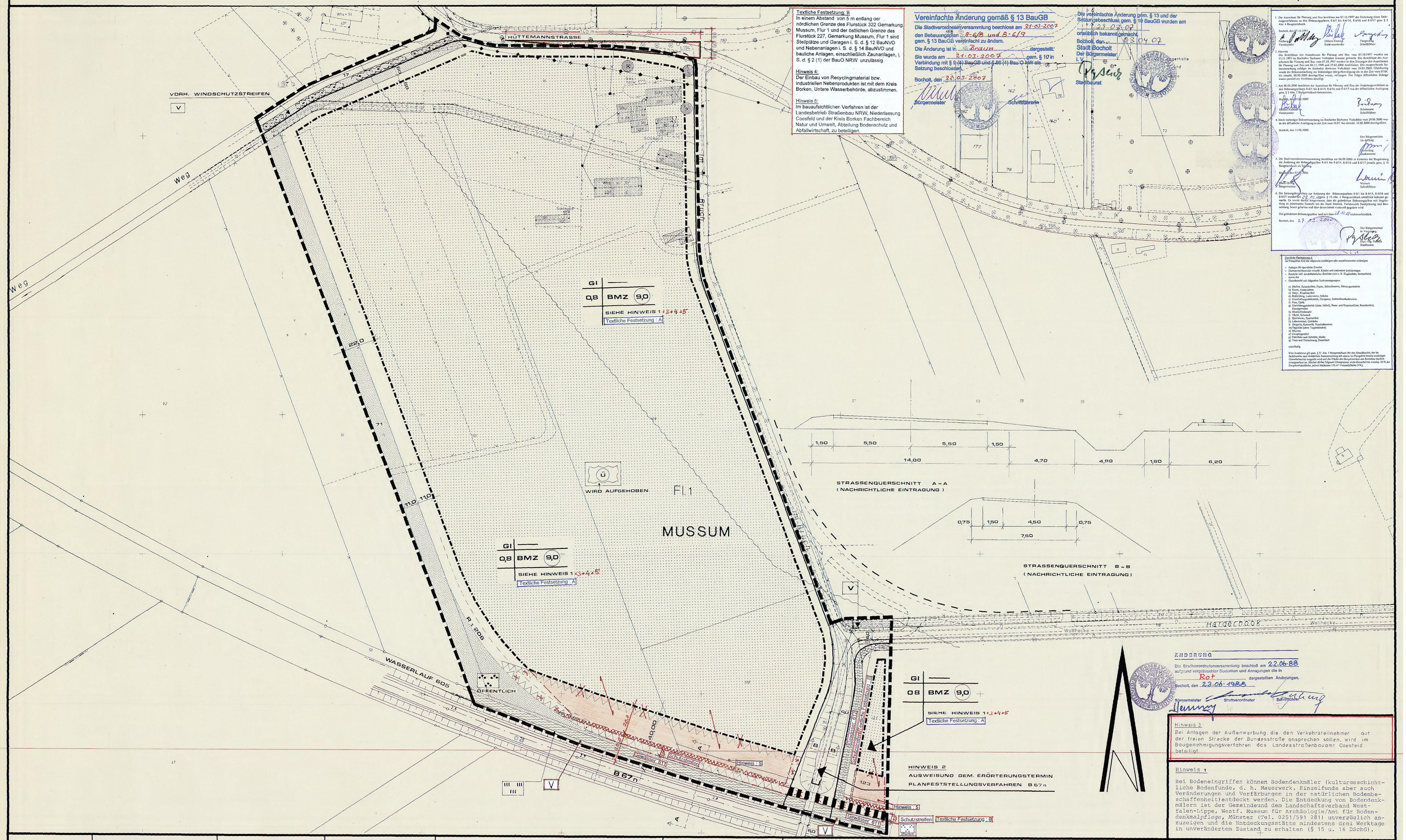
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 8-6/9

AUSFERTIGUNG

ORTSTEIL MUSSUM

FÜR DAS GEBIET INDUSTRIEPARK MUSSUM, DAS BEGRENZT WIRD VON DER HÜTTEMANNSTRASSE, DEM MARKENWEG FLUR 1, FLURSTÜCK 17, VON DER STRASSE IM BRUCH, DER ÖSTLICHEN GRENZE DES GRUNDSTÜCKES FLUR 1, FLURSTÜCK 123, VON DEM LAUFGRABEN (WASSERLAUF 605) UND VON DER WESTLICHEN GRENZE DES GRUNDSTÜCKES FLUR 1, FLURSTÜCK 71



Textliche Festsetzung: B
In einem Abstand von 5 m entlang der nördlichen Grenze des Flurstück 322 Gemarkung Mussum, Flur 1 und der östlichen Grenze des Flurstück 227, Gemarkung Mussum, Flur 1 sind Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, einschließlich Zaunanlagen, i. S. d. § 2 (1) der BauO NRW unzulässig.

Hinweis 4:
Der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten ist mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, abzustimmen.

Hinweis 5:
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Coesfeld und der Kreis Borken Fachbereich Natur und Umwelt, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft, zu beteiligen.

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 21.03.2007 den Bebauungsplänen 8-6/8 und 8-6/9 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.

Die Änderung ist in Braun dargestellt.

Sie wurde am 21.03.2007 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.

Bocholt, den 22.03.2007

Bürgermeister Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 03.04.07 ortsüblich bekannt gemacht.

Bocholt, den 03.04.07

Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
i.V.

Stellbeurat

1. Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 07.10.1997 die Einleitung eines Änderungsverfahrens zu den Bebauungsplänen 8-6/1 bis 8-6/4, 8-6/6 und 8-6/7 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch.
Bocholt, den 07.10.1997
Hellers-Kreuz Stadtverordneter | Tangerding Schriftführer

2. Hinweis
Der Ausschuss für Planung und Bau vom 07.10.1997 wurden am 11.11.1997 im Bocholter Borkener Volksblatt bekannt gemacht. Die Bürgerinnen und Bürger des Ausschusses für Planung und Bau vom 07.10.1997 wurden in drei Sitzungen den Ausschuss für Planung und Bau am 04.11.1998 und 07.02.2000 modifiziert. Die ortsprechende Bekanntmachung erfolgte im Bocholter Borkener Volksblatt vom 29.03.2000. Gleichzeitig wurde die Bekanntmachung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung die in der Zeit vom 07.04. bis einschl. 08.05.2000 durchgeführt wurde, eingetragen. Der Entwurf öffentlichen Belangen wurde parallel am Verfahren beteiligt.

3. Am 06.06.2000 beschloss der Ausschuss für Planung und Bau der Änderungsentwürfen zu den Bebauungsplänen 8-6/1 bis 8-6/4 und 8-6/6 und 8-6/7 nun der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beizusetzen.
Bocholt, den 06.06.2000
Schulmann Schriftführer

4. Nach vorheriger Bekanntmachung im Bocholter Borkener Volksblatt vom 29.06.2000 wurden die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10.07. bis einschl. 10.08.2000 durchgeführt.
Bocholt, den 11.08.2000
Der Bürgermeister im Auftrag
Schriftführer

5. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 06.09.2000 in Kenntnis der Begründung die Änderung der Bebauungspläne 8-6/1 bis 8-6/4, 8-6/6 und 8-6/7 gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung.
Bocholt, den 07.09.2000
Wissert Schriftführer

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung der Bebauungspläne 8-6/1 bis 8-6/4, 8-6/6 und 8-6/7 wurden am 29.12. gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass die geänderten Bebauungspläne mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt Auskunft gegeben wird.
Die geänderten Bebauungspläne sind mit dem 30.12. rechtsverbindlich.
Bocholt, den 29.12.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Stadtsekretär

Textliche Festsetzung A
Im Plangebiet sind die allgemein zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gastronomiebetriebe einschl. Kinder- und zeitweise Imbissstände
- Betriebe inkl. Ausschankbetriebe Bordelle (wie z. B. Eroglichkeit, Sonnenbank) sowie die
- Einzelhandel mit folgenden Sortimentsgruppen:
  a) Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büromaschinen
  b) Kunst, Kunstgalerien
  c) Baby-, Kinderartikel
  d) Bekleidung, Bekleidungsstoffe, Schuhe
  e) Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
  f) Foto, Optik
  g) Unterhaltungsmedien (ohne Video), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
  h) Musikinstrumente
  i) Uhren, Schmuck
  j) Spielwaren, Sportartikel
  k) Lebensmittel, Getränke
  l) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
  m) Blumen (ohne Topfpflanzen)
  n) Pharma
  o) Einzelgegenstände
  p) Fahrräder und Zubehör, Mofas
  q) Tiere und Tierpflege, Zoohandel

  sowie
- Eine Ausnahme gilt gem. § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch für den Einzelhandel, der im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet bereits zulässigen Gewerbebetrieb steht und diesem gegenüber nur untergeordnet ist. Dies ist dann der Fall, wenn die Verkaufsfläche nicht größer ist als 1/3 der Nutzfläche des zugehörigen Gewerbebetriebes, jedoch höchstens 150 m² Verkaufsfläche (VK).

ÄNDERUNG
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 22.06.88 aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen die in Rot dargestellten Änderungen.
Bocholt, den 23.06.1988
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Hinweis 3
Bei Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Bundesstraße ansprechen sollen, wird im Baugenehmigungsverfahren das Landesstraßenbauamt Coesfeld beteiligt.

Hinweis 1
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 Gemeindeund dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591 281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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 KLINIK sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- III Zahl der vollgeschosse als Höchstgrenze
- III - IV als Mindest- und Höchstgrenze
- Z zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- C,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
- 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
V Verkehrsgrün
Bahnanlagen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- Oberirdisch
- Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB/B 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 8-6/9 M. 1:1000

GRÜNFLÄCHEN
- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauer-Kleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz Freibad
- Friedhof
- Strassenbegleitend-Grün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- Wasserflächen
- R Hochwasser-Rückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. 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.
- 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
- besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.
- 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	GA	Garagen
GST	Gemeinschafts-stellplätze	GGA	Gemeinschafts-garagen

ZEICHEN
- eingemessener Baum
- eingemessener Baum gem. Baumschutzsatzung
- Wegeführung, Teilungsvorschläge Böschungen usw.
- Kanaldeckel
- 14,00 NN Höhe (Kanaldeckel Kanalsohle)
- Hydrant
- Straßenleuchte

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 (1) bis (5) FStrG/§25(1) bis(4)Str WGNW nicht (§9(7) FStrG/§25(5) StrWG NW).

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 24.11.1987
Bech
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 Überleitungsvorschriften des § 233 BauGB wurden die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 12. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) in der bis zum 30. 6. 1987 gültigen Fassung angewendet —; der Baunordnung 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 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) 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) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 4. September 1987
Der Stadtdirektor I.V. 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 07.11.84 und 25.11.87 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 26.11.1987
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz / 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 16.12.87 bis 20.01.88 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 25.01.1988
Der Stadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 22.06.88 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt den 23.06.1988
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 05.07.1988 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den 04.10.1988
Der Regierungspräsident
A.Z.: 35.2.1.-5202-50/88
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 24.10.88 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 24.10.88 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 10.11.88
Der Stadtdirektor I.V. Stadtrat