STADT BOCHOLT

BEBAUUNGSPLAN NW 1

BIEMENHORST

ERSTER ÄNDERUNGSPLAN VOM 1. 4. 1980
ERSTE AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG BIEMENHORST FLUR: 6

FÜR DAS GEBIET

SONNENSCHEINSTR. – SCHULSTRASSE
BIRKENALLEE – ADAM-STEGERWALD-STR.
UND AUF DEM TAKENKAMP

Erweiterung Bebauungsplan Biemenhorst N W 1
siehe Rückseite (Blau umrandet)

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs 1 Ziffern 20 und 25 Buchstabe a BauGB, für die neuen überbaubaren Flächen.

1. Die Oberflächen des ausgewiesenen öffentlichen Fuß- und Radweges sowie der Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. wassergebundene Wegedecken, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

2. Da es auf Versickerung privater Grundstücksflächen (auch Hofflächen) ankommt, ist eine Befestigung solcher Flächen mit Betonsteinen (z. B. Rüter, Stabilotte, Reichsbeck, Ehrenstein) als Versickerungsmöglichkeit nicht ausreichend. Es sind nur Rasengittersteine zulässig. Die Fugen sind mit Rasen oder Humus zu füllen. Die Anlage von Rasengittersteinflächen ist genehmigungspflichtig.

3. Mindestens die Hälfte der Fassaden der auf den privaten Grundstücken errichteten Wohnhäuser sind zu begrünen. Hierfür ist es ausreichend, wenn Rankpflanzen oder Spalierobst in einem Abstand von 2 m gepflanzt werden. Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Pflanzen anzubringen. Pro angefangene 2 lfd. m Fassadenlänge eine Kletterpflanze zu setzen. Folgende Arten sind in Abhängigkeit von der jeweiligen Standorten besonders geeignet:

- immergrünes Efeu (nicht südausrichtig),
- Kletterhortensie (nicht südausrichtig),
- Kletterknöterich (nicht südausrichtig),
- Schlingknöterich (Kletterhilfe notwendig) und
- Blauregen (Kletterhilfe notwendig).

4. Sofern Gebäude mit Flachdächern errichtet werden (z.B. Garagen), sie sind diese Flachdächer zu begrünen.

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs 1 Ziffern 20 und 25 Buchstabe a BauGB, für die neuen überbaubaren Flächen.

1. Die Oberflächen des ausgewiesenen öffentlichen Fuß- und Radweges sowie der Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. wassergebundene Wegedecken, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

2. Da es auf Versickerung privater Grundstücksflächen (auch Hofflächen) ankommt, ist eine Befestigung solcher Flächen mit Betonsteinen (z. B. Rüter, Stabilotte, Reichsbeck, Ehrenstein) als Versickerungsmöglichkeit nicht ausreichend. Es sind nur Rasengittersteine zulässig. Die Fugen sind mit Rasen oder Humus zu füllen. Die Anlage von Rasengittersteinflächen ist genehmigungspflichtig.

3. Mindestens die Hälfte der Fassaden der auf den privaten Grundstücken errichteten Wohnhäuser sind zu begrünen. Hierfür ist es ausreichend, wenn Rankpflanzen oder Spalierobst in einem Abstand von 2 m gepflanzt werden. Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Pflanzen anzubringen. Pro angefangene 2 lfd. m Fassadenlänge eine Kletterpflanze zu setzen. Folgende Arten sind in Abhängigkeit von der jeweiligen Standorten besonders geeignet:

- immergrünes Efeu (nicht südausrichtig),
- Kletterhortensie (nicht südausrichtig),
- Kletterknöterich (nicht südausrichtig),
- Schlingknöterich (Kletterhilfe notwendig) und
- Blauregen (Kletterhilfe notwendig).

4. Sofern Gebäude mit Flachdächern errichtet werden (z.B. Garagen), sie sind diese Flachdächer zu begrünen.

Hinweis 1: Hinsichtlich des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers wird auf § 51 a Landeswassergesetz (Beseitigung von Niederschlagswasser) verwiesen. Einzelheiten der Niederschlagswasserbeseitigung sind mit dem städt. Tiefbauamt zu klären. Notwendige Erlaubnisse für eine Versickerung sind beim Kreis Borken / Umweltamt einzuholen.

Hinweis 2: Die Durchführung aller hochwirksamen Baumaßnahmen ist auf der geltenden Vorschrift der DIN 4109 auszuführen. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift können Ansprüche auf den durch Lärmschutzmaßnahmen über das Ortsmaß der Bauherr bzw. außerhalb der Dimensionen über die Polizeiwache Bocholt in vorbeugen. Es wird empfohlen, in diesem Fall auch die Frage der Kostenübernahme zu erörtern.

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 29-05-1991
den Bebauungsplan Biem. NW 1
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Skizze dargestellt.
Sie wurde am 29.05.1991 gem. § 10 ~~vereinfachten~~ ~~§ 9 (4)~~ BauGB ~~i.V.m. § 81 § 86 BauO NW~~ als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 31.05.1991
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 13 BauGB wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 30-06-91
I.V.
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 26.02.1992
den Bebauungsplan Biem. NW 1
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Skizze dargestellt.
Sie wurde am 26.02.1992 gem. § 10 ~~vereinfachten~~ ~~§ 9 (4)~~ BauGB ~~i.V.m. § 81 § 86 BauO NW~~ als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 27.02.1992
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 13 BauGB wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 27.02.1992
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 28.09.1994
den Bebauungsplan Biem. NW 1
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Skizze dargestellt.
Sie wurde am 28.09.1994 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 81 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 29.09.1994
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 13 BauGB wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 25.10.1994
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 23.08.1999
den Bebauungsplan Biemenhorst NW 1
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Skizze dargestellt.
Sie wurde am 25.08.1999 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 26.08.1999
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 13 BauGB wurden am 13.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 14.09.1999
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtbaurat

PRWS Private Verkehrsfläche
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Sonnenscheinstr.
Kurt-Schum.-Str.
Schulstraße
Fritz-Erler-Straße
Ernst-Reuter-Straße
Heinrich-von Brentano-Straße
Birkenallee L 611
Adam-Stegerwald-Straße
10 KV KABEL
RICHTUNGS-SCHUTZZONE BEREICH HOCHSPANNUNGSLEITUNG BOCHOLT – WESEL 100,00 m 10,00 m
30 Fuß-u.Radweg
RISPI

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 07.11.84 den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Biemenhorst NW 1 für das Gebiet Sonnenscheinstraße – Schulstraße – Birkenallee – Adam-Stegerwald-Straße und auf dem Takenkamp gem. § 2 Abs. 6 BBauG wie folgt zu ändern:
Erweiterung der überbaubaren Flächen sowie Ausweisung eines Stichweges an der Heinrich-von-Brentano-Straße.
Bocholt, den 08.11.84
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß in 20.03.85 gemäß § 2 Abs. 6 BauGB in Anschluß an die Durchführung die endgültige Änderung des vereinfachten Bebauungsplanes Biemenhorst NW 1 für das oben beschriebene Gebiet.
Gleichzeitig wurde gemäß § 2a Abs. 6 BBauG die öffentliche Auslegung dieser Änderung vom ... bis ... beschlossen.
Bocholt, den 26.03.85
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Der rechtskräftige Bebauungsplan Biemenhorst NW 1 trete Darstellungen hat bei der Berücksichtigung Begründung in der Zeit vom 08.11.84 bis 07.12.84 während der Dienststunden zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 09.11.85
Der Stadtdirektor
I. A.
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß in 16.12.85 die Änderung des Bebauungsplanes Biemenhorst NW 1 für den oben beschriebenen Gebiet gemäß § 10 BBauG als Satzung.
Bocholt, den 19.12.85
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Der rechtskräftige Bebauungsplan Biemenhorst NW 1 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung von 22.04.86 AZ.: 35.2.1-5202-1/1186 genehmigt worden.
Münster, den 02.04.86
Regierungspräsident
Landesvermessungsrat

Der Bebauungsplan Biemenhorst NW 1 ist gemäß § 12 BauGB am 30.4.86 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Änderung ist daher am 30.4.86 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 2.5.1986
Der Stadtdirektor
Dipl.-Ing. Tenhaeven
Stadtrat

ÄNDERUNG
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 25. Mai 1988
die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB.
Die Änderungen sind in BRAUN dargestellt.
Die Änderung ist gem. §13 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 30.06.1988
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 12 (BauG) wurde ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 12.7.1988
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtbaurat

1 HINWEIS
Empfehlung Schallschutz
Im Baugenehmigungsverfahren sind dem Bauherrn folgende Schallschutzmassnahmen zu empfehlen: Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, die der geplanten B 67 n nicht abgewandt liegen, sollen eine Schallminderung von 30 dB(A) erbringen. Schallschutzmassnahmen sollten spätestens zum Zeitpunkt des Baus der B 67n ausgeführt werden..

2 HINWEIS
Empfehlung Schallschutz
Im Baugenehmigungsverfahren sind dem Bauherrn folgende Schallschutzmassnahmen zu empfehlen: Fenster von Aufenthaltsräumen, die der Birkenallee nicht abgewandt liegen, sollen eine Schallminderung von 30 dB(A) erbringen

GEBÄUDEBESTAND	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN	BAUL. ANL. U. EINRICHT. F. D. GEMEINBEDARF	VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	HINWEISE
Vorh. Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentliche Gebäude; I. II. III. IV. Geschoßzahl	WS Kleinsiedlungsgebiete; WR Reine Wohngebiete; WA Allgemeine Wohngebiete; MI Mischgebiete; MK Kerngebiete; GE Gewerbegebiete; GI Industriegebiete; SO Sondergebiete	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze; (III) zwingend; 0.4 Grundflächenzahl; (0.7) Geschoßflächenzahl; BMZ 3.0 Baumassenzahl	Offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; g geschlossene Bauweise; Baulinie; Baugrenze; Baulücke	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf; Verw. Gebäude; Schule; Krankenhaus; Theater; Post; Kirche; Hallenbad; Kindertagesstätte Kindergarten; Schutzraum; Feuerwehr	Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0.70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten; Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	Baugrundst. für Versorg. Anl.; Elektr. Werk; Gaswerk; Wasserbehälter; Umspannwerk; Brunnen; Kläranlage; Umformstat.; Pumpwerk; Fernheizwerk; Wasserwerk	
WASSERFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN	FLÄCHEN F. DIE LAND- UND FORSTWIRTSCH.	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN		KENNZEICHNUNGEN	ZEICHEN	BAUGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
Wasserflächen vorhanden; " geplant; Flächen für die Wasserwirtschaft vorhanden; " geplant	Grünflächen; Parkanlage; Badeplatz; Friedhof; Dauerkleingärten; Sportplatz; Spielplatz	Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft	Flächen f. Stellpl. od. Garagen; St Stellplätze; GSt Gemeinsch. Stellpl.; Ga Garagen; GGa Gemeinsch. Garagen; HOTEL Baugrundstcke f. bes. baul. Anl. die privatwirtsch. Zwecken dienen.; Mit Geh.-Fahr.-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen; Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen; Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke; Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes; Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes; Umgrenzung der Sanierungsgebiete; Flächen für Bahnanlagen; Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen; Zu schützende Bäume		Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Überschwemmungsgebiet; EAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete; Kanaldeckel; 13.69 NN Höhe Kanaldeckel / Kanalsohle	eingemessener Baum; Wegeführung, Teilungsvorschläge; Böschungen usw.; Kanaldeckel; 13.69 NN Höhe Kanaldeckel / Kanalsohle; Hydrant; Straßenleuchte	15° Dachneigung in Grad; TH Traufenhöhe in m; FH Firsthöhe in m; SH Sockelhöhe in m; Dr Dreipel- in m; Fassade; Materialien; Firstrichtung des Hauptkörpers; Vermaßung

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit im gegenwärtigen Zeitpunkt übereinstimmt.
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.
Bocholt, den 23. April 1976
Dipl.-Ing. Becker
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf §§ 2, 2a, 8 - 13 und 125 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 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 der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S.21).
Bocholt, den 01. 04. 1980
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat/Technischer Beigeordneter
Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß den §§ 2 Abs. 6 und 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 22.6.00 und — aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 23.6.80
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 14.7.80 bis 13.8.80 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 18.8.80
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256) von der Stadtverordnetenversammlung am 17.12.80 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 18. 12. 80
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Die gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 BauO. NW. von der Stadtverordnetenversammlung am 17.12.80 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 18. 12. 80
Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256) mit Verfügung vom 29.4.81 genehmigt worden.
Münster, den 29.04.1981
Der Regierungspräsident
AZ. - 35.2. 1 - 5202.24/81
Im Auftrag

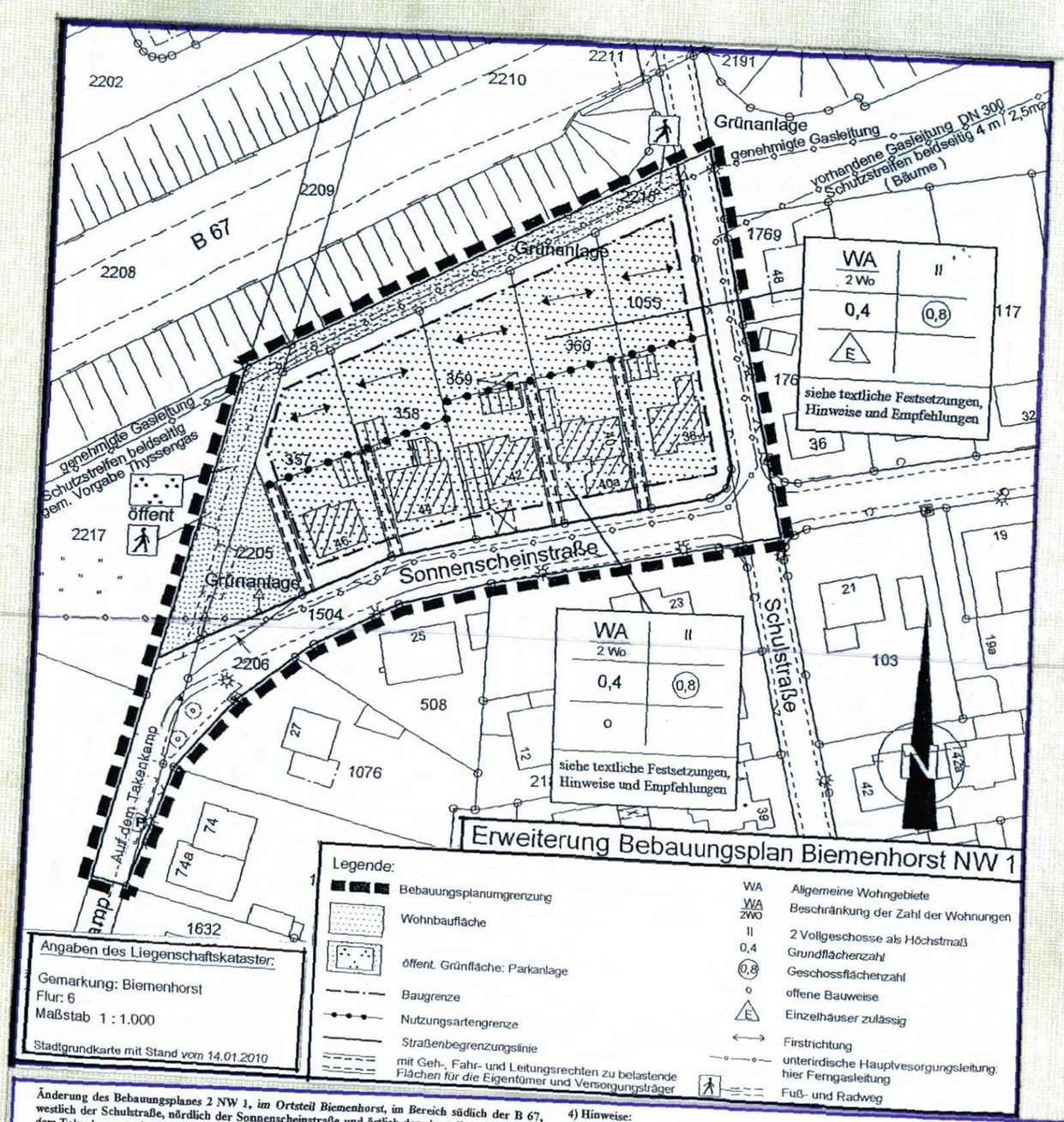
Die als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen wurden gemäß § 103 i. V. mit § 77 BauO. NW. mit Verfügung vom 07.05.1981 genehmigt.
Borken, den 07.05.1981
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde.
Im Auftrag
Seltsam

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am ... ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Der Bebauungsplan ist daher am 26.5.81 rechtsverbindlich
Bocholt, den 27. 5. 1981
Der Stadtdirektor
Stadtrat/Technischer Beigeordneter

"Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Stellplätze. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 (1) bis (5) FStrG/§ 25 (3) Satz 1 LStrG nicht § 9(7) FStrG/§ 25 (3) Satz 2 LStrG)"

BEBAUUNGSPLAN
NW 1 M.1:1000

Bocholt
NW 1
1. Änd.



Änderung des Bebauungsplanes 2 NW 1, im Ortsteil Biemenhorst, im Bereich südlich der B 67, westlich der Schulstraße, nördlich der Sonnenscheinstraße und östlich der ehemaligen Straße Auf dem Takenkamp nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Textliche Festsetzungen

Für den gesamten Änderungsbereich gilt die BauNVO von 1990 vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung.

1) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO):

Einzelhandel (§ 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB)
(für den gesamten Änderungsbereich)
Unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Sockelhöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
(für die neu ausgewiesenen Baurechte)
Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf maximal 0,50 m über der Straßenhöhe der Erschließungsstraße liegen.

Traufhöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
(für die neu ausgewiesenen Baurechte)
Die maximal zulässige Traufhöhe von 3,75 m bezieht sich auf die Höhe des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks. Eine höhere als die zulässige Traufhöhe kann zugelassen werden, wenn sie bei einem durch Vor- und Rücksprünge gegliederten Grundriss eines Gebäudes im Bereich von Rücksprüngen entsteht. Ihre Länge wird auf höchstens 1 / 3 der Traufläge der betroffenen Dachseite begrenzt.

2) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F. vom 01.03.2000 (GV. NW. S 256) i.V.m. § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB):
(für die neu ausgewiesenen Baurechte)

Die **Dachneigung** ist in einem Winkel von 42 - 48 ° zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO sind nur mit einem Flachdach zulässig.

Gauben und Dacheinschnitte müssen von allen Seiten durch Dachflächen begrenzt sein. Sie sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als die Hälfte der betroffenen Dachseite betragen, und sie nicht ins obere Drittel der Dachfläche reichen.

3) Schallschutzfestsetzung
(für die neu ausgewiesenen Baurechte)

Fenster von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sind an der Nord-, West und Ostseite in der Schallschutzklasse III (35 - 39 dB (A)) auszuführen.
Werden Schlafräume auf diesen Seiten vorgesehen, sind diese zusätzlich mit einer künstlichen Lüftungseinrichtung zu versehen, die die gleichen Schalldämmeigenschaften besitzt.

4) Hinweise:
(für den gesamten Änderungsbereich)

Ansprüche hinsichtlich irgendwelcher **Lärmschutzmaßnahmen** können gegenüber dem Baulastträger der B 67 n nicht geltend gemacht werden.

Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung im 40 m-Bereich zum äußeren Rand der Fahrbahn der B 67 bedürfen in jedem Einzelfall gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebes Straßenbau, Niederlassung Coesfeld. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen außerhalb der 20 m-Zone.

Niederschlagswasserbeseitigung (§ 51 a LWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Erschließungsstraße einzuleiten.

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.

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, (Tel. 0251 / 591891 1) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NW).

(gilt im Bereich der Gasfernleitung)
Bei Bauarbeiten in der Nähe der **Gasfernleitung** ist das Merkblatt der RWE zur Berücksichtigung unterirdischer Gasfernleitungen zu beachten. Das Merkblatt ist im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung, erhältlich.

5) Schallschutzempfehlung
(für die vorhandenen Baurechte)

Fenster von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sollten an der der B 67 n zugewandten Seite in der Schallschutzklasse III (35 - 39 dB (A)) ausgeführt werden.
Werden Schlafräume auf diesen Seiten vorgesehen, sollten diese zusätzlich mit einer künstlichen Lüftungseinrichtung versehen werden, die die gleichen Schalldämmeigenschaften besitzt.

6) Landschaftspflegerische und grünordnerische Planungsempfehlungen
(für den gesamten Änderungsbereich)

E 1 Zur Minderung der Auswirkungen der Bodenversiegelung auf den Boden- und Wasserhaushalt und auf die kleinklimatischen Verhältnisse sollten Zufahrten und Stellplatzflächen auf den privaten Baugrundstücken aus versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen hergestellt werden, wie z.B. wassergebundene Decke, breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine.

E 2 Bei der Bepflanzung der Grün- und Freiflächen sollen vorrangig standortgerechte und einheimische ,Laubgehölze verwendet werden. Fassaden und flache bis flach geneigte Dächer (insbesondere von Garagen und Carports) sollen soweit als möglich unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung und Belichtung der baulichen Anlagen begrünt werden (Rankpflanzen und extensive Dachbegrünung).

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 4.2.2010 die Einleitung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB zur Änderung Bebauungsplanes 2 NW 1 im Ortsteil Biemenhorst zur Schaffung von zusätzlichen Bauflächen im Gartenbereich der Grundstücke Sonnenscheinstraße gerade Hausnummern 38 bis 46 mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Bocholt, den 5.2.2010

Pferdekemper
Vorsitzender

Welsing
Schriftführerin

Nach Bekanntmachung im Bocholter Borkener Volksblatt vom 12.3.2010 hatte die Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.3. bis einschl. 6.4.2010 Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung.

Bocholt, den 7.4.2010

Der Bürgermeister
im Auftrag

Sieverding
Stadtoberamtsrat

Nach Bekanntmachung im Bocholter Borkener Volksblatt vom 16.4.2010 hat der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan in der Zeit vom 26.4. bis einschl. 26.5.2010 öffentlich ausgelegen. Parallel waren die die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Bocholt, den 27.5.2010

Der Bürgermeister
im Auftrag

Sieverding
Stadtoberamtsrat

Die Änderung des Bebauungsplanes 2 NW 1 hat die Stadtverordnetenversammlung am 7.7.2010 als Satzung beschlossen.

Bocholt, den 8.7.2010

Nebelo
Bürgermeister

Mecking
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 2.8.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Es wurde darauf hingewiesen, dass der geänderte Bebauungsplan 2 NW 1 mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.

Der Änderung des Bebauungsplanes ist daher ab 2.08.2010 rechtsverbindlich.
Die Änderung ist in blau eingetragen.

Bocholt, den 3.8.2010

Der Bürgermeister
i.V.

Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat