STADT BOCHOLT

BEBAUUNGSPLAN SW 29/1

Teilgebiet 1 wird begrenzt im Norden durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 84 und 149 (tlw.), wechselnd in der Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 17 der Flur 75 zur nördlichen Grenze der "Werther Straße" (Flurstück 71), im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 342 und deren Verlängerung nach Norden über die "Werther Straße", entlang der Flurstücksgrenze der "Wiesenstraße" (Flurstück 7 der Flur 76) nach Osten bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 18 sowie der östlichen Grenzen der Flurstücke 18, 17, 16(tlw.) und 15(tlw.) der Flur 76, im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 34, 7, 13, 14, 15 der Flur 76 sowie die südliche Straßenbegrenzungslinie der "Lowicker Straße" (Flurstück 52 tlw.), die südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 170, 714, 715 der Flur 76, die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 115, 129, 130 der Flur 77 und die östliche und tlw. südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 192 der Flur 77, die östliche und südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 195 (tlw.), die östliche und nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 240 der Flur 77, die nördliche Grenze des Flurstücks 250 der Flur 77 der Gemarkung Bocholt im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 84, 71 und 149 (tlw.) der Flur 75, der westlichen und nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 150 in der Flur 4 der Gemarkung Lowick sowie entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 127, 248, 86, 52, 249 der Flur 77, in Verlängerung der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 246 der Flur 77 nach Norden entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 52 (tlw.) der Flur 77.

Änderung des Bebauungsplanes SW 29, Teile 1 u. 2, im Bereich der Entwicklungsmaßnahme Bocholt-West

1. Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 30.03.1998 die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan SW 29, Teile 1 u. 2, im Bereich der Entwicklungsmaßnahme Bocholt-West (Änderung aufgrund von fotogrammetrischen Bestandsvermessungsplänen).
Bocholt, den 13.03.1998
Vorsteher — Stadtverordneter — Stadtdirektor — Schriftführer

2. Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 03.11.1998, die Änderungsverfahren zum Bebauungsplan SW 29, Teile 1 u. 2, mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.
Bocholt, den 04.11.1998
Vorsteherin — Stadtverordneter — Stadtdirektor — Schriftführer

3. Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan SW 29, Teile 1 u. 2, einschl. Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 vom 20.12.1998 bis einschl. 29.01.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 05.02.1999
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Siewerding
Beigeordnete

4. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 24.02.1999 in Kenntnis der Begründung und Anregung des Bebauungsplanes SW 29, Teile 1 u. 2, gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung.
Bocholt, den 25.03.1999
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Pufke
Stadtbaurat

5. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes SW 29, Teile 1 u. 2, wurde am 29.7.99 gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der geänderte Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereit liegen. Die Satzung ist mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Der geänderte Bebauungsplan ist seit dem 29.7.99 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 05.8.1999
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Pufke
Stadtbaurat

1.1 Art baulicher Nutzung gem. § 9 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO

Die Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen.

Gem. § 4 (2) BauNVO sind Wohngebäude, Gewerbebetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, soziale und gesundheitliche sowie kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Tankstellen sind gem. § 1(5) i.V.m. § (3) BauNVO nur auf den Flächen SO WL/WS,10/ SO 11/ SO 12 zulässig und werden ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässige Gewerbebetriebe i.S. des § 4 (3) Nr. 4 BauNVO werden gem. § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausnahmsweise sind gem. § 1(6) i.V.m. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

II - III; I - II; SPZ 1-2

Lärmschutzfestsetzung (LF 4)

Fenster von Wohn- und Schlafräumen sind auf der Nord-, West- und Ostseite in der Schallschutzklasse IV (40 – 44 dB) und auf der Südseite in der Schallschutzklasse III (35 – 39 dB / A) zu errichten. Werden Schlafräume auf diesen Seiten vorgesehen, sind diese zusätzlich mit einer künstlichen Lüftungseinrichtung gleicher Schalldämmung auszustatten.

Fenster von Büroräumen sind auf der Nord-, West- und Ostseite in der Schallschutzklasse III (35 – 39 dB / A) und auf der Südseite in der Schallschutzklasse I (25 – 29 dB / A) herzustellen.

Hinweis Kampfmittel

Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt, Fachbereich öffentliche Ordnung freigegeben werden.

Der Bebauungsplan SW 29 / 1 hat in dieser Version in der Zeit vom 10.10.1994 bis einschl. 10.11.1994 zum ersten Mal öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 11.11.1994
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Sievering
Stadtamtmann

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 22.3.1995 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes SW 29 / 1.
Bocholt, den 23.3.1995
Feldhaar — Bürgermeisterin
Spangenberg — Stadtverord.
Weinerth — Schriftführer

Der Bebauungsplan SW 29 / 1 hat in dieser Version in der Zeit vom 3.4.1995 bis einschließlich 3.5.1995 erneut öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 4.5.1995
Der Stadtdirektor
im Auftrag
Sievering

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.11.1995 die Änderung des Bebauungsplanes SW 29/1 Teile 1 und 2 mit der Änderungsnummer 1 gem. § 10 BauGB beschlossen.
Bocholt, den 24.11.1995
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Pufke
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.11.1995 die Änderung des Bebauungsplanes SW 29/1 Teile 1 und 2 mit der Änderungsnummer 1 gem. § 10 BauGB beschlossen.
Bocholt, den 24.11.1995
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Pufke
Stadtbaurat

Die Änderung ist mit Verfügung vom 29.12.1995 gem. § 11 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt worden.
Bocholt, den 29.12