AMT LIEDERN - WERTH

KREIS BORKEN / WESTF.

BEBAUUNGSPLAN MUSSUM 4

GEMARKUNG MUSSUM FLUR 4

MASS-STAB 1 :1000

Beschlüsse
Textliche Festsetzungen
Hinweise
Siehe Plan Rückseite

OBO 446 GESETZLICHES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET BAULICHE NUTZUNG NUR MIT ZUSTIMMUNG DES WASSERWIRTSCHAFTSAMTES

Durch Satzung geschützter Baum

Hinweis: Empfehlung Schallschutz
Hinweis Satzung gem. § 81 Bau ONW

Textliche Festsetzung
Gem. § 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig

Textliche Festsetzung
Fenster von Wohn- und Schlafräumen sowie von Schulräumen, die zu den Straßen Moses und der Fasanenstiege, sowie zur Wachtelschlag (Schallschutzklasse I) gehören, müssen mindestens das bewertete Schalldämmmaß R'w,res = 30 dB aufweisen.

Hinweis:
Im baurechtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß eine möglicherweise erforderliche Grundwasserabsenkung rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Grünflächenamt abgestimmt wird.

Hinweis: Empfehlung Schallschutz
Dem Bauherrn ist im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, bei Aufenthaltsräumen, die der künftigen Umgehungsstraße nicht abgewandt liegen, Fenster der Schallschutzklasse I einzubauen

Satzung siehe PLAN RÜCKSEITE

Von der Genehmigung ausgeschlossen.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 ABS. 1 BIS 5 DER BAUNVO VOM 26. JUNI 1962 BGBL. I S. 429 IN DER FASSUNGSÄNDERUNGSVERORDN. V. 26. 11. 1968 BGBL. I S. 1237)

WR — REINE WOHNGEBIETE § 3 BAU. NVO

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BAU. NVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE A DES BUNDESBAUGESETZES -BBAUG- SOWIE §§ 16 U. 17 BAU-NVO.)

Z.B. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
Z.B. (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
Z.B. 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
Z.B. 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (§ 5 ABS. 1 U. § 9 ABS. 4 BBAUG.)

BAUWEISE-BAULINIE-BAUGRENZE

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE B-BBAUG UND §§ 22 U. 23 BAU-NVO.)

o — OFFENE BAUWEISE
— NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
— DURCHGANG ERDGESCHOSSIG FREI
g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
— BAULINIE
— BAUGRENZE
— ÜBERGANGS-BAULINIE ZUR BAUGRENZE

BAULICHE ANLAGEN U. EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 ABS. 1 BUCHSTABE F-BBAUG.)

FLÄCHEN OD. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 5 U. 7 BBAUG.)

FLÄCHEN OD. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN OD. FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER OD. FESTEN ABFALLSTOFFEN

UMSPANNWERK

PUMPWERK

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG.)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN

SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG AUF O/M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 8 BBAUG)

GRÜNFLÄCHEN — ZUR DARSTELLUNG DER JEWEILIGEN ART DER GRÜNFLÄCHEN WERDEN FOLGENDE ZEICHEN VERWENDET

PARKANLAGE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ZBGA — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG) ZUR FESTSETZUNG DER JEWEILIGEN ART DER ANLAGEN WERDEN FOLGENDE BUCHSTABEN VERWENDET:

ST — STELLPLÄTZE
GA — GARAGEN
GST — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GGA — GEMEINSCHAFTSGARAGEN

ABGRENZUNG UNTER SCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 5 BBAUG.)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

BESTAND — VORSCHLAG
GEBÄUDE
FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
BORDSTEINKANTE
RECHTWINKLIG
PARALLEL

GESTALTUNGSFESTSETZUNG

(§ 9 (2) BBAUG. i. V. m. § 111 LBO VOM BBAUG. UND § 103 BAUONW.)

Z.B. 30° DACHNEIGUNG, Z.B. T.H. BIS 3,00 — TRAUFENHÖHE IN M, Z.B. FD = FLACHDACH, Z.B. ---------- FIRSTRICHTUNG, Z.B. DH = REMPELHÖHE IN M = ABSTAND VOM OKF DACHGESCHOSS BIS UK FUSSPFEITE, Z.B. SH 0,5 = SOCKELHÖHE IN M = ABSTAND VON OK FERTIGE STRASSENKANTE BIS OKF ERDGESCHOSS, DACHAUFBAUTEN MIT FLACHDACH UND NUR BEI EINER DACHNEIGUNG GLEICH OD. ÜBER 35° ANSICHTSFLÄCHE NICHT ÜBER 1,40 M HOCH, GESAMTBREITE NICHT ÜBER 1/3 DER TRAUFENLÄNGE, STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNG NICHT HÖHER ALS 0,7 M, ZULÄSSIG SIND SOCKELMAUER BIS 0,2 M HÖHE, JÄGERZAUN, HECKE, GARAGEN ANGEBAUT UND FREISTEHEND NUR MIT FLACHDACH OD. ALS EINBEZOGENE GARAGE UNTER DEM DACH DES HAUPTHAUSES OHNE VERÄNDERUNG DER DACHNEIGUNG MINDESTABSTAND VON DER STRASSENBEGRENZUNG 5,00 M

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 19.12.90 den Bebauungsplan Mussum 4 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in blau dargestellt.
Sie wurde am 19.12.90 gem. § 10 ~~in Verbindung mit § 2 d BauGB und § 83 BauO NW~~ als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 20.12.1990

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 28.03.91 den Bebauungsplan Mussum 4 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in hellgrün dargestellt.
Sie wurde am 28.03.91 gem. § 10 ~~in Verbindung mit § 2 d BauGB und § 83 BauO NW~~ als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 21.03.91

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 13 BauGB wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 11.04.91

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 13 BauGB wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 25.01.1991

---

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 23.06.1982 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Mussum 4 im Bereich zwischen den Straßen Moses und der Fasanenstiege gem. Vorschlag des Planungsamtes vom 18.03.1982.
Bocholt, den 24.06.1982

2. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 09.11.1983 Kenntnis von der in der Zeit vom 18.08. bis 30.09.1982 durchgeführten Bürgerbeteiligung.
Sie beschloß den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Mussum 4 im Bereich zwischen Moses und Fasanenstiege in Kenntnis der Begründung endgültig zu ändern. Gleichzeitig beschloß sie, den geänderten Bebauungsplan Mussum 4 mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBaug für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 10.11.1983

3. Der geänderte Bebauungsplan Mussum 4 hat mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom 22.12.1983 bis 23.01.1984 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 24.01.1984

4. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 04.04.1984 Kenntnis von der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanes Mussum 4 in der Zeit vom 22.12.1983 bis 23.01.1984, und daß keine Bedenken oder Anregungen eingegangen sind.
Sie beschloß gem. § 10 BBaug in Kenntnis der Begründung die Änderung des Bebauungsplanes Mussum 4 im Bereich zwischen den Straßen Moses und der Fasanenstiege als Satzung. Die gestalterischen Festsetzungen (Dachneigung 35 °) wurden gem. § 103 BauO NW ebenfalls als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 05.04.1984

5. Der geänderte Bebauungsplan Mussum 4 ist gemäß § 11 BBaug mit Verfügung vom 04.07.1984, Az: 32.2.1-2.20.11 genehmigt worden.
Münster, den 04.07.1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Fehlemann
Oberregierungsbaurat

6. Die Genehmigung des genehmigten Bebauungsplanes Mussum 4 wurde gemäß § 12 BBaug am 4./5.7.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Änderung ist daher ab 10.10.84 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 15.10.1984
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Fehlenkamp
Stadtrat

Die am 4.4.1984 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossenen gestaltungsrechtlichen Festsetzungen wurden mit Verfügung vom 18.09.84 gem. § 103 i.V.m. § 77 BauO NW genehmigt.

Borken, den 18.09.84

Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde Im Auftrag
- Benien -

Die gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 BauO. NW. von der Stadtverordnetenversammlung am 24.03.82 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 26.03.1982
Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Die als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen wurden gemäß § 103 i.V. mit § 77 BauO. NW. mit Verfügung vom 04.09.82 genehmigt.
Borken, den 14.09.82
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde.
Im Auftrag
LS gez Benien

DIESER PLAN WURDE IM AUFTRAG DER GEMEINDE AUSGEARBEITET.
BOCHOLT, DEN 31.1.1973
ARCHITEKT
ERICH KEVENHÖRSTER BDB
DIPL. ING. WALTER RULAND
429 BOCHOLT, DINXPERLOERSTR. 32

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DER KATASTERKARTE WIRD BESCHEINIGT.
STAND: JUNI 1972
COESFELD DEN 5.2.1973
Nonhoff
ÖBV. best. Vermessungsingenieur

DIE GENAUIGKEIT DER VERMESSUNGSTECHNISCHEN UNTERLAGEN WIRD HIERMIT BESCHEINIGT.
COESFELD DEN 5.2.1973
Nonhoff
ÖBV. best. Vermessungsingenieur

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 16.11.1972 AUFGESTELLT WORDEN.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 16.11.1972 BESCHLOSSEN
BOCHOLT, DEN 1.2.1973
AMT LIEDERN - WERTH
DER AMTS-/STADTGEMEINDEDIREKTOR

DER ENTWURF DIESES PLANES HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BUNDESBAUGESETZ VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 4.12.1972 BIS 4.1.1973 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. AUF ORT UND ZEIT DER BEKANNTMACHUNG VOM 25.11.1972
BOCHOLT, DEN 1.2.1973
AMT LIEDERN - WERTH
DER AMTS- UND GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT § 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG VOM 19.10.1952 (GV. NW. S. 283) AUF GRUND DES § 8 ABS. 2 BBAUG DES § 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 29.10.1960 (GV. NW. S. 433) UND DES § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 25.6.1962 IN DEN GELTENDEN FASSUNGEN VOM GEMEINDERAT AM 1.2.1973 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BOCHOLT, DEN 1.2.1973
AMT LIEDERN - WERTH
DER AMTS- UND GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 4. 5. 1973 AZ: 32.2.1-5.20.11 GENEHMIGT WORDEN
MÜNSTER, DEN 4. 5. 1973
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Lichtenberg
Ltd. Regierungsbaudirektor

DIE GENEHMIGUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES PLANES WURDE GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I S. 341) ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
BOCHOLT, DEN 27. 8. 1973
DER AMTSDIREKTOR

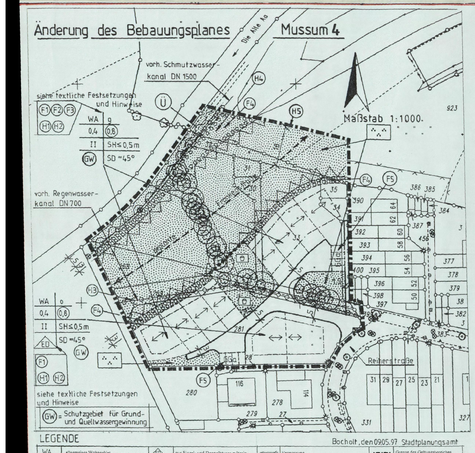
BEBAUUNGSPLAN MUSSUM 4

GEMÄSS DEN §§ 2 U. 10 BBAUG. U. § 28 GO. NW. U. § 9 DER BAUONW. IN VERBINDUNG MIT § 1 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG. U. § 9 ABS. 2 BBAUG.

GEMARKUNG MUSSUM FLUR 4

MASS - STAB 1 : 1000

Änderung des Bebauungsplanes Mussum 4



LEGENDE

WA	Allgemeines Wohngebiet	für Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Vermessung
II	Höchstzahl der Vollgeschosse	Straßenbegrenzungslinie	Grenzsteine
0,4	Grundflächenzahl	Baugrenze/-linie	öffentliche Parkanlage
GR	Geschoßflächenzahl	Überschreitungsgrenze	Überschreitungsgebiet
o	offene Bauweise	Teilabtausch	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
g	geschlossene Bauweise	Normalhöhennull	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
	Baugrenze	SH Sträucher über OK Erschließungsstraße	Flächenbrüche

Grenze des Geltungsbereiches; Gemeindezugehörigkeit; Sach gemäß Bauausschußsitzung; nachrichtliche Darstellungen; Kanaldeckel; Bäume; Abgrenzung unterschiedlicher Maße

Textliche Festsetzungen

F1 Die zweite Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden. Die Höhe des konstruktiven Drempels ist bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig (gem. § 9, absatz 4, BauGB in Verbindung mit § 85, Absatz 4, BauO NW 1995).

F2 Je Wohneinheit ist nur eine Wohneinheit zulässig (gem. § 9, absatz 1, Ziffer 6, Baugesetzbuch). Der Stellplatznachweis ist nur im Bereich der Gemeinschaftsgaragen zulässig.

F3 Notwendige Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie Schlaf- und Kinderzimmer sind so anzuordnen, daß sie auf der der tiefliegenden Frankenstraße abgewandten Süd - Ost - Seite liegen.
Sind die Fenster nach Absatz 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bedingung nicht erfüllen, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie an der Nord - West - Seite minderenen der Schallschutzklasse II (30 - 34 dB) entsprechen.
Für zusätzliche Fenster an den verbleibenden Gebäudeseiten werden keine Anforderungen gestellt.

Alternativ zu Absatz 1 und 2 sind Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie Schlaf- und Kinderzimmern auf der Nord - West - Seite zulässig, wenn sie mindestens der Schallschutzklasse II (30 - 34 dB) entsprechen und mit künstlichen Lüftungseinrichtungen gleicher Schalldämmung ausgestattet sind.

F4 In diesen Bereichen sind Anpflanzungen aus heimischen standortgerechten Gehölzen (insbesondere Hasel, Hainbuche, Eiche, Pfaffenhütchen, Gem. Schneeball, Traubenkirsche, Blutharriegel, Hundsrose, Schlehe, Feldahorn und Stieleiche) vorzusehen.

F5 An den Außenwänden (Seiten- und Rückwände) der Gemeinschaftsgaragen ist je 3 lfdm Fassadenlänge ein Kletterstrauch (z.B. gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 Baubaubuch e BauGB).

Hinweise

H1 Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der hohen Grundwasserstände nicht versickert werden. Es ist aber einen neu zu verlegenden und im weiteren über einen vorhandenen Regenwasserkanal der Alten Au zuzuführen.

H2 Im Bebauungsplangebiet können Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. Sollten der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

H3 Um die geplante Wohnbebauung zu verwirklichen ist eine Verlegung des Regenwasserkanals erforderlich. Diese ist mit dem städtischen Grünflächenamt abzustimmen.

H4 Anpflanzungen im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Alten Au sind in Art und Umfang mit dem Kreis Borken - Umweltamt - abzustimmen (§ 112 LWG).

H5 Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerks Lanfen. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Änderung des Bebauungsplanes Mussum 4 nordwestlich der Reiherstraße

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 26.05.1994 im Rahmen der Genehmigung der Bebauungsplan Mussum 4 für einen Teilbereich nordwestlich der Reiherstraße (B 67) den Bebauungsplan Mussum 4 zu ändern. Die Änderungsgrenze ist aus der Übersicht ersichtlich.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) wird dieser Beschluß hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Bocholt, den 18.08.1997

Der Stadtdirektor
In Auftrag
Dr. Hüsken
Stadtbaurat

2. Nach vorheriger Bekanntmachung im Bocholter-Borkener Volksblatt vom 04.05.1997 wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.05.1997 bis 16.06.1997 durchgeführt.

Bocholt, den 17.06.1997

Der Stadtdirektor
In Auftrag
Dr. Hüsken
Stadtbaurat

3. Die Stadtverordnetenversammlung nahm am 28.01.1998 Kenntnis von dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange.

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß in Kenntnis der Begründung und in Kenntnis der Anregungen in der Sitzungsvorlage (Anlagen) nach der öffentlichen Auslegung unter Anwendung der Bestimmungen des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (vom 28.04.1993 - BGBl. I S. 622) die Änderung des Bebauungsplanes Mussum 4 nordwestlich der Reiherstraße gemäß § 13 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch (vom 08.12.1986 - BGBl. I S. 2253) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (BauROG) vom 18.08.1997 - BGBl. I S. 2081 - sowie nach § 4 Abs. 4 Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung.

Bocholt, den 29.01.1998

Der Stadtdirektor
Dr. Hüsken
Stadtbaurat

4. Aufgrund der Bestimmungen des Maßnahmengesetzes wurde kein Anzeigeverfahren durchgeführt. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 13 BauGB am 29.02.1998 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 ist daher ab 20.02.1998 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 29.02.1998

Der Stadtdirektor
Dr. Hüsken
Stadtbaurat

Satzung der Stadt Bocholt
vom 4. 9. 1992 zur Änderung der Satzung über die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 2. 11. 1982

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. 4. 1992 (GV NW S. 124) und des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419 — berenigt S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 6. 1989 (GV NW S. 430) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 25. 3. 1992 nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1

Für die Grundstücke Reiherstraße ungerade Hausnummern 13–31 wird die durch Satzung vom 2. 11. 1982 festgesetzte Flächdachausweisung aufgehoben.

§ 2

Abgrenzung des Geltungsbereiches
Bereich der Änderung der Gestaltungsfestsetzungen nach § 81/1 BauONW
Stadtplanungsamt
VERVIELFÄLTIGUNG AUS DER STADTGRUNDKARTE VERVIELFÄLTIGT BEIM AMT BOCHOLT
Maßstab 1:1000

Für die in der anliegenden Planskizze – Bestandteil der Satzung – umrandeten Grundstücke wird die durch Satzung vom 2. 11. 1982 festgesetzte Dachneigung von 25 bis 28° in eine Dachneigung von 40 bis 45° geändert.

§ 3

Ordnungswidrig nach § 79 Abs. 1 Zif. 14 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der z. Z. gültigen Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt. Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:
Vorstehende Satzung vom 4. 9. 1992 zur Änderung der Satzung über die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen in den Bebauungsplänen vom 2. 11. 1982 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bocholt, den 9. 9. 1992

Dr. Dornseifer
Bürgermeister

Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 15.06.94
den Bebauungsplan Mussum 4
gem. § 13 BauGB zu ändern.
Die Änderung ist in Rot dargestellt.
Sie wurde am 15.06.94 gem. § 10 BauGB und § 81 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 15.06.1994

Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 12 BauGB wurden am 30.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 01.07.1994
Der Stadtdirektor
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 25.01.1995
den Bebauungsplan Mussum 4
gem. § 13 BauGB zu ändern.
Die Änderung ist in Grün dargestellt.
Sie wurde am 25.01.1995 gem. § 10 in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW und § 81 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 26.01.1995

Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 12 BauGB wurden am 24.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 27.02.1995
Der Stadtdirektor
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 15.06.94
den Bebauungsplan Mussum 4
gem. § 13 BauGB zu ändern.
Die Änderung ist in Rot dargestellt.
Sie wurde am 15.06.94 gem. § 13 BauGB und § 81 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 15.06.1994

Bürgermeister
Stadtverordneter
Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 12 BauGB wurden am 30.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 01.07.1994
Der Stadtdirektor
Stadtbaurat

Reiherstrasse

Textliche Festsetzung

Notwendige Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, dass sie auf der abgewandten West-Seite liegen.
Sind die Fenster nach Absatz 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bedingungen nicht erfüllen, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie an der Nord-, Ost- und Süd-Seite mindestens der Schallschutzklasse II (30 - 34 dB) entsprechen.
Für zusätzliche Fenster an den verbleibenden Gebäudeseiten werden keine Anforderungen gestellt.

Textliche Festsetzung gem. § 9Abs 1 Ziffern 20und25 Buchstabe a BauGB, für die neuen überbaubaren Flächen.

1. Die Oberflächen der privaten Stellplätze, privaten Wege/Zugänge und Terrassen sind aus Sickerfähigen Materialien (z. B. wassergebundene Wegedecken, Rasengittter/Rasenverbundsteine, wasserdurchlässiges Pflaster mit Fugenanteil) herzustellen.

2. Je 45 m² Versiegelung privater Grundstücksflächen ist ein Hochstamm (z. B. Eiche, Feldahorn, Hainbuche, Buche, Obstbaum), Laubstrauch (z. B. Hasel, Feldahorn, Hainbuche, Holunder, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Wildrose, Eberesche) mit einer Mindestartenmessung von 1 x 1 m zu pflanzen und zu erhalten. Pro Laubbaum sind 10 m² Pflanzfläche zu erhalten. Für Laubbaum ist ein Pflanzabstand von 10 m einzu