STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SW 34

AUSFERTIGUNG

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER HÄUSER WERTHER STRASSE, UNGERADE HAUS-NRN. 13 – 39, ÖSTLICH DER 473 n, NÖRDLICH UND WESTLICH DER ISSELBURGER STRASSE

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 12.09.2001
den Bebauungsplan SW 34
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Kat
Die Begründung hat gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 12.09.2001 gem. § 13 BauGB
Bocholt, den 13.09.2001
Bürgermeister
In Vertretung
Dr. Eyling
Schriftführer
Wenneker

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 10 BauGB wurden am 28.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 01.10.2001
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
In Vertretung
Stadtbaurat
Bayerl

Hinweis 3:
Im Rahmen der Veräußerung der bisherigen Spielplatzfläche und im baurechtlichen Verfahren im Bereich dieser Fläche ist die Bocholter Energie- und Wasserversorgungs GmbH (BEW) zu beteiligen.

SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 1

SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 2

HINWEIS 1

Hinweis des Regierungspräsidenten Münster:

Im Bebauungsplangebiet können Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

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 Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/591281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 + 16 DSchG).

GEBÄUDEBESTAND

Vorh.
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude
- I. II. III. Geschoßzahl

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR reine Wohngebiete
- WA allgemeine Wohngebiete
- WB besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Zahl der vollgeschosse als Höchstgrenze
- III - IV als Mindest- und Höchstgrenze
- Z zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- BMZ 3,0 Baumassenzahl

BAUWEISE . BAULINIEN . BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und 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
- F Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN . FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Abwasser
- Wasser
- Abfall
- Ablagerung
- Flächen für Versorgungsanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Sichtdreiecke sind von jegl. Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Oberirdisch
- Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB/§ BAUG i.V.M. § 81 (4) BAUO NW

- Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- 15° Dachneigung in Grad
- TH Traufenhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- SH Sockelhöhe in m
- DH Drempelhöhe in m
- Fassade
- Materialien
- Vermassung

BEBAUUNGSPLAN

SW 34 M. 1:1000

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz Freibad
- Friedhof
- V Verkehrsgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen
- R Hochwasser-Rückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrecht. Festsetzungen
- SW 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 FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- E Erholungswald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ . ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT.

- Anpflanzen z.B.
- o Bäume
- Sträucher
- Erhalten z.B.
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

- E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- E zu erhaltende Gebäude und sonstige baul. Anlagen

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Spielplatz
- Hotel
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- ST Stellplätze
- GST Gemeinschafts-stellplätze
- GA Garagen
- GGA Gemeinschafts-garagen

ZEICHEN

- eingemessener Baum
- eingemessener Baum gem. Baumschutzsatzung
- Wegeführung, Teilungsvorschläge Böschungen usw.
- Kanaldeckel
- 14.00 NN Höhe (Kanaldeckel Kanalsohle)
- Hydrant
- Straßenleuchte

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Zulässig sind nur Lagergebäude. Die Gebäudeückwände (zur Wohnbebauung) sind als Schallschutzwände auszubilden. TH mindestens 6,00 m

Nr. 2 § 1 (4) und § 8 BauNVO Nur das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe

(GW) Schutzgebiet für Grund — Quellwassergewinnung
Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Liedern
§ 3 der Wasserschutzgebietsverordnung beachten

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit im gegenwärtigen Zeitpunkt übereinstimmt.
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den .....
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 Übergeleitungsvorschriften 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 1981 — PlanzV 81) ~~vom 30. 7. 1981~~ (BGBl. I S. 833)
Bocholt, den 27. Dezember 1990
Der Stadtdirektor
IV.
Stadtrat
Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß §§ ~~2 Abs. 1 und 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz~~ / 2 Abs. 1 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom ~~25.07.90~~ und 27.06.91 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 06.07.1994
Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § ~~2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz~~ / 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 30.08.91 bis 30.09.91 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 02.09.1991
Der Stadtdirektor
I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 05.05.92 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 26.05.1992
Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 20.05.1992 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den 23.01.1992
Der Regierungspräsident
A.Z.: 35.2.1 - 5202
I.A.
(Jochmann)
Regierungsbaurätin

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 16.07.92 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 16.07.1992 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 17.07.1992
Der Stadtdirektor
IV.
Stadtrat