STADT BOCHOLT

BEBAUUNGSPLAN

SO 20

für das Gebiet
südlich der Münsterstraße zwischen Wagenfeldstraße und Stadtgrenze im Osten

Änderungsbereich (einschließlich Erweiterung des Plangebietes nach Westen / 3. Änderungsplan) :

südlich der nördlichen Grenze der Münsterstraße, westlich der Robert-Bosch-Straße und Hohenhorster Straße, nördlich der Krechtinger Straße, östlich und nördlich der Wagenfeldstraße, östlich der Straße Im Osteresch

3. Änderungsplan

3. öffentliche Auslegung

1. öffentliche Auslegung

SO 20
Teilbereich 1

2. öffentliche Auslegung

SO 20

SO 20
Teilbereich 2

Ökologische Festsetzungen

ÖF 1 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Öffentliche Grünanlagen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen und Pflanzenarten (gemäß Tab. 1b) zu bepflanzen und extensiv zu unterhalten (keine Düngung, keine Pestizidanwendung, pro Jahr ein- bis zweimalige Mahd der Wiesenflächen) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a b BauGB ibepflanzungen).

ÖF 2 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Die Böschungen der Lärmschutzwälle sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (gem. Tab. 1b) zu dichte zu bepflanzen, dass der Sicht- und Blendschutz sicher gewährleistet werd (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a b BauGB ibepflanzungen).

ÖF 3 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Die Baumreihe ist gemäß der nebenstehen Festsetzung anzulegen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen (gem. Tab. 1b) zu pflanzen. Diese Bäume sollen einen Stammumfang von 16-18 cm haben (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a b BauGB ibepflanzungen).

ÖF 4 (für gesamten Geltungsbereich)

Die Oberflächen der öffentlichen Parkplätze, Geh- und Radwege sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Ökologische Empfehlungen

ÖE 1 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Die Lärmschutzwälle sollten am Böschungsfuß mit hochwachsenden Baumholz bepflanzt werden, die oberen Böschungsbereiche mit standortgerechtigen Strauchgehölzen. Bepflanzung zu bewirtschaften.

ÖE 2 (für gesamten Geltungsbereich)

Die Straßenbäume sind naturnah zu unterhalten. Insbesondere sind hier extensive zu pflegende Wasserflächen mit zehn bis zweimaliger Mahd auch im Mündungsbereich der B 67 anzulegen.

ÖE 3 - entfällt -

ÖE 4 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Eine durchlässige Decke aus ungebrg. wasser- und luftdurchlässigen Straßenbelägen sollte den Straßenbäumen vom Industriegelber abtrennen.

Ökologischer Hinweis (für gesamten Geltungsbereich)

Externe Kompensation des Eingriffs im Flächenpool „Bocholt-Nord-Ost".

Einzelhandels – Festsetzung

E 1 (für gesamten Geltungsbereich)

Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 Ziff. 10 BauGB und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO (zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nicht zulässig. Ausnahmen sind

a) Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
b) Kunst, Antiquitäten
c) Baby, Kinderartikel
d) Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
e) Foto, Optik
f) Uhren, Schmuck, Sportartikel, Spielwaren, Musikinstrumente, Kunstgewerbe
g) Musikalienhandel
h) Uhren, Schmuck
i) Sportwaren, Sportartikel
j) Lebensmittel, Getränke
k) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
l) Teppiche (ohne Teppichboden)
m) Blumen
n) Campingartikel
o) Fahrräder und Zubehör, Motor
p) Tiere und Futtermittel, Zoohandel

Schallschutz – Empfehlungen

(Verursacher Straßenverkehrslärm)

E 1 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Es wird empfohlen, Fenster von Aufenthaltsräumen, am EG, die an der vom Verkehrslärm betroffenen Nord- und Ostseite liegen, in der Schallschutzklasse II (30 - 34 dB) auszuführen.

E 2 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Es wird empfohlen, Fenster von Aufenthaltsräumen, am OG, die an der vom Verkehrslärm betroffenen Nord- und Ostseite liegen, in der Schallschutzklasse III (35 - 39 dB) auszuführen.

E 3 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Es wird empfohlen, Fenster von Aufenthaltsräumen, die an der vom Verkehrslärm beeinflussten Nordseite liegen, in der Schallschutzklasse II (30 - 34 dB) auszuführen.

Allgemeine Hinweise

H (für gesamten Geltungsbereich)

Bei Bodenarbeiten können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, alte Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251 / 2103 - 252) unverzüglich anzuzeigen (§ 15 DSchG).

Erste Erdbewegungen sind 14 Tage vor Baubeginn dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 33, 48159 Münster, schriftlich anzuzeigen.

Stets (m) für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten in der Art des Fortschreitens Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

H (für gesamten Geltungsbereich)

Vor Aufnahme sämtlicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen eine dann hinreichend werden, wenn der Kampfmittelbeseitigungsdienst Münster über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.

H (für gesamten Geltungsbereich)

Auf eine Empfehlung hegt der Schallschutzklasse I wurde verzichtet, da diese einer üblichen normalen Wohnschutzverglasung entspricht.

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 BES Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO ÄLDG Sonstige Sondergebiete
WR Beschränkung der Zahl der Wohnungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,8) Geschoßflächenzahl
BMZ 3,0 Baumassenzahl
0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH Traufhöhe in m
FH Firsthöhe in m
SH Sockelhöhe in m
DH Drempelhöhe in m
WH Wandhöhe in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
a 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

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsgrün
Einfahrt

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

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

oberirdisch
unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz Freibad
Friedhof

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

Wasserflächen
Hochwasser-Rückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

Flächen für Aufschuttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

Flächen für Landwirtschaft
Flächen für Wald
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
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Regelung des Wasserabflusses

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

Umgrenzung von Ersatzungsbereichen
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
GSt Gemeinschafts-
Ga Garagen
GGa Gemeinschafts-garagen
Besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM § 9 (4) BAUGB I.M. § 86 (4) BAUO NW

Firstrichtung des Hauptdaches
15° Dachneigung in Grad

GEBÄUDEBESTAND

vorhandene
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude
Geschoßzahl
17 Hausnummer

ZEICHEN

eingemessener Baum
eingemessener Baum, gem. Baumschutzsatzung
Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen, usw.
Kanaldeckel
14,00 NN Höhe in m über NN
Hydrant
Straßenleuchte
Vermessung
H = ... m ü. NN Höhe in Meter über Normal Null

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 23. Feb. 2000
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den 1. Juli 2002
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan (Änderungsplan) beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, des BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der bis zum 1.1.1998 gültigen Fassung unter Berücksichtigung der jeweiligen Übergeltungsvorschriften und des Bundesbaugesetzes vom 18.12.1976 (BGBl. I S. 2256) in der bis zum 30.6.1987 gültigen Fassung, der Baunordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 - GV.NW.S. 256 -), der Verordnung über die bauliche Nutzungen 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 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 26.2.2002
Der Bürgermeister
In Vertretung
Dipl.-Ing. Pallick
Stadtbaurat
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Dipl.-Ing. Plöger
Stadt. Baudirektor
-301-vA

Das Änderungsverfahren wurde gem. § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 5.9.1984 eingeleitet.
Bocholt, 6.9.1984
Hemming Bürgermeister
Spangenberg Stadtverordneter
Tiebeng Schriftführer

3. öffentliche Auslegung
- (f. u. 2. öffentliche Auslegung : s. Text unter Verkleinerungen) -
Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 4.2.2002 die erneute (3.) öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
Bocholt, den 22.2.2002
Vorsitzender
Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf (Änderungsentwurf) hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 5.3.02 bis 2.5.02 erneut öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 3.5.2002
Der Bürgermeister
In Vertretung
Severding
Stadtamtmann

Der Bebauungsplan (Änderungsplan) wurde am 10.7.02 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 11.7.2002
Hemming Bürgermeister
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 15.11.2002 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 (Änderungsplan) ist daher am 25.11.2002 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 25.11.2002
Der Bürgermeister
In Vertretung
Dipl.-Ing. Pallick
Stadtbaurat

1. öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 25.10.1995 den Bebauungsplan (Änderungsplan) in dieser Version gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Bocholt, 26.10.1995
Feldhaar Bürgermeister
Spangenberg Stadtverordneter
Weinerth Schriftführer

Der Bebauungsplan hat in dieser Version in der Zeit vom 6.11.1995 bis einschließlich 6.12.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bocholt, 7.12.1995
Der Stadtdirektor
I.A.
Severding
Stadtamtmann

2. öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 14.11.2000 den Bebauungsplan (Änderungsplan) in dieser Version gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Bocholt, 15.11.2000
Hübers - Kersting Vorsitzender
Tangering Schriftführer

Der Bebauungsplan hat in dieser Version in der Zeit vom 24.11.2000 bis einschließlich 27.12.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bocholt, 28.12.2000
Der Bürgermeister
I.A.
Severding
Stadtamtmrat

3. Änderungsplan

BEBAUUNGSPLAN SO 20

1 : 1000