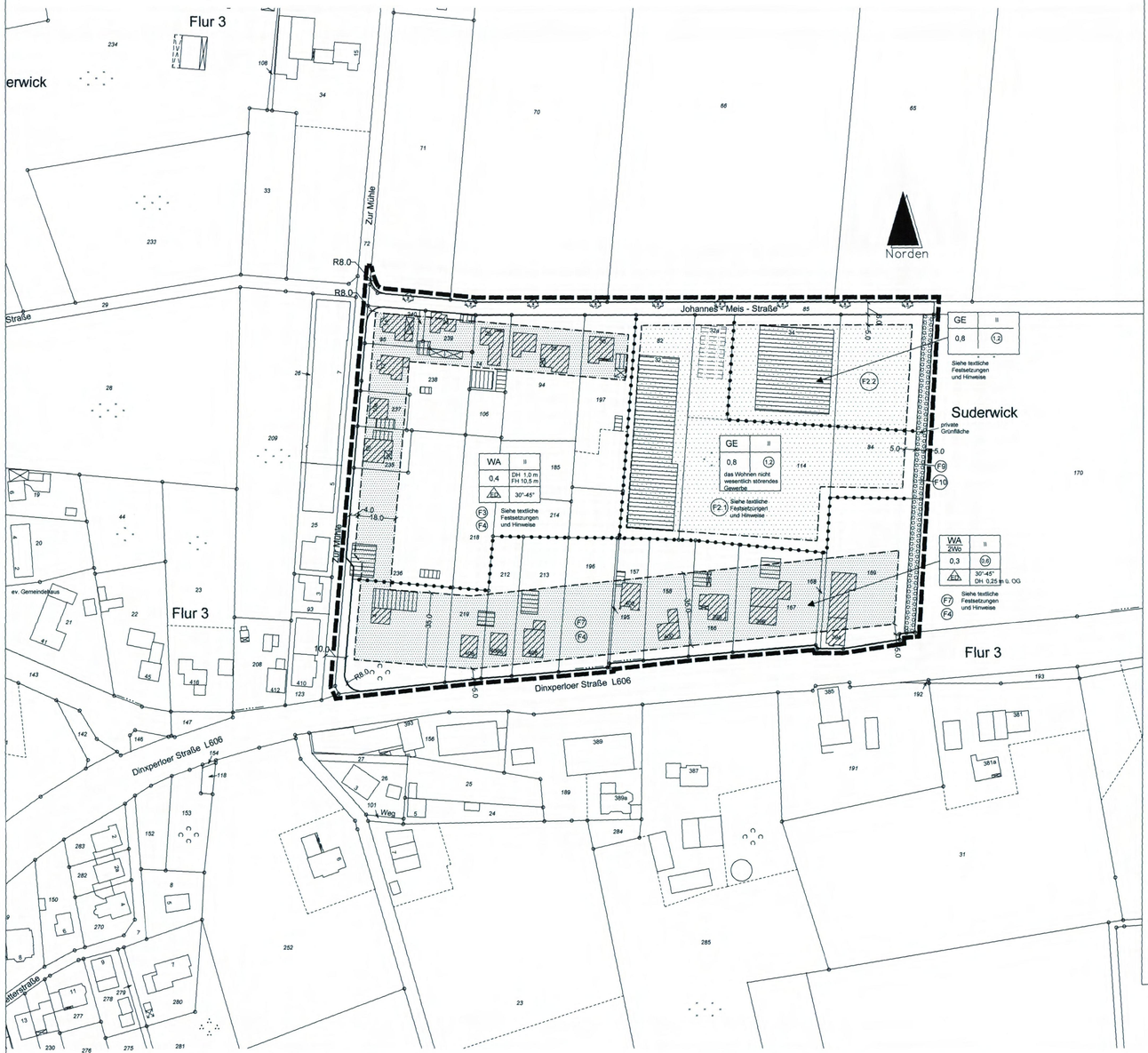
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 11 - 7

Für das Gebiet
nördlich der Dinxperloer Straße, östlich der Straße
Zur Mühle, südlich der Johannes-Meis-Straße und
westlich der östlichen Grundstücksgrenze
Dinxperloer Straße 394

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 11 - 7
Abstandsliste als Bestandteil der textlichen Festsetzung (F2.2):

Ausschnitt aus Anhang 1 der Abstandsliste vom 06.06.2007

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Ziffer) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Schmelzen oder Metallisieren von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Ruskeluft
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt und soweit nicht Anlagen nach Nummer 2.11 betroffen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen die weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen durch das Schmelzen trotz entsteinerisierter Schmelzgutgruppe nicht genehmigungsbedürftig (s. auch Nr. 91 und 200)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenveredelung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Russ oder Graphitstaub
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Kleb- stoffen (Klebemassen) auf Basis von Epoxidharzen mit Amin- oder Polyamidhärtern, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau, Möbelschreinerei
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, Schleifkörpern und Schleifbelägen, gewebten unter Verwendung organischer Binde- oder Litzungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Reech- oder Räucherwaren mit einer Produktionsleistung von 200 kg oder mehr garen/räuchern Waren je Tag, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten, - Räuchereien mit eine Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Reech- oder Räucherwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase kontrolliertabstellig
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Brennstoff, Naturstarke, mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darmstoff je Tag als Verladeproduktionsmittelwert
		171	7.27 (1+2)	Bauanlagen mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Verladeproduktionsmittelwert und (Malzkeim) Brennanlagen
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Spanplatten aus Holzschnitzel oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Herstellung, zur Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Eiinhaltstoffen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Betreuben von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Anfeuchtanlagen oder Trockner von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1 b)	Verbrennungsmotorenanlagen für den Einsatz von Abfl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Gasförmige Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Gasförmiges Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Gasförmiges Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle von diesen Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bauteilen aus Beton, Betonwerksteinen, Leichtbeton, Porenbeton, Kalksandsteinen, Faserzementen, Gasbeton oder ähnlichen mineralischen Stoffen, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Gießformen als Verformungsmittel hergestellt werden, auch soweit genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Merzerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Ozon oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Brillen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Federn, Drahtwaren oder ähnlichen Erzeugnissen durch Drahtumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (1)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (1)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Schüttgütern mit einer Durchsatzleistung von 2500 Paketen oder mehr je Stunde (1)
		184	-	Maschinenfabriken oder Hafnereien
		185	-	Preßwerken oder Stanzereien (1)
		186	-	Schnittplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtgrundfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Körben und Polstern aus Holz und sonstigem Holzwaren
		189	-	Lackierereien (1)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmittelverbrauch bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
		191	-	Fleischverarbeitungsbetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (1)
		193	-	Anlagen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen je weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Jahresdurchschnittswert (1) (2) a) und b)
		194	-	Bäckereien oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbäckwaren
		195	-	Mühlenverkungsanlagen ohne Trockenmühlenzerkleinerung
		196	-	Aufzuchtanlernhen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (1)
		197	-	Anlagen zur Herstellung von Schlagzeugen des Getreide-einschließlich Reis, Hülsenfrüchten, Ölsaaten, Kartoffeln, Kaffee, Kakaobohnen
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen, Leimen, Klima, Lacke, Dispersionsfarben/ oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen Kein Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen
		199	-	
VII	100	200	7.12 (1)	Kleinfeuerungsanlagen (s. auch Nr. 19)
		201	8.1 (2) a) b)	Verbrennungsmotorenanlagen für den Einsatz von Abfl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Herstellung von Asbeste mit einer Durchsatzleistung von 5 Abeste oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch Nr. 90 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten / Kleinfeinderkäse, Catering-Betriebe
		205	-	Brauereien, Getränkeherstellern, Schnellbrauen oder Schlachtereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen, insbesondere zur Beseitigung von Lösemitteln: Tischlereien oder Schreinereien
		208	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		209	-	Reinfallgeräten, schlafferlosen oder -pistenraser
		210	-	Fahrten zur Herstellung von Zellstoff, Papier und Pappe (1)
		211	-	Tankstun zur Herstellung von Lackmitteln, Stiften oder Tuschen sowie Handschuhanstreichen oder Schuhfabriken
		212	-	Anlagen zur Herstellung von Radialpneireifen, Industriereifen oder Pulverelle
		213	-	Spinnereien oder Webereien
		214	-	Kiesbetrieben oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		215	-	Großbetrieben oder große chemische Reinigungsanlagen
		216	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		217	-	Werften
		218	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugaufbereitung
		219	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		220	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 139)
		221	-	



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Suderwick 11 - 7
der Stadt Bocholt

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
(wenn nichts anderes ausgesagt ist, gelten die Festsetzungen für das gesamte Plangebiet)

F1. Ausschluss von Einzelhandelsbetriebe
Unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB sind gemäß des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

F2. Gliederung des Gewerbegebietes
gemäß der §§ 1 (4) und 8 der Baunutzungsverordnung und des Abstandserlasses vom 06.06.2007 (Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3-8804.25.1 v. 6.6.2007):

F2.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) Gliederung des Gewerbegebietes siehe Zuordnung im Plan
Für den am allgemeinen Wohngebiet angrenzenden Teilbereich des Gewerbegebietes sind nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VII. Erforderlichenfalls ist die Sicherstellung des Immissionsschutzes im Einzelfall nachzuweisen.

F2.2. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) Gliederung des Gewerbegebietes siehe Zuordnung im Plan
Zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Zulässig sind auch Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind *(Liste Abstandsklasse VI-VII siehe Bebauungsplan).*

F3. Firsthöhe (§ 9 (3) Bau GB als Muß der baulichen Nutzung)
Die max. zulässige **Firsthöhe FH** bezieht sich auf Oberkante Straße (Gehweg) an der Hauszufahrt bzw. bei Doppelhäusern ist die Straßenoberkante an den Eckpunkten der Grundstücke zwischen den Doppelhaushälften bestimmend. Das zweite Geschoss ist im bezeichneten Bereich nur als Geschoss mit geneigten Dachflächen zulässig.

F4. Drempelhöhe (§ 9 (3) Bau GB als Muß der baulichen Nutzung), siehe Zuordnung im Plan
Die max. zulässige **Drempelhöhe DH** bezieht sich auf Oberkante Rohdecke Fußboden Dachgeschoss bis Unterkante Fußpfette. Bei untergeordneten Bauteilen bzw. differenzierten Grundrissen darf die Drempelhöhe auf max. 1/3 der Traufhöhe abweichen.

F5. Anzahl der Wohnungen (Wo) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In der Bauzeile zur Dinxperloer Straße sind max. zwei Wohnungen in einem Wohngebäude zulässig.

F6. Regenwasserversickerung (§51a LWG i. V. mit § 9 Abs.4 BauGB)
Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken über Versickerungsmulden mit einer Mindestsohlenhöhe von 18,5 m ü. NN zur Versickerung zu bringen. Die Anforderungen des Merkblattes ATV-DVWK-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" sind zu beachten.
Im Gewerbebiet ist hinsichtlich der Regenklärung des Niederschlagswassers im baurechtlichen Verfahren der ESB (Stadtentwässerung) zu beteiligen.

F7. Schallschutz (gilt nur für neue Bauanträge an der L 606), (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
Im Bereich der Bauzeile zur L 606 sind zum Schutz der Innenräume alle Fenster mindestens in der Schallschutzklasse II vorzusehen (Schalldämmung 30-35 dB). Darüber hinaus ist zusätzlich zu den Fenstern an der West-, Ost- und Südseite der Gebäude an der Dinxperloer Straße im Schlaf- und Kinderzimmern eine schallgedämmte Lüftungseinrichtung oder eine Zwangsbelüftung mit jeweils ausreichender Dämmwirkung einzubauen.

F8. Garagen, Carports und andere Nebenanlagen (§§ 12 (6) u. 14 BauNVO)
Garagen, Carports und andere Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze unzulässig. Vor Garageneinfahrten muss der Stauraum mind. 5,0 m betragen.

F9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Auf der privaten Grünfläche im Plangebiet ist ein Feldgehölz aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu pflanzen. Der Strauchanteil beträgt 90% und der Baumanteil 10%. Die Fläche ist fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Es sind nachfolgende Arten zu verwenden:

Bäume; Qualitäten: Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 125-150cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher; Qualitäten: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Brachweide
Cartaegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

F10. Ausschluss von Anlagen innerhalb *der privaten Grünfläche*
Innerhalb der privaten Grünfläche zur freien Landschaft sind alle Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung sowie alle baulichen Anlagen gemäß § 2 Bauordnung NRW ausgeschlossen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauONW) i. d. F. vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 256) i.V. mit §9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

F11. Dachgauben
Dachgauben sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der Traufläge einnehmen, gemessen am Fuß der Dachgaube. Dachgauben bzw. Dachaufbauten sind im Spitzbodenbereich nicht zulässig.

F12. Doppelhäuser
Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften ist eine einheitliche Firstrichtung sowie Sockel-, Trauf- und Firsthöhe einzuhalten. Für Fassaden und Dach (einschließlich Gauben und Dacheinschnitte) sind einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Form und Farbton zu verwenden.

F13. Einfriedungen
Als Einfriedungen zur Straße Zur Mühle und zur Johannes-Meis-Straße sind nur Zaunanlagen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m bzw. standortgerechte Hecken zulässig.

III. Hinweise
(wenn nichts anderes ausgesagt ist, gelten die Hinweise für das gesamte Plangebiet)

H1. Kampfmittel
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

H2. Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbung in der natürlichen Bodenbeschaffung) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251 / 591B911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

H3. Bodeneinbau
Der Bebauungsplanbereich ist im Regionalplan als ‚Bereich zum Schutz der Gewässer' gekennzeichnet. Der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten ist daher mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, abzustimmen.

H4. Bauliche Anlagen und Anlagen der Außenwerbung (§§ 25-28 StrWG NRW)
Anlagen der Außenwerbung dürfen innerhalb eines 20 m Bereiches zur Landstraße nicht errichtet werden. Im 20 - 40 m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Ansonsten bedürfen alle baulichen Anlagen innerhalb des 40 m Bereiches zur Landstraße, die einer Genehmigung bedürfen, der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Angaben Liegenschaftskataster:
Gemarkung SUDERWICK
Flur 3

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiete	MK	Kerngebiete
WR	Reine Wohngebiete	GE	Gewerbegebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	GI	Industriegebiete
WB	Besondere Wohngebiete	SO NGCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen
MD	Dorfgebiete	SO	Sonstige Sondergebiete
MI	Mischgebiete		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ)
3,0	Baumassenzahl (BMZ)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(III)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH	Traufhöhe in m über Erschließungsstraße
FH	Firsthöhe in m
SH	Sockelhöhe in m
DH	Drempelhöhe in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise
H	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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
  - P öffentliche Parkfläche
  - Fuß- und Radweg
  - Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsgrün

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

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

HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- oberirdisch
- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauer-Kleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Fuß- und Radweg
- Zeltplatz
- Badeplatz Freibad
- Friedhof

WASSERWIRTSCHAFT, HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen
- R Hochwasser-Rückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet
- hier: Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Regenrückhaltebecken
- CW 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 FORTSWIRTSCHAFT

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für 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 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil
- ND Naturdenkmal

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

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- 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 Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen
- Besonderer 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 GFL
- GFL für Anleger
- 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 Hauptbaukörpers
- 15° Dachneigung in Grad (DNG)
- max maximal

GEBÄUDEBESTAND

vorhandene
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude / Nebengebäude
- öffentliche Gebäude

Gebäude nur nachrichtlich dargestellt
- Wohngebäude
- I.II.III Geschoßzahl
- 17 Hausnummer

ZEICHEN

- geplanter Baum - nachrichtlich
- Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen, usw.
- Kanaldeckel
- 14.00 NN Höhe in m über NN
- Hydrant
- Straßenleuchte
- Vermessung
- Parallel

BEBAUUNGSPLAN

11 - 7

M = 1:1000

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt. Auf die Darstellung der topografischen Einzelelemente (Bäume, Laterne...) wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.
Stand der Planunterlagen: 26.09.2008
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, den 05.12.11

Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW vom 01.März 2000, GV. NW.S. 256) 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 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bocholt im November 2009

Der Bürgermeister
i.V.
Dipl.-Ing. Ulrich Paßlick
Stadtbaurat

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Dipl.-Ing. Andrea Döring
Städt. Baudirektorin

-301- De

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durchBeschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 10.12.2009 im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB eingeleitet.

Bocholt, den 11.12.2009

Pferdekemper
Vorsitzender

Welsing
Schriftführerin

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 03.01.2011 bis 17.01.2011.

Bocholt, den 18.01.2011

Sieverding
Stadtoberamtsrat

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.2011 bis 23.03.2011 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 24.03.2011

Der Bürgermeister
I.A.
Sieverding
Stadtoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2011 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 29.09.2011

Peter Nebelo
Bürgermeister

Mecking
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 03.11.2011 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 ist daher ab 03.11.2011 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 04.11.2011

Der Bürgermeister
I.V.
Dipl.-Ing. Ulrich Paßlick
Stadtbaurat