STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SW 14

ERSTE - AUSFERTIGUNG

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DINGDENERSTR. GEPL. SÜDUMGEHUNG EISENBAHNLINIE EMPEL_REES UND SCHAFFELDSTRASSE

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 28.6.1978 aufgrund der Stellungnahme des Staatl.Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft,Münster die textliche Festsetzung Nr. 4 ... Zulässig sind Betriebe mit ausschließlich häuslichen Abwässern.

Ferner ist das Grundstück Flur 56 Nr. 674 als "Fläche für Bahnanlagen" zu streichen und der privatwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Die Änderungen sind in rot dargestellt.

Bocholt, den 29.6.1978

Oberbürgermeister · Stadtverordneter · Schriftführer

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 27.9.1978 im Rahmen eines Beitrittsbeschlusses gem. der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 25.07.1978

a) den Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan SW 14 vom 28.06.1978 aufzuheben;

b) gem. § 10 BBauG den Bebauungsplan SW 14 für das Gebiet zwischen Dingdener Straße, gepl. Südumgehung, Eisenbahnlinie Empel-Rees und Schaffeldstraße mit Ausnahme der Festsetzungen Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 4 in Kenntnis der Begründung erneut als Satzung zu beschließen.

Bocholt, den 28.09.1978

Oberbürgermeister · Stadtverordneter · Schriftführer

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 18.06.1986 gemäß § 2 Abs. 6 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes SW 14 für Teilbereiche des Bebauungsplanes SW 14; und zwar östlich der in der Zeit vom 25.02. bis 25.03.1988 durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Sie beschloß in Kenntnis der Begründung die endgültige Auflegung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes SW 14 gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB).

Ferner beschloß sie die öffentliche Auflegung von einem Monat gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.

Bocholt, 19.05.1988

Stadtverordneter · Schriftführer

3. Der Aufhebungsvorschlag zum Bebauungsplan SW 14 hat mit der darzugehörigen Begründung in der Zeit vom 13.06. bis einschließlich 13.07.1988 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bocholt, 14.07.1988

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtrat

4. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 17.05.1989 Kenntnis von der in der Zeit vom 13.06. bis 13.07. durchgeführten öffentlichen Auflegung.

Gleichzeitig beschloß sie die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes SW 14 (westlich der Verlängerung der Dreesstraße (neu zur Fumpstation) zwischen der Bahnlinie Empel - Rees - Bocholt und der Schaffeldstraße gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Bocholt, 18.05.1989

Stadtverordneter · Stadtverordneter · Schriftführer

5. Die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes SW 14 wurde gemäß § 11 BauGB am 07.06.1989 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, 20.09.1989

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 20.10.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Jedermann ist seitdem berechtigt, den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.

Die Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes SW 14 ist daher ab 20.10.89 rechtsverbindlich.

Bocholt, 23.10.1989

Der Stadtdirektor
In Vertretung
Dipl.-Ing. Fehlemann
Stadtoberrat

Textliche Festsetzungen

Für das gesamte Plangebiet gilt die BauNVO 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung

A) Lfd. Nr. 1 Art der baulichen und sonstigen Nutzung

a) Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO)
b) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO)
c) Kerngebiete (§ 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO)
d) Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO)
e) Industriegebiete (§ 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO)
f) Sondergebiete (§ 10 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO)
g) Fischer Ärztlicher Praxen, Schreinerei
h) Kunz, Installateur
i) Kfz-Werkstatt, Tankstelle
j) Anlagen für Verwaltungen, Schule
k) Theaterbetrieb, Elektrotechnikerwerk
l) Kfz-Werkstatt
m) Einzelhandelsbetrieb (ohne Möbel-, Elektro- und Kfz-Handel, Baumarkt, Kunststoffwaren)
n) Kfz-Werkstatt
o) Lebensmittel, Getränke
p) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
q) Kfz-Handel (ohne Tankstellen)
r) Banken
s) Computergeschäft
t) Tank- und Tankstellenanlage, Zaunbau

B) Lfd. Nr. 2 Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke

C) Lfd. Nr. 3 Ausnahmen für Nr. 1 und 2

D) Lfd. Nr. 4 Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Hinweis für die weitere Planung:
Die Entnahme von Grundwasser ist nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Bocholt -Tiefbauamt - zulässig.

Hinweis
Die Anlegung von Grundstückszufahrten im Bereich der ehemaligen Sichtdreiecke am Bahnübergang Schaffeldstraße ist mit den Eisenbahnbundeseigenen Essen und der Deutschen Bahn AG Oberhausen abzustimmen.

Hinweis gesamte Plangebiet
Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt freigegeben werden. Einzelheiten -auch die Frage der Kostenträgerschaften- sollten vor der Absicht mit dem Ordnungsamt erörtert werden.

Änderungsbereich - Plan siehe Rückseite

Siehe I. Änderungsplan SW 17

Textliche Festsetzungen: A und Hinweise

Textliche Festsetzungen: A+D und Hinweise

Zulässig sind Betriebe und Anlagen lfd. Nr. 143 bis 211 - sowie im Störungsgrad entsprechende - siehe textl. Festsetzung Nr. 1

MITTELSPANNUNGSKABEL RWE - AG

GASFERNLEITUNG HÜTTUM - PRAEST - BOCHOLT Lfg.-Nr. 200/31 DN 200, SCHUTZSTREIFEN je 4,00 m

GASFERNLEITUNG N. BOCHOLT, Lfg.-Nr.200/31/2 DN 200, SCHUTZSTREIFEN je 4,00 m

Ferngasleitung Schutzstreifen 2 m zu beiden Seiten der Leitungsachse

Gasleitung Hüttum - Empel - Bocholt/NW 200

Südumgehungsstraße

Dingdenerstraße

Benzstraße

Diesstraße

Schaffeldstraße

Alfred-Fiender-Straße

Eisenbahn

nach Münster

von Empel - Rees

vom Wesel

Weg

Graben

Trafo

Gasregler-station

Lagerplatz

Lagerhalle

Verkehrsgrün

Parkanlage öffentlich

Bebauungsplan Nr. 176

Bebauungsplan Nr. 211

Bebauungsplan Nr. 2

FL 54

FL 56

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 23.09.1981 gem. § 2 Absatz 6 BBauG folgende Änderung des Bebauungsplanes SW 14 für das Gebiet zwischen Dingdener Straße, geplante Südumgehung, Eisenbahnlinie Empel-Rees und Schaffeldstraße:

Für das Grundstück Flur 54 Nr. 258 wird entlang der B 473 und südwestlich der Kreuzung B 473 Schaffeldstraße bis auf eine Zufahrt an der westlichen Grundstücksgrenze ein Ein- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Außerdem wird die Einengung der südlich gelegenen Erschließungsstraße als Fußweg gekennzeichnet.

2. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 17.02.1982 Kenntnis von der in der Zeit vom 18.12.1981 - 18.01.1982 durchgeführten Wiedergeherteiligung. Sie beschloß gem. § 2 Abs. 6 BBauG in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BBauG die Änderung des Bebauungsplanes SW 14 für das Gebiet zwischen Dingdener Straße, geplante Südumgehung, Eisenbahnlinie Empel-Rees und Schaffeldstraße zu ändern. Sie beschloß die endgültige Festsetzung des Ein- und Ausfahrtsverbotes im Kreuzungsbereich Dingdener Straße/Schaffeldstraße auf den Flurstück Flur 54 Nr. 258. Außerdem wird die Einengung der südlich gelegenen Erschließungsstraße als Fußweg gekennzeichnet.

Ferner beschloß sie, den geänderten Bebauungsplan gem. § 2 a Absatz 6 BBauG einen Monat lang öffentlich auszulegen.

3. Der geänderte Bebauungsplan SW 14 hat mit der darzugehörigen Begründung in der Zeit vom 05.07.1982 - 04.08.1982 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

4. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 02.02.1983 die öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanes SW 14 für einen Monat zu wiederholen.

Zur Vervollständigung der Verschlüsse vom 17.02.1982 ist bezüglich der Festsetzung des Ein- und Ausfahrtsverbotes im Kreuzungsbereich auch das Flurstück Flur 54 Nr. 259 mit aufzuführen.

Der geänderte Bebauungsplan hat mit der Begründung und dem Nachtrag zur Begründung nochmal in der Zeit vom 02.03.1983 - 05.04.1983 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

5. Der geänderte Bebauungsplan SW 14 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom [illegible] genehmigt worden.

Münster, den 30.06.1983
Der Regierungspräsident

6. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 31.08.1983 Kenntnis von der in der Zeit vom 02.05.-05.06.1983 durchgeführten erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanes SW 14 für das Gebiet zwischen Dingdener Straße, geplante Südumgehung, Eisenbahnlinie Empel-Rees und Schaffeldstraße. Sie beschloß in Kenntnis der Begründung und des Nachtrages zur Begründung die Änderung des Bebauungsplanes SW 14 für das o.a. Gebiet gemäß § 1a Bundesbaugesetz als Satzung.

Bocholt, den 25.11.1983
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Fehlemann
Stadtrat

7. Der geänderte Bebauungsplan SW 14 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 21.12.1983 genehmigt worden.

Münster, den 21.12.1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

8. Die Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes SW 14 wurde gemäß § 12 BBauG am 25.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Änderung ist daher ab 25.11.1983 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 25.11.1983
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Fehlemann
Stadtrat

Die Schlußbekanntmachung wurde am 13.3.1984 wiederholt.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan SW 14 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 22.3.1984
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Fehlemann
Stadtrat

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 5a BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Abbaubestimmungen den § 9 (1) bis (5) FStrG/§ 25 (3) Satz 1 LStrG nicht (§ 9 (7) FStrG/§ 25 (3) Satz 2 LStrG).

RADWEG 1,50 m
GEHWEG 2,25 m
GRÜNSTREIFEN 2,00 m
STICHWEG 3,50 m
SICHERHEITSSTREIFEN 0,50 m

GEBÄUDEBESTAND

Vorh. / Plan.
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- I II III IV Geschoßzahl

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
- III zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.7) Geschoßflächenzahl
- BMZ 3.0 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Bautiefe

BAUL. ANLAGEN U. EINRICHT. F. D. GEMEINBEDARF

- Verw. Gebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- V Verkehrsgrün

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Baugruppen für Versorg. Anl.
- Elektr. Werk
- Gasregler
- Wasserbehälter
- Umformstat.
- Pumpwerk
- Fernm. zwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Gemäß § 103 BauO NW vom 1. Juli 1970 (GV. NW. S. 373) sowie § 4 GO. NW. vom 28. Okt. 1952 d.F. der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656) ist in diesem Plan festgelegt:

- 15° Dachneigung in Grad
- TH Traufenhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- SH Sockelhöhe in m
- Dreigeschossig in m
- Fassade
- Materialien
- Durchgang erdgeschossig frei
- Ausrichtung des Baukörpers
- Private Grünfläche
- Vermaßung

UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN

- H Bushaltestelle
- Kanaldeckel
- Wegeführung, Teilungsvorschläge, Buchungen usw.

HINWEISE

EMPFEHLUNG SCHALLSCHUTZ
im Baugenehmigungsverfahren sind dem Bauherrn folgende Schallschutzmaßnahmen schriftlich zu empfehlen: Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sollen eine Schallminderung von 34 dB (A) erbringen.

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage öffentlich
- Badeplatz
- Friedhof
- V Verkehrsgrün
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN

- Wasserflächen vorhanden
- " geplant
- Flächen für die Wasserwirtschaft vorhanden
- " geplant

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen f. Stellpl. od. Garagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinsch. Stellpl.
- Ga Garagen
- GGa Gemeinsch. Garagen
- HOTEL Baugrundstücke f. bes. baul. Anl. die privatwirtsch. Zwecken dienen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes
- Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptversorgungsleitungen unterirdisch

KENNZEICHNUNGEN

- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen

ZEICHEN

- Zu schützende Bäume
- Spiegelzaun
- Hecke
- Spiegelzaun
- 80cm in lebender Hecke
- 13.69 NN Höhe
- Kanaldeckel
- Kanalschle

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit in gegenwärtigen Zeitpunkt übereinstimmt.
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den 1.12.1975
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan beruht auf §§ 2,8 bis 13 und 125 Abs. 1 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21 bis 31) und § 103 BauO NW. vom 1. Juli 1970 (GV. NW. S. 373) sowie § 4 GO NW. vom 28. Oktober 1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656).
Bocholt, den 29.8.1978
Änderung - BauNVO (1990) siehe rote Änderung
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Ltd. Stadtbaudirektor

Der Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.12.1979 aufgestellt worden und ist gemäß § 2 Abs. 6 auszulegen.
Bocholt, den 12.9.1977
Oberbürgermeister · Stadtverordneter · Schriftführer

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 7.10.1977 bis 7.11.1977 ausgelegen.
Bocholt, den 8.11.1977
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Stadtoberrat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) von der Stadtverordnetenversammlung am 28.6.1978 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 29.6.1978
Oberbürgermeister · Stadtverordneter · Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 25.07.78 genehmigt worden. AZ.: 35.2.04-5802-Bo/78
Münster, den 25.07.78
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Regierungsbaurat

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) am 14.10.78 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Plan ist daher ab 14.10.1978 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 18.10.78
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Ltd. Stadtbaudirektor

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 17.05.1995 die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes SW 14 nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch und den Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB. Sie beschloß ferner gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch die öffentliche Auslegung.

Bocholt, den 18.05.1995

Feldhaar — Bürgermeisterin
Spangenberg — Stadtverordneter
Weinerth — Schriftführer

2. Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan SW 14 einschl. Begründung hat in der Zeit vom 17.07.1995 bis einschl. 17.08.1995 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 18.08.1995

Der Stadtdirektor

Im Auftrag

Sieverding
Stadtamtmann

3. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 18.09.1996 die Änderung des Bebauungsplanes SW 14 mit den nach § 3 Abs. 3 vorgenommenen Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Bocholt, den 19.09.1996

Feldhaar — Bürgermeisterin
Spangenberg — Stadtverordneter
Weinerth — Schriftführer

4. Der geänderte Bebauungsplan SW 14 wurde gemäß § 11 BauGB am 20.02.97 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den 17. MRZ. 1997

Die Bezirksregierung
Az.: 35.2.1-5202/ 49/97

Im Auftrag

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 12.05.97 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, daß der geänderte Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.

Der geänderte Bebauungsplan SW 14 ist daher ab 12.05.97 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 13.05.1997

Der Stadtdirektor

In Vertretung

Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat