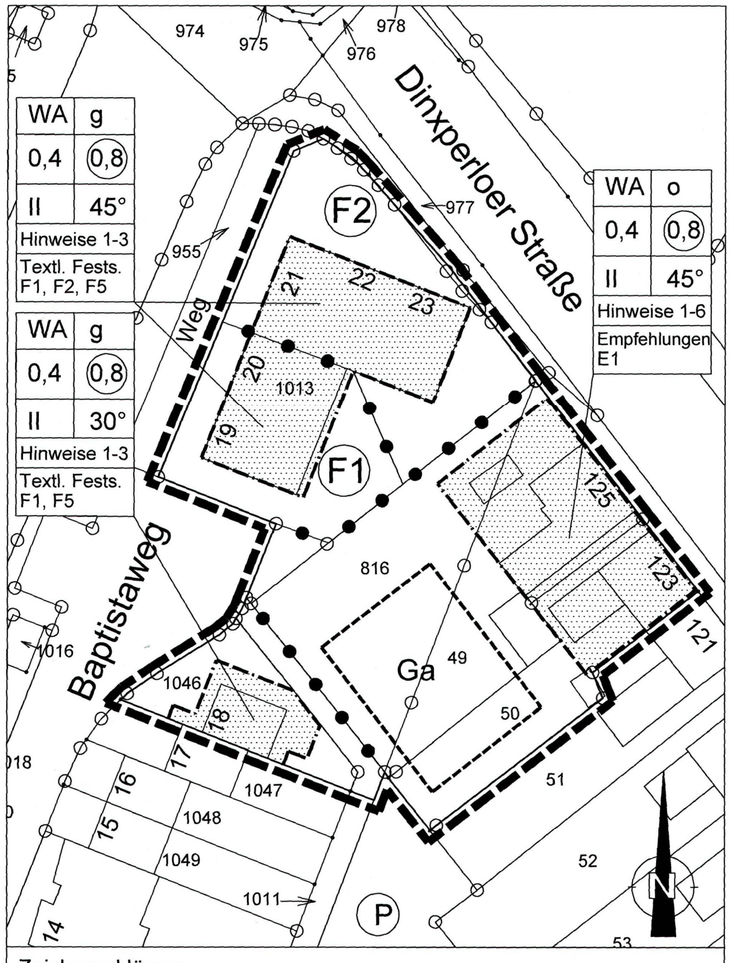
Stadt Bocholt

Bebauungsplan NW 4, 10. Änderungsplan (Baptistaweg/ Dinxperloer Straße)

Änderung des Bebauungsplans NW 4 und des 1. Änderungsplans NW 4 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich westlich des Gebäudes Dinxperloer Straße 121, nördlich des Gebäudes Baptistaweg 18, östlich des Baptistaweges und südlich der Dinxperloer Straße



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplans

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 / II — Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise

- g — Geschlossene Bauweise
- o — Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bauvorschriften

- 45° — Dachneigung, als Höchstgrenze

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Ga — Zulässigkeitsbereich für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports

Zeichen

- Teilungsvorschläge etc.

Maßstab: 1:500; vA/Sp

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan NW 4, 10. Änderungsplan

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 Fenster von Wohn- und Essräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, dass sie auf der Dinxperloer Straße abgewandten Südseite 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 III (Schalldämmung 35-39 dB) entsprechen.

F5 (textliche Festsetzungen 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.

Hinweise

H1 Durch Baummaßnahmen innerhalb des Plangebietes können gem. Baumschutzsatzung geschützte Bäume betroffen sein. Wegen evtl. Schutzmaßnahmen bzw. Ersatzanpflanzungen ist im bauaufsichtlichen Verfahren das städt. Grünflächenamt zu beteiligen.

H2 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 Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).

H3 Vor Aufnahme sämtlicher Bauarbeiten (Hochbau oder Straßenbau) ist sicherzustellen, daß die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelräumdienst Münster über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.

H4 Eine Regelung für Schallschutzfenster der Klasse 1 ist verzichtbar, da die Anforderungen dieser Schallschutzklasse von dichten Fenstern unabhängig vom Scheibenbau in der Regel eingehalten werden. Im Einzelfall ist die Anspruchsvoraussetzung gem. § 42 BImSchG (Entschädigung für erbrachte notwendige Schallschutzaufwendungen) zu prüfen.

H5 Artenschutzhinweis
Sofern beim Abbruch, Umbau oder Umnutzung vorhandener Gebäude/ Gebäudeteile oder gegebenenfalls Baum- oder Gehölzfällarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden sollten, sind die Abbrucharbeiten bzw. Fällarbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

H6 Bodeneinbau
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Regionalplan als "Bereich für den Schutz von Gewässern" gekennzeichnet. Der Einbau von Recyclingmaterial und industriellen Nebenprodukten ist daher mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, abzustimmen.

Empfehlungen

E1 Dem Bauherrn ist im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, Fenster von Aufenthaltsräumen, die nicht auf der der Dinxperloer Straße abgewandten Südseite liegen, in Schallschutzklasse III (Schalldämmung 35-39 dB) auszuführen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund der 4. Änderungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), unter Berücksichtigung der Änderungen durch Anl. I Kap. XIV Abschn. II Nr. 2 Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 889, 1124), durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466 - BauNVO 1990)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 1. März 2000 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NRW. S. 256)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV) (BGBl. I S. 58) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Gemeindeordnung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.08.2013
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten

Bocholt, den 28.01.2014
Der Bürgermeister
i.A.
Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 17.09.2013 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan NW 4 und NW 4 1. Änderungsplan der Stadt Bocholt gem. § 13 BauGB.

Bocholt, den 28.01.2014
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.10.2013 in der Zeit vom 04.11.2013 bis einschließlich 04.12.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Bocholt, den 28.01.2014
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 12.02.2014 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, den 13.02.2014
Peter Nebelo
Bürgermeister

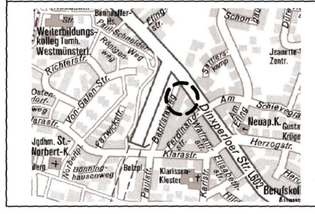
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 06.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Der Bebauungsplan ist daher ab dem 06.03.2014 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 07.03.2014
Peter Nebelo
Bürgermeister

Gemarkung: Bocholt, Flur: 72

Stand der Kastergrundlage vom 01.08.2013



Stadt Bocholt

Bebauungsplan NW 4
10. Änderungsplan
(Baptistaweg/ Dinxperloer Straße)

GB -301- Stadtplanung, vA/Sp, 5003-2014