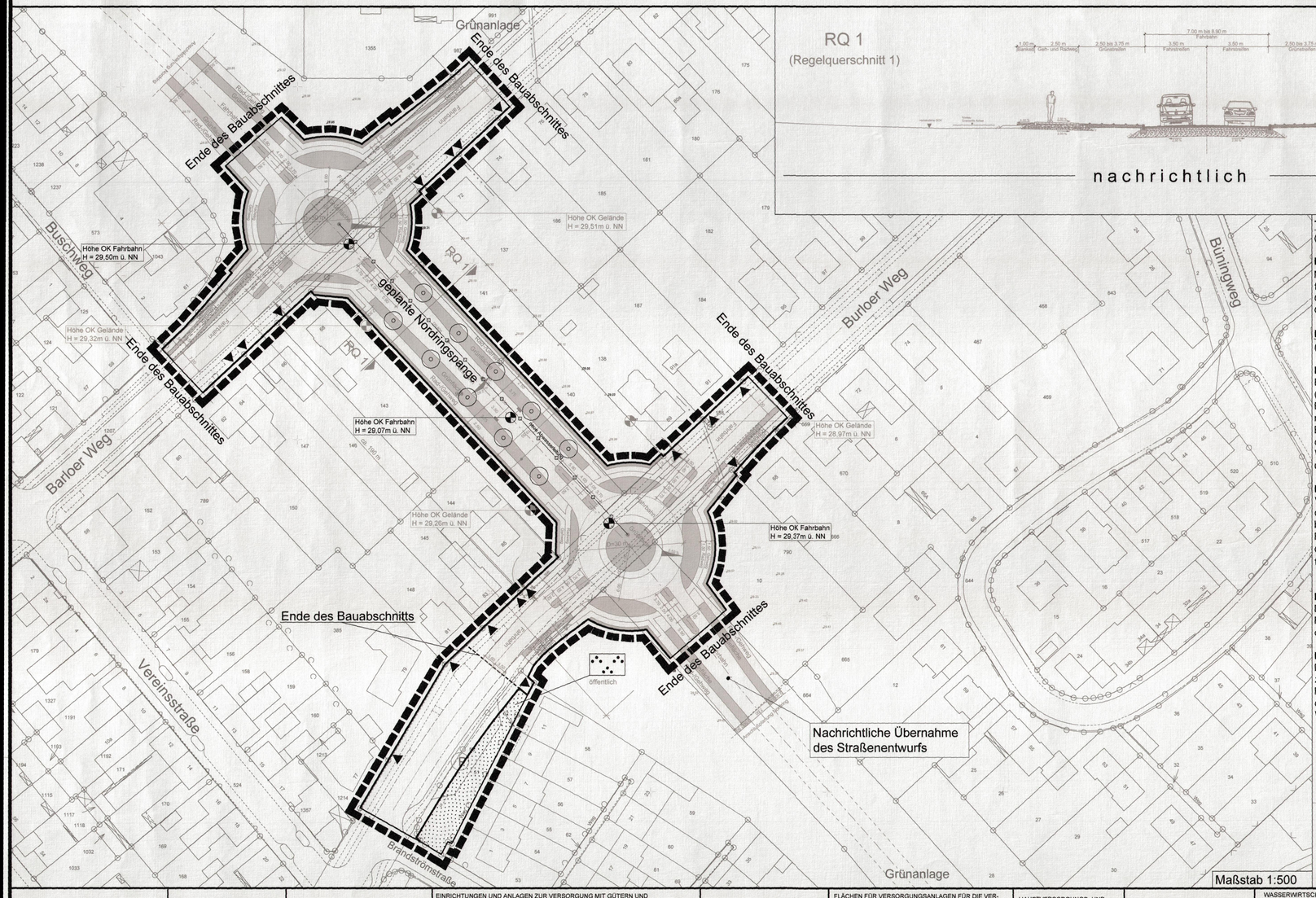
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN NO 15

1. Änderungsplan (mit Erweiterung)

für den Bereich zwischen Barloer Weg und Burloer Weg / zwischen den Grundstücken Barloer Weg 72, Burloer Weg 89 und Barloer Weg 68, Burloer Weg 85 / inklusive der geplanten Knotenpunkte am Barloer Weg und Burloer Weg und der geplanten Anschlussbereiche an den Barloer Weg und Burloer Weg (bis zur Einmündung Brandströmstraße) unter Einbeziehung von Teilbereichen aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen 10 - 5, 10 - 4a und NO 8



RQ 1
(Regelquerschnitt 1)

nachrichtlich

Maßstab 1:100

Textliche Festetzungen
(für den gesamten Änderungsbereich)

F1
Neben den im 1. Änderungsplan NO 15 (mit Erweiterung) festgesetzten vorhandenen Zufahrten zu den privaten Grundstücken sind keine weiteren Zufahrten zu den privaten Grundstücken zulässig.

Hinweise
(für den gesamten Änderungsbereich

H1
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).

H2
Vor Aufnahme sämtlicher Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.

H3
Das anfallende Niederschlagwasser ist (über den Regenwasserkanal im Bereich der geplanten Nordringspange) dem Mischwasserkanal im Burloer Weg zuzuführen.

H4
Der Bebauungsplanbereich ist im Regionalplan als Bereich zum Schutz der Gewässer gekennzeichnet. Der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis des Kreises Borken (Untere Wasserbehörde).

Angaben des Liegenschaftskatasters:
Gemarkung: Bocholt
Flur: 17

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MI, ZWO Beschränkung der Zahl der Wohnungen
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO Sonstige Sondergebiete
SO Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,8 Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl
0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH Traufhöhe in m über Erschließungsstraße
FH Firsthöhe in m
SH Sockelhöhe in m
DH Dremphöhe in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen 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
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
öffentliche Parkfläche
Fuß- und Radweg
Verkehrsgrün
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrt / Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
Flächen für Versorgungsanlagen
Gas
Fernwärme
Abwasser
Wasser
Abfall
Ablagerung
Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
oberirdisch
unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN
Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Fuß- und Radweg
Zeltplatz
Badeplatz Freibad
Friedhof

WASSERWIRTSCHAFT, HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
Wasserflächen
R Hochwasser-Rückhaltebecken
Ü Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
GW 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 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
Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
LB Geschützter Landschaftsbestandteil
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 GBI Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
Lärmschutzwand
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu gunsten der Anlieger und Versorgungsträger
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Höhe der geplanten Nordringspange in Meter über NN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM § 9 (4) BAUGB I.M. § 86 (4) BAUO NW
Firstrichtung des Hauptbaukörpers
15° Dachneigung in Grad (DNG)
max maximal
FD Flachdach

GEBÄUDEBESTAND
vorhandene
Hauptgebäude
Nebengebäude
öffentliche Gebäude
I,II,III Geschoßzahl
17 Hausnummer

ZEICHEN
eingemessene Bäume
Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen, usw.
Kanaldeckel
14.00 NN Höhe in m über NN
Hydrant
Straßenleuchte
Vermaßung
Höhe des Geländes in Meter über NN

BEBAUUNGSPLAN NO 15

M = 1:500/ 1:100

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 14.10.2009
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten
Bocholt, den 31.03.2015

Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) 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 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 04.11.2008

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

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Dipl.-Ing. Andrea Döring
Stadt. Baudirektorin

-301- vA/ Sp

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 04.11.2008 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB eingeleitet.

Bocholt, den 05.11.2008

Bones
Vorsitzender

Welsing
Schriftführerin

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 12.03.2009 bis 14.04.2009.

Bocholt, den 15.04.2009

Sieverding
Stadtoberamtsrat

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2012 bis 24.10.2012 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 25.10.2012

Der Bürgermeister
I.A.
Sieverding
Stadtoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 19.12.2012 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 20.12.2012

Peter Nebelo
Bürgermeister

Mecking
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 15.02.2013 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 ab 15.02.2013 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 16.02.2013

Der Bürgermeister
I.V.
Dipl. Ing. Paßlick
Stadtbaurat