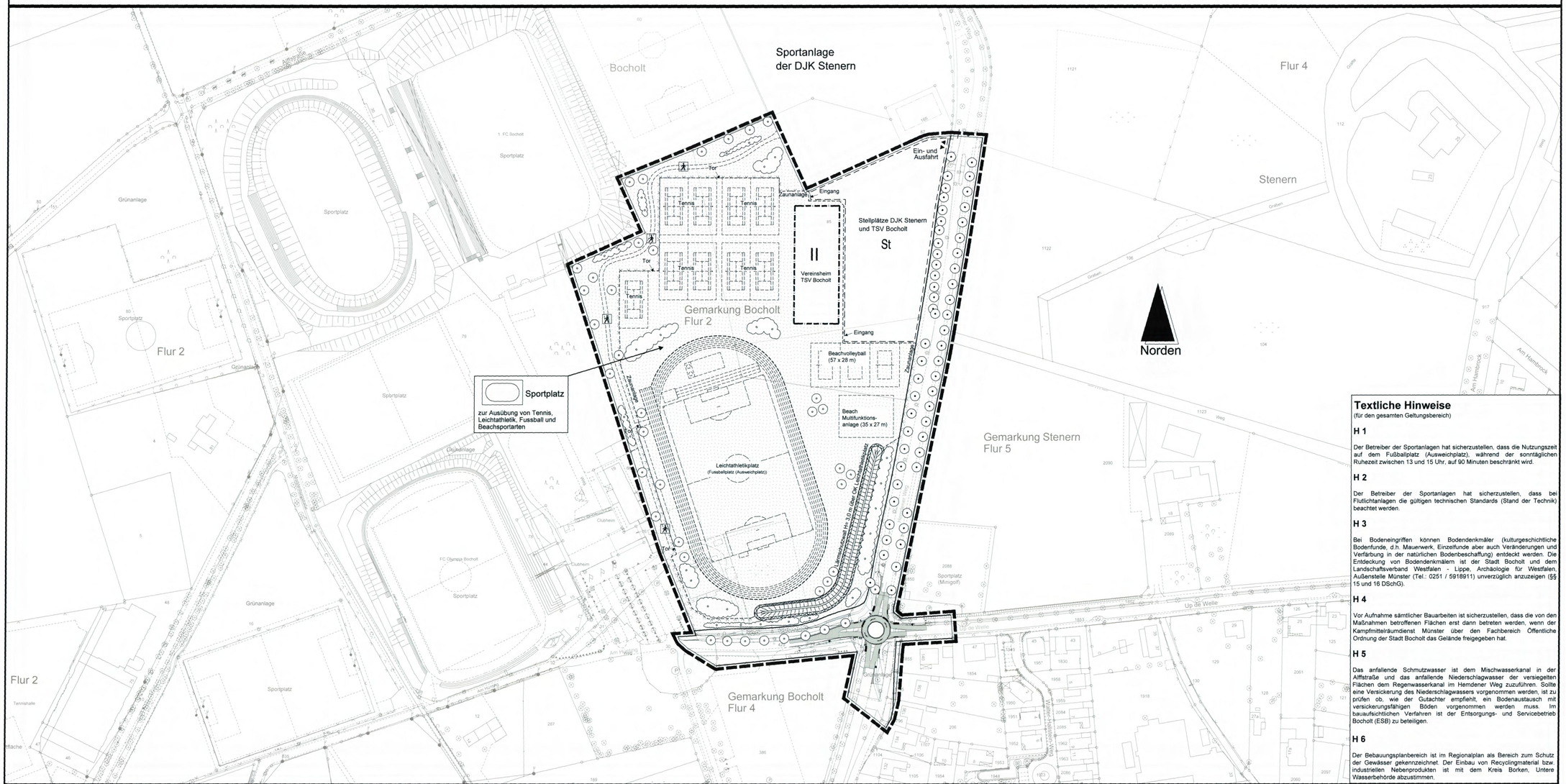
STADT BOCHOLT

Bebauungsplan NW 25

für den Bereich südlich der Sportanlage der DJK Stenern am Hemdener Weg, westlich der östlichen Begrenzung des Hemdener Weges unter Einbeziehung des Kreuzungsbereichs Up de Welle / Hemdener Weg / Am Hünting, nördlich der südlichen Begrenzung der Straße Am Hünting und östlich des Vereinsheims 1. FC Bocholt, Am Hünting 19.



Textliche Hinweise

(für den gesamten Geltungsbereich)

H 1

Der Betreiber der Sportanlagen hat sicherzustellen, dass die Nutzungszeit auf dem Fußballplatz (Ausweichplatz), während der sonntäglichen Ruhezeit zwischen 13 und 15 Uhr, auf 90 Minuten beschränkt wird.

H 2

Der Betreiber der Sportanlagen hat sicherzustellen, dass bei Flutlichtanlagen die gültigen technischen Standards (Stand der Technik) beachtet werden.

H 3

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 / 5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

H 4

Vor Aufnahme sämtlicher Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelräumdienst Münster über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.

H 5

Das anfallende Schmutzwasser ist dem Mischwasserkanal in der Alffstraße und das anfallende Niederschlagwasser der versiegelten Flächen dem Regenwasserkanal im Hemdener Weg zuzuführen. Sollte eine Versickerung des Niederschlagwassers vorgenommen werden, ist zu prüfen ob, wie der Gutachter empfiehlt, ein Bodenaustausch mit versickerungsfähigen Böden vorgenommen werden muss. Im bauaufsichtlichen Verfahren ist der Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt (ESB) zu beteiligen.

H 6

Der Bebauungsplanbereich ist im Regionalplan als Bereich zum Schutz der Gewässer gekennzeichnet. Der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten ist mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde abzustimmen.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungs-gebiete · MK Kerngebiete
WR Reine Wohngebiete · GE Gewerbegebiete
WA Allgemeine Wohngebiete · GI Industriegebiete
WA I/WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen · SO WOCH Sondergebiete, die der Erholung dienen
MD Dorfgebiete · SO FERIEN Sonstige Sondergebiete
MI Mischgebiete

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 · H nur Hausgruppen zulässig
E nur Einzelhäuser zulässig · ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D nur 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

VERKEHRSFLÄCHEN

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

öffentl. Grünfläche · Zeltplatz
Dauer-Kleingärten · Badeplatz Freibad
Sportplatz · Friedhof
Spielplatz · Parkanlage
Fuß- / Radweg

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 25

Maßstab 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 FORTSWIRTSCHAFT

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 Landschaftsschutz-gebiet
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 · Ga Garagen
GSt Gemeinschafts-stellplätze · GGa Gemeinschafts-garagen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
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

Kanaldeckel · Hydrant
Straßenleuchte · Zaunanlage
Freileitung · Lärmschutzwall
Wirtgetührung, Teilungsvorschläge, Böschungen, Sportanlagen usw.
OK Oberkante

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: Fr, 10. 2009
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den 4. 1. 2011
Dipl.-Ing. Bußhoff
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 ___
Der Bürgermeister i.V.
Dipl.-Ing. Ulrich Paßlick
Stadtbaurat
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung gez.
Dipl.-Ing. Andrea Döring
Städt. Baudirektorin
-301- v.A. / Sch

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 17.03.2009 eingeleitet.
Bocholt, den 18.03.2009
Bones
Vorsitzender
Welsing
Schriftführerin

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 28.05.2010 bis 28.06.2010 stattgefunden.
Bocholt, den 29.06.2010
Der Bürgermeister
I.A.
Sieverding
Stadtoberamtsrat

Nach Beratung im Ausschuss für Planung und Bau vom 16.06.2010 ist der Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 17.06.2010
Pferdekemper
Vorsitzender
Welsing
Schriftführerin

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2010 bis 07.10.2010 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 08.10.2010
Der Bürgermeister
I.A.
Sieverding
Stadtoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2010 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 16.12.2010
Peter Nebelo
Bürgermeister
Mecking
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 21.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.
Der Bebauungsplan ist daher ab 21.01.2011 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 21.01.2011
Der Bürgermeister
i.V.
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat