STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 8-6/12

ORTSTEIL MUSSUM

ERSTE AUSFERTIGUNG

für das Gebiet zwischen der Brinkstegge und der planfestgestellten (inzwischen fertiggestellten neuen) L 505, östlich der Mussumer Ringstraße, westlich der Hofstelle Terhardt

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 31.05.03. 8-6/12.
Die Änderung ist in ..... gem. § 13 ..... dergestellt.
Sie wurde am ..... gem. § 10a-Verbindung mit § 2 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.
Bochott, den 22.05.2003
Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 18.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
Bochott, den 19.06.2003
Stadt Bochott
Der Bürgermeister
Stadtplanung

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 20.02.2002
Die Änderung ist in ..... gem. § 13 ..... dergestellt.
Sie wurde am 20.02.2002 gem. § 10 Verbindung mit § 2 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.
Bochott, den 04.03.2002
Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 10 BauGB wurden am 15.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Bochott, den 18.03.2002
Stadt Bochott
Der Bürgermeister
Stadtplanung

Die Bürgermeisterbescheinigung bescheinigt am 16.3.1994 die Übereinstimmung der Eigentumsgrenzen mit den Angaben des Katasteramtes.
Bochott, den 23.2.1994
Stadtvermessungsdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens bescheinigt am 23.11.1994
Bochott, den 24.11.1994
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat

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 Übereitungsvorschriften des § 233 BauGB wurden die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 12. 1976 (BGBl. I S. 3274, 3617) in der bis zum 30. 6. 1987 gültigen Fassung angewendet —, der Baunutzordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung — BauO NW 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) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bochott, den 10. Mai 1993
geändert 1. 02. 1994
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat
Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 Abs. 1 und 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 27.9.1993 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bochott, den 24.6.1993
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtverordnet
Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz (3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 29.9.93 bis 28.10.1993 öffentlich ausgelegen.
Bochott, den 30.9.1993
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtverordnet

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 26.5.1994 als Satzung beschlossen worden.
Bochott, den 27.5.1994
Der Bürgermeister
Stadtverordnet
Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 06. JULI 1994 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den 26. SEP. 1994
Bezirksregierung Münster
A.Z.: 35.2.1.-5202-51/94
Oberregierungsbaurat

Die Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 (1) bis (5) FStrG/§ 25 (1) bis (4) StrWNW nicht (§ 9 (7) FStrG/§ 25 (5) StrWNW).

Hinweis 1
Durch Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes können gem. Baumschutzsatzung geschützte Bäume betroffen sein. Wegen evtl. Schutzmaßnahmen bzw. Ersatzanpflanzungen ist im bauaufsichtlichen Verfahren das städt. Grünflächenamt zu beteiligen.

Hinweis 2
In bauaufsichtlichen Verfahren ist sicherzustellen, dass mit der Überholt Ergänzende Hinweise gonnen wird, wenn der Kamp siehe Plan-Rückseite ngsamt der Stadt Bochott das Gelände zur Bebauung freigibt.

Hinweis 3
Bei Bodenarbeiten können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, z.B.: Feuerwerk, Einzelfunde) auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist daher durch Auflage im Baugenehmigungsverfahren, dass
1) erste Erdbewegungen rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 44 Münster, mitgeteilt werden,
2) dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten dem Beginn des Unternehmens gestattet wird, es gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Hinweis 4
Bei Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Bundesstraße oder Landesstraße ansprechen sollen, wird im Baugenehmigungsverfahren das Landesstraßenbauamt beteiligt.

Hinweis A
Die Grundwassernutzung zu Trinkwasserzwecken, ist nur mit Zustimmung des Kreises Borken - Tiefbauamt - zulässig.

Textliche Festsetzung gem. §§ (1) und 6 BauNVO in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) i.V.m. des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - V B 3 - 8804.25.1 (VV) 27001 - NV 1990 S. 504- Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten in Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß):

Textliche Festsetzung A
Neue textliche Festsetzung B / Zuordnungsfestsetzung
Neue textliche Festsetzung B
Neue Hinweise Nr. 1, Nr. 2
Neue Hinweise Nr. 1

Hinweise
Sofern die Grundstück mit asphaltierten Altbaustoffen (Recyclingmaterial) oder industriellen Nebenprodukten (z. B. Aschen, Schlacken) aufgefüllt wurden soll, ist vorab einer wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz bei der Kreise Borken einzuholen.

Hinweise
Die nachrichtlichen Mitteilungen sind mit der gebotenen Vorsicht aufgenommen. Sollten die Vermessung und Kampfmittelbeseitigung nicht vollzogen worden und die städtische Kampfmittelbeauftragte über die Stadt Bochott, Fachbereich öffentliches Ordnung bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bochott zu verständigen.

Fl. 2

GEM. PLANFESTSTELLUNGS-VERFAHREN L 604

25 KV-FREILEITUNG SCHUTZZONE BEIDSEITIG 3,00 m

Sperrung Durchfahrtshöhe von Lüdden 4,70 m

Abstandsfläche 1:500

Abstandsfläche 1:1000

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

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- 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

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN . FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER . 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
- Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Oberirdisch
- Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB/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
- Vermessung

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauer-Kleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badestrelz Freibad
- Friedhof

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

- Wasserflächen
- Hochwasser-Rückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen
- 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 Landschafts-schutzgebiet
- ND Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG; FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

- E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen die den Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- zu erhaltende Gebäude und sonstige baul. Anlagen

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Spielplatz
- Hotel
- 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 Gemeinschafts-stellplätze GGA Gemeinschafts-garagen

ZEICHEN

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

BEBAUUNGSPLAN

8-6/12 M.1:1000

Ergänzende Hinweise

Hinweis 2:
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.
Sofern bei der Durchführung aller Baumaßnahmen der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampmittelräumdienst über den Fachbereich Öffentliche Ordnung bzw. über die Polizeihauptwache Bocholt zu verständigen.

Hinweis 5:
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Coesfeld, zu beteiligen.

Hinweis 6:
Der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten ist mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, abzustimmen.

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 16.05.2007
den Bebauungsplan B-6/12
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Braun dargestellt.
Sie wurde am 16.05.2007 gem. § 10 ~~in~~ ~~Verbindung mit § 9 (4)~~ BauGB ~~und § 86 (4) Bau O NW~~ als Satzung beschlossen.

Bocholt, den 16.05.2007

Bürgermeister Schriftführer~~in~~

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am
23.05.2007
ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 24.05.2007
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
i. V.
Stadtbaurat

Neue Hinweise:

Neuer Hinweis Nr. 1
Es ist sicherzustellen, dass der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde abgestimmt wird.

Neuer Hinweis Nr. 2
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist der Kreis Borken, Fachbereich Natur und Umwelt, Abteilung Bodenschutz, zu beteiligen.

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 14.11.2007
den Bebauungsplan B-6/12
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Carmin dargestellt.
Sie wurde am 14.11.2007 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.

Bocholt, den 15.11.2007

Bürgermeister Schriftführer~~in~~

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am
07.12.2007
ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 10.12.2007
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
i. V.
Stadtbaurat

Neue textliche Festsetzung B / Zuordnungsfestsetzung
(gem. § 9 Abs. 1a, Satz 2 BauGB)

Das durch die Bebauungsplanänderung entstehende Ausgleichsdefizit in Höhe von 3.648 Ökopunkten wird auf der städtischen Ausgleichsfläche unmittelbar nördlich des Industrieparks (Gemarkung Mussum, Flur 3, Flurstück 78) zugeordnet.
Hier wurde durch Anlage eines mehrreihigen Wildgehölzstreifen auf einer 12.500 großen ehemaligen Ackerfläche eine ökologisches Ausgleichspotential in Höhe von 50.000 Ökopunkten geschaffen.

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 18.06.2008
den Bebauungsplan B-6/11 und B-6/12
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Acker dargestellt.
Sie wurde am 18.06.2008 gem. § 10 ~~in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW~~ als Satzung beschlossen.

Bocholt, den 19.06.2008

Bürgermeister Schriftführer~~in~~

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am
08.07.2008
ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 09.07.2008
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
i. V.
Stadtbaurat