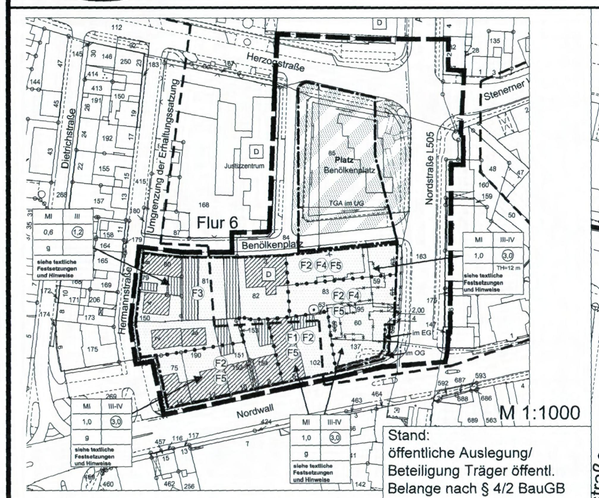
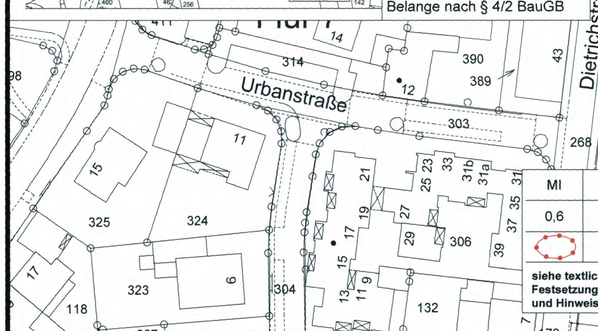
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN NO 10

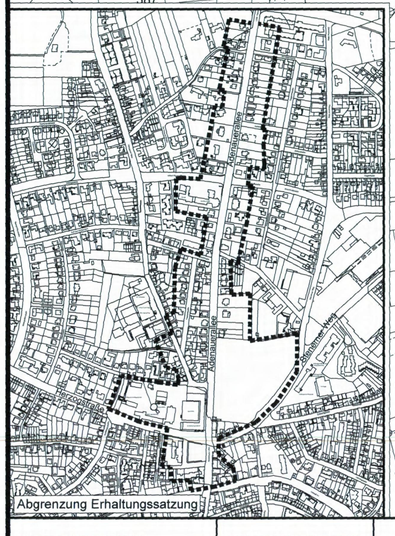
1. Änderungsplan

Für das Gebiet zwischen Nordstraße, Nordwall, Hermannstraße, Benölkenplatz und Herzogstraße.



Stand:
öffentliche Auslegung/
Beteiligung Träger öffentl.
Belange nach § 4/2 BauGB





Änderung nach öffentlicher Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 03.11.2010 aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen die in rot dargestellten Änderungen.

Bocholt, den 04.11.2010

Peter Nebelo
Bürgermeister

Mecking
Schriftführer

Angaben des Liegenschaftskatasters:
Gemarkung: Bocholt
Flur: 6



Textliche Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes NO 10 der Stadt Bocholt

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) (gelten für den gesamten Änderungsbereich bzw. sind durch Planeinschrieb zugeordnet)

Gemäß § 6 BauNVO wird für die Bauflächen Mischgebiet festgesetzt; Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig.

Die im Mischgebiet zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

F 1
Gemäß § 1 (10) BauNVO sind Änderungen und Erneuerungen des vorhandenen Einzelhandelsbetriebes im Bereich des Grundstückes Nordwall 6 mit 380 m² Verkaufsfläche zulässig.

F 2 Höhenbeschränkung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Mischgebiet sind über dem festgesetzten vierten Vollgeschoss keine weiteren Geschosse zulässig. Das vierte Geschoss ist nur als Staffelgeschoss oder als Geschoss mit geneigten Dachflächen zulässig.

F 3 Höhenbeschränkung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Mischgebiet sind über dem festgesetzten dritten Vollgeschoss keine weiteren Geschosse zulässig. Das dritte Geschoss ist nur als Staffelgeschoss oder als Geschoss mit geneigten Dachflächen zulässig.

F 4 Traufhöhe
Die Traufhöhe darf in diesem Bereich zu den öffentlichen Verkehrsflächen max. 12.00 m betragen. Die Traufhöhe bezieht sich auf OK Straße bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks.

F 5 Schallschutzfestsetzung
Im Mischgebiet müssen die Fenster von Wohn- und Essräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern mind. der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30-34 dB) entsprechen. Zusätzlich zu den Schallschutzfenstern ist für Schlaf- und Kinderzimmer eine schallgedämmte Lüftungseinrichtung oder eine gleichwertige Anlage, mit gleicher Dämmwirkung einzubauen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. vom 01. 03. 2000 (GV.NW. S. 256) i. V. mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

gilt für den gesamten Änderungsbereich

Werbeanlagen (§ 86 BauO NW)
Im Plangebiet sind Plakattafeln (Eurotafeln) sowie Werbeanlagen mit Fremdwerbung nicht zulässig.

III. Hinweise

gelten für den gesamten Änderungsbereich

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

Bodendenkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 / 591 89 11) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Grundwasserschutz
Da das Plangebiet im Regionalplan als wasserhöffiges Gebiet dargestellt ist, ist der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, abzustimmen.

Schachtbauwerk unter dem Benölkenplatz
Nordöstlich unter dem Benölkenplatz befindet sich ein Schachtbauwerk. Bei der Planung einer Tiefgarage sind ausreichende Sicherheitsabstände einzuhalten. Die Planung ist mit dem ESB (Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt) abzustimmen.

Telekommunikation
Bei allen Baumaßnahmen ist die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 6 Monate vor Baubeginn zu beteiligen.

Energie- und Wasserversorgung
Die Tiefbauarbeiten sind mit der BEW (Bocholter Energie- und Wasserversorgung, Hohenstaufenstraße 1) abzustimmen.

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 Einzelhandel Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel
WA 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(3,0) Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
3,0 Baumassenzahl
III- IV mindest- und höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse
III Anzahl der höchstzulässigen Vollgeschosse
(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH Traufhöhe in m über Erschliessungsstraße
mHB mit Höhenbeschränkung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED 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

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Platz
Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrt

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

Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Abwasser
Abfall
Ablagerung
Wasser

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
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
GW 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 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
Umgrenzung der Erhaltungssatzung

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgarage
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 Gehrechten zu belastende Flächen für die Allgemeinheit
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Schachtbauwerk

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

Firstrichtung des Hauptbaukörpers
15° Dachneigung in Grad (DNG)
max maximal
FD Flachdach

GEBÄUDEBESTAND

vorhandene
Hauptgebäude
Nebengebäude
Abriss von Gebäuden
öffentliche Gebäude
I.II.III Geschoßzahl
17 Hausnummer

ZEICHEN

eingemessener Baum
Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen, usw.
Kanaldeckel
14.00 NN Höhe in m über NN
Hydrant
Straßenleuchte
Vermassung
unterirdische Schachtanlage: Hauptsammler

BEBAUUNGSPLAN NO 10 1. Änderungsplan

M = 1:500

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 15.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.

Der Bebauungsplan ist daher ab 15.04.2011 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 18.04.2011

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

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt. Auf die Darstellung der topographischen Einzelelemente (Bäume, Laterne...) wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.
Stand der Planunterlagen: 08.02.2008
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, den 09.12.11

Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom23.09.2004 (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 Februar 2008

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

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

-301- Dö

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 04.03.2008 eingeleitet.

Bocholt, den 05.03.2008

Hübers-Kemink
Vorsitzender

Kleinewiegen
Schriftführerin

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 04.05.2010 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 05.05.2010

Pferdekemper
Vorsitzender

Welsing
Schriftführerin

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2010 bis einschließlich 27.08.2010 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 30.08.2010

Der Bürgermeister
I.A.
Sieverding
Stadtoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 03.11.2010 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 04.11.2010

Peter Nebelo
Bürgermeister

Mecking
Schriftführer