gültigen Fassung, sind mit einer Lüftungseinrichtung zu versehen. Fenster und Lüftungseinrichtungen haben auf der Nord- und Ostseite die Anforderungen der Schallschutzklasse III (35 - 39 dB(A)) und auf der Süd und Westseite der Schallschutzklasse II (30 - 34 dB(A)) zu entsprechen (die DIN 4109 ist im Geschäftsbereich Stadtplanung einsehbar).

Empfehlung
E.1
Die Oberflächen der privaten Stellplätze, privaten Wege / Zugänge und Terrassen sollen aus wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Betonsteinpflaster mit wasserdurchlässigen Oberflächen) hergestellt werden.
Das Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude sollen begrünt werden. Folgende Arten sind in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes besonders geeignet:
- Gemeiner Efeu (nicht stetigend),
- Wilder Wein (Selbstklimmer),
- Geißblattarten (Kletterhilfe notwendig) und
- Rosenarten (Kletterhilfe notwendig).

Sofern Gebäude mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern errichtet werden, so sollen diese Dächer mit Mutterboden bzw. mit kulturfähigem Substrat angedeckt werden und mit standortgerechten Pflanzen begrünt werden.

Hinweise
H.1
Im baugenehmigten Verfahren ist zur Wahrung der Belange des Straßenverkehrs der städtische Geschäftsbereich Straße und Verkehr zu beteiligen.
H.2
Unmittelbar der entsprechenden Erschließung ist im baugenehmigten Verfahren der Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt (ESB) zu beteiligen. In diesem Zusammenhang können auch evtl. Abstandsregelungsflächen erörtert werden.
H.3
Der Bebauungsplanbereich ist im Altbestandsschutzgebiet als Bereich zum Schutz der Grundwasserressourcen (Der Einbau von Kupferdächern bzw. industriellen Schwermetallen ist daher mit dem Kreis Borken, Unterer Wasserbehörde, abzustimmen.
H.4
Bei Baukörperlängen können Bodenkontaktöler Bodenspritzschäden durch Niederschlagswasser, Einzelheiten über solche Vorkehrungen und Verfahren in der städtischen Bauberatungsstelle erhalten werden. Die Einleitung von Bodenkontaktöler in die Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Amt für Bodenkunde und Wasserschutz Münster (Tel. 0251 / 391901) zu entnehmen (§§ 13 und 16 LWG).
H.5
Für aufkommende sämtlicher Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen mit einer Sicherheit versehen, wenn der Kampfmittelräumdienst Münster über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt die Gefahrlosigkeit bescheinigt.

ÄNDERUNG

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 20.12.1978 die aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen die in der Sitzung dargestellten Änderungen.

Bocholt, den 29.1.1979

Oberbürgermeister — Schriftführer

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 16.12.2011 den Bebauungsplan Holtwick 3 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Grün dargestellt.
Sie wurde am 16.02.2011 gem. § 10 in Verbindung mit § 3 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 17.02.2011

Bürgermeister — Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 23.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 30.06.2011
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
I.V.
Stadtbaurat

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Ziffern 20 und 25 Buchstabe a BauGB, für die neuen Bauflächen

1. Die Oberflächen der privaten Stellplätze, privaten Wege/Zugänge und Terrassen sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundener Wegedecken, Rasengitter, Rasenverbundsteinen, wasserdurchlässigen Ökopflastern) herzustellen.

Hinweis
Vor Aufnahme jeglicher Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass die beroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt freigegeben werden. Einzelheiten - auch die Frage der Kostenträgerschaft - sollten vor der Absuche mit dem Ordnungsamt erörtert werden.

Hinweis
Hinsichtlich des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlags-wassers wird auf § 51 A Landeswassergesetz (Beseitigung von Niederschlagswasser) verwiesen.
Entenbereich der Niederschlagswasser- und Schmutzwasserbeseitigung sind rechtzeitig vor Baubeginn mit dem städt. Tiefbauamt zu erörtern. Notwendige Erlaubnisse für eine Versickerung sind beim Kreis Borken - Umwelamt- einzuholen.

Schallschutzfestsetzung

Fenster von Wohn- und Elternzimmern sowie Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie auf der dem geplanten Weiring abgewandten Westseite liegen.

Sind die Fenster nach Abs. 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bedingung nicht erfüllen, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mindestens der Schallschutzklasse III (35 - 39 dB) entsprechen.

Empfehlungen
Der Verlauf der neu zu errichtenden Gebäude sollen begrünt werden. Folgende Arten sind in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes besonders geeignet:
- Gemeiner Efeu (nicht stetigend),
- Wilder Wein (Selbstklimmer),
- Geißblattarten (Kletterhilfe notwendig) und
- Rosenarten (Kletterhilfe notwendig).

Sofern Gebäude mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern errichtet werden, so sollen diese Dächer mit Mutterboden bzw. mit kulturfähigem Substrat angedeckt werden und mit standortgerechten Pflanzen begrünt werden.

WA o II 04 (OR) SH 0,5
Bei Dach ü EG 40-48° DH 0,625
Bei Dach ü OG 25-30° DH 0,25

Die in braun dargestellte Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 8.2.1979 bis 7.3.1979 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 12.3.1979
Der Stadtdirektor
I.A.
(Dörer)
Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 21.05.00 den Bebauungsplan Holtwick 3 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Grün dargestellt.
Sie wurde am 22.05.00 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGrund § 86 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 25.05.00

Bürgermeister — Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Satzungsbeschlüsse gem. § 10 BauGB wurden am 26.01.00 ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 28.09.00
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
I.V.
Stadtbaurat

1. Änderung

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 06.07.1977 und 15.05.1978, den Bebauungsplan Holwick 3 für das Gebiet westlich der L 602 (Hiersperioser Straße) gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz (BBauG) zu ändern.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

1. Das Grundstück Gemarkung Holtwick Flur 4 Nr. 119 wird als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.
2. Auf dem Grundstück Gemarkung Holtwick Flur 4 Nr. 40 wird eine ca. 31 x 3m große südliche Teilfläche in den Bebauungsplan einbezogen und die südlich ausgewiesenen planerischen Festsetzungen übernommen.
3. Auf dem Grundstück Gemarkung Holtwick Flur 4 Nr. 161 wird die überbaubare Fläche zur Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses erweitert.
4. Das Grundstück Gemarkung Holtwick Flur 4 Nr. 55 wird als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Bocholt, den 17.07.1979
Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

2. Die Änderung des Bebauungsplanes hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 01.11.1979 bis 30.11.1979 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 21.9.1979
Der Stadtdirektor
I.A.
(Dörer)
Stadtdirektor

3. Die Änderung des Bebauungsplanes hat gem. § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 13.12.1979 in Kenntnis der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 9.1.1980
Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

4. Die Änderung des Bebauungsplanes Holtwick 3 ist gem. § 11 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 des BBauG in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBL I S. 2256) mit Verfügung vom 21.07.80 genehmigt worden. AZ: 35.2.1 Nr. 2602-36/79

Münster, den 23.09.80
Der Regierungspräsident
I.A.

5. Die Genehmigung der Änderung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG ortsüblich am 17.10.80 bekanntgemacht.

Die Änderung ist daher ab 1.12.80 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 1.12.80
Der Stadtdirektor
I.A.
(Dipl.-Ing. Thiele)
Leit. Stadtbaurat

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 i.V. mit Verfügung vom ..... genehmigt.

Borken, den .....

Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrag
(Gerling)
Ltd. Kreisbaudirektor

KREIS BORKEN

Die gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 102 BauO. NW. von der Stadtverordnetenversammlung am 24.03.82 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 26.03.1982
Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Die als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen wurden gemäß § 103 i.V. mit § 77 BauO. NW. mit Verfügung vom 14. Sep. 1982 genehmigt.
Borken, den 14. Sep. 1982
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde.
Im Auftrag
Benler

KREIS BORKEN

Siehe Änderungs- und Erweiterungsbereich zum Bebauungsplan Holtwick - 3

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 4-3

Legende
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Baugrenze
- Nutzungsbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- Grünfläche
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- offene Bauweise
- ED Einzelhäuser
- DH Doppelhäuser
- GD Grundflächenzahl (GRZ)
- GF Geschoßflächenzahl (GFZ)
- OG Obergeschoß
- TG Tiefengrenze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
- Dachneigung
- Dachgestalt
- Gebäudehöhe
- Lagerschwelle

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung 24.08.10, vA/Bicha

EIGENTÜMERVERZEICHNIS IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES HOLTWICK 3

FLUR	FLURSTÜCK	EIGENTÜMER
4	82	TEPASSE, WENZEL, SCHREINERMEISTER
	89	DIE ANLIEGER
	45	GEMEINDE HOLTWICK
	85	UN.LAND, ANTON, SCHNEIDERMEISTER
	32	" " "
	33	UN.LAND, JOSEFINE WW. GEB. STEINBERG
	34	BOLLWERK, WILMA, GEB. UNLAND, KAUFM. ANGESTELLTE
	35	ESWEIER, ALWINE, GEB. GROSS-WEEGE, WW.
	36	HOCHRATH, FRANZ, MECHANIKER
	37	" " "
	38	SPICKER, ELISABETH, WW GEB. EISKAMP
	39	HEGMANN, WALBURGA, EHEFRAU GEB. UNLAND
	92	UNLAND, FELIX, SCHLICHTER
	40	KEITEN - SCHMITZ, THEODOR, LANDWIRT
	41	DIEKER, HERMANN, LAGERARBEITER
	42	WILLING, ELISABETH, GEB. DIEKER
	44	HALTERMANN, ALOIS, LANDWIRT
	83	" " "
	43	GEMEINDE HOLTWICK
	50	DUCKING, GERTRUD, U. DÜCKING, JOHANNA JE 1/2
	51	GEMEINDE HOLTWICK
	90	TERONDE, AGNES, GEB. ROBELING, EHEFRAU
	91	UNLAND, JOHANN, ELEKTRIKER U. EHEFRAU MARIA, GEB. ROBELING
	53	TEPASSE, WENZEL, SCHREINERMEISTER
	54	SPICKER, ELISABETH, WW. GEB. EISKAMP
	55	TEBEST, HEINRICH, SCHLOSSER, WW. WILHELMINE, GEB. HEIDEMANN, U. DEREN KINDER
	56	PAUS, ANNELIESE, HAUSTOCHTER
	57	GEMEINDE HOLTWICK
	58	HUGGINS, HEINRICH, WEBER
	59	AHOLD, GERHARD, LANDWIRT, U. LAKE, THEODOR BAUER ZU JE 1/2
	60	GEMEINDE HOLTWICK
	61	TEBEST, HEINRICH, SCHLOSSER, WW WILHELMINE GEB. HEIDEMANN U. DEREN KINDER
	62	" " " " " " " " "
	63	" " " " " " " " "
	64	" " " " " " " " "
	65	" " " " " " " " "
	66	TEPASSE, WENZEL, SCHREINERMEISTER
	67	DIENBERG, WILHELM, FUHRMANN
	68	TERSTEGEN, ELFRIEDE, EHEFRAU GEB. FÖCKING
	69	SCHEPERS, ELISABETH, KINDER U. SAUGLINGSPFLEGERIN
	70	VAN WAHGEN, JOSEF, SCHREINER
	72	PAUS, FRANZ, KAUFM. ANGESTELLTER
	87	VAN WAHGEN, JOSEF, SCHREINER
	88	PAUS, FRANZ KAUFM. ANGESTELLTER
	73	MECKING, ALOIS, FABRIKARBEITER
	74	HÜGGING, JOHANN, FABRIKARBEITER
	75	SONDERMANN, JOHANNES, GASTWIRT, U. EHEFRAU ANTONIA GEB. WÖHLE, JE ZU 1/2
	76	LETTING, WENZEL, FUHRMANN, JUNIOR
	77	HÜGGING, JOHANN, FABRIKARBEITER
	78	TEPASSE, JOSEFA GEB. PAUS, U. MITEIGENTÜMER
	79	HÜGGING, JOHANN, FABRIKARBEITER
	80	BAUHAUS, JOHANNA U. BAUHAUS, JOSEF JE ZU 1/2
	81	HÜGGING, JOHANN, FABRIKARBEITER
3	129	LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN - LIPPE (LANDESSTRASSENBAUVERWALTUNG)
	130	" " " " " " " " "
	182	" " " " " " " " "
	25	" " " " " " " " "

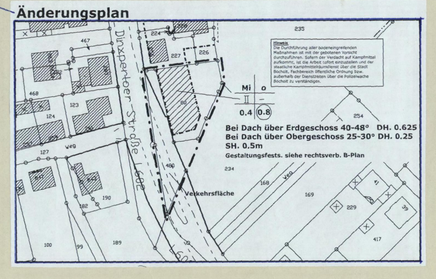
Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 02.10.2002 den Bebauungsplan Holtwick 3 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in blau dargestellt.
Sie wurde am 02.10.2002 gem. § 10 ~~in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW~~ als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 04.10.2002

Bürgermeister Ehling — Schriftführerin Hintz

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 16.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 17.10.2002
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
I.V.
Stadtbaurat

Änderungsplan


Änderung
Die Durchführung aller baubeschreibungsrechtlichen Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen des Verkehrslärmes führen, sollen der Verkehrsfläche zugewandten Seiten der Häuser ist durch geeignete Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. Anordnung von Nebenräumen, Fenstern ohne Lüftung, Schallschutzfenster, Lüftungsanlagen, Schallschutzwände, Schallschutzwälle