# STADT BOCHOLT
# BEBAUUNGSPLAN NO 31

ERSTE AUSFERTIGUNG

Für das Gebiet nördlich der Münsterstraße, 108 m westlich des Schäferweges im geradlinigen Verlauf nach Norden, im Bereich der Richtungsänderung des Schäferweges, auslaufend auf etwa 10 m vom Schäferweg im Einmündungsbereich des Weges zum Hof Holtkamp, südwestlich des Schäferweges, östlich des Wanderweges Am Sandbach, östlich des geplanten Nord-Ostringes im Bereich der Wohngebiete Jeanette-Wolff-Weg/Am Sandbach/Erzengelsiedlung bis Münsterstraße

| SO | FACHHOCHSCHULGEBIET |
|---|---|
| 0,8 | BMZ 10,0 |
| | LEHRGEBÄUDE, INSTITUTE WERKHALLEN, LABOREIN - RICHTUNGEN, SPORTEIN - RICHTUNGEN, MENSA, ~~WOHNEN~~ |
| | (SIEHE HINWEIS 1-7) und 8 |

| SO | FACHHOCHSCHULGEBIET |
|---|---|
| 0,8 | BMZ 10,0 |
| | LEHRGEBÄUDE, INSTITUTE WERKHALLEN, LABOREIN - RICHTUNGEN, SPORTEIN - RICHTUNGEN, MENSA, ~~WOHNEN~~ |
| | (SIEHE HINWEIS 1-7) und 8 |

| SO | FACHHOCHSCHULGEBIET |
|---|---|
| 0,8 | BMZ 10,0 |
| | LEHRGEBÄUDE, INSTITUTE WERKHALLEN, LABOREIN - RICHTUNGEN, SPORTEIN - RICHTUNGEN, MENSA, ~~WOHNEN~~ |
| | (SIEHE HINWEIS 1-7) und 8 |

Fl. 35, Fl. 33, Graben, Weg, Schäferweg, Proj. Straße R=150, Leipziger Straße, B 67 Münsterstraße, Gasreglerstation, In der Kickhe, Wiesenweg, Anl., öffentl., 135 m, 110 m

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 10.02.2010 den Bebauungsplan NO 31 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Rot dargestellt.
Sie wurde am 10.02.2010 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 11.02.2010
Bürgermeister Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 10.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 11.03.2010
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
i.V.
Stadtdirekt

Neuer Hinweis 8

Aufgrund der Darstellung des Änderungsbereiches im Regionalplan als Bereich zum Schutz der Gewässer ist der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten mit dem Kreis Borken abzustimmen.

**Hinweis 1**

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist bei Inanspruchnahme der 20,-- m - Anbauverbotszone der B 67 für Stellplätze hinsichtlich der Blendung des Verkehrs auf der B 67 das Landesstraßenbauamt Coesfeld zu beteiligen.

**Hinweis 2**

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist gutachterlich nachzuweisen, daß an den südwestlich und westlich angrenzenden Wohngebieten die Lärmrichtbzw. Orientierungswerte gem. TA-Lärm bzw. DIN 18005 nicht überschritten werden.

**Hinweis 3**

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist auf eine Minimierung der befestigten Flächen, Versickerung des Niederschlagswassers und seine Verwendung als Brauchwasser hinzuwirken. Gäbe: ud der Kreis Borken -Untere Wasserbehörde- zu beteiligen.

**Hinweis 4**

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß mit der Bebauung der Grundstücke erst begonnen wird, wenn der Kampfmittelräumdienst Münster über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt das Gelände zur Bebauung freigegeben hat.

**Hinweis 5**

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

**Hinweis 6**

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

**Hinweis 7**

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß
a) Schornsteine, die mit Feuerstätten für feste, flüssige und gasförmige Brennstoffe verbunden sind, als Sicherungseinhaben ist der Gemeinde und dem Waldbrand gegen einer Funkenschutzvorrichtung versehen werden.
b) der Feuerraum ständig offener Feuerstellen außerhalb des Gebäudeinnenbereichen zusätzlich durch ein Funkenschutzgitter gesichert wird.

## 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
- besonderen 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/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

## GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauer-Kleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz Freibad
- Friedhof

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

- Wasserflächen
- R Hochwasser-Rückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen
- WW 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
- 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 Gemeinschaftsstellplätze GGA Gemeinschaftsgaragen

## ZEICHEN

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

# BEBAUUNGSPLAN

## NO 31 M. 1:1000

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 21.03.1991

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 23.01.1990 (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 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 6. November 1992

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 30.01.91 und 15.12.92 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen. (BPD)
Bocholt, den 16.12.1992

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer
Dewenig Spangenberg Meiermann

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § ~~2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz~~ /3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 01.02.93. bis 01.03.93 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 05.02.1993

Der Stadtdirektor
I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 24.03.93. als Satzung beschlossen worden.
Bocholt den, 25.03.1993

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer
Dewenig Spangenberg Trebing

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 29.04.1993 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den 13.07.1993

Der Regierungspräsident
A.Z. -35.2.1.- 5202 - 27/93
I.A.
Regierungsbauräti
Geißler

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 30.07.93 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 30.07.93. rechtsverbindlich.
Bocholt, den 02.08.1993

Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat