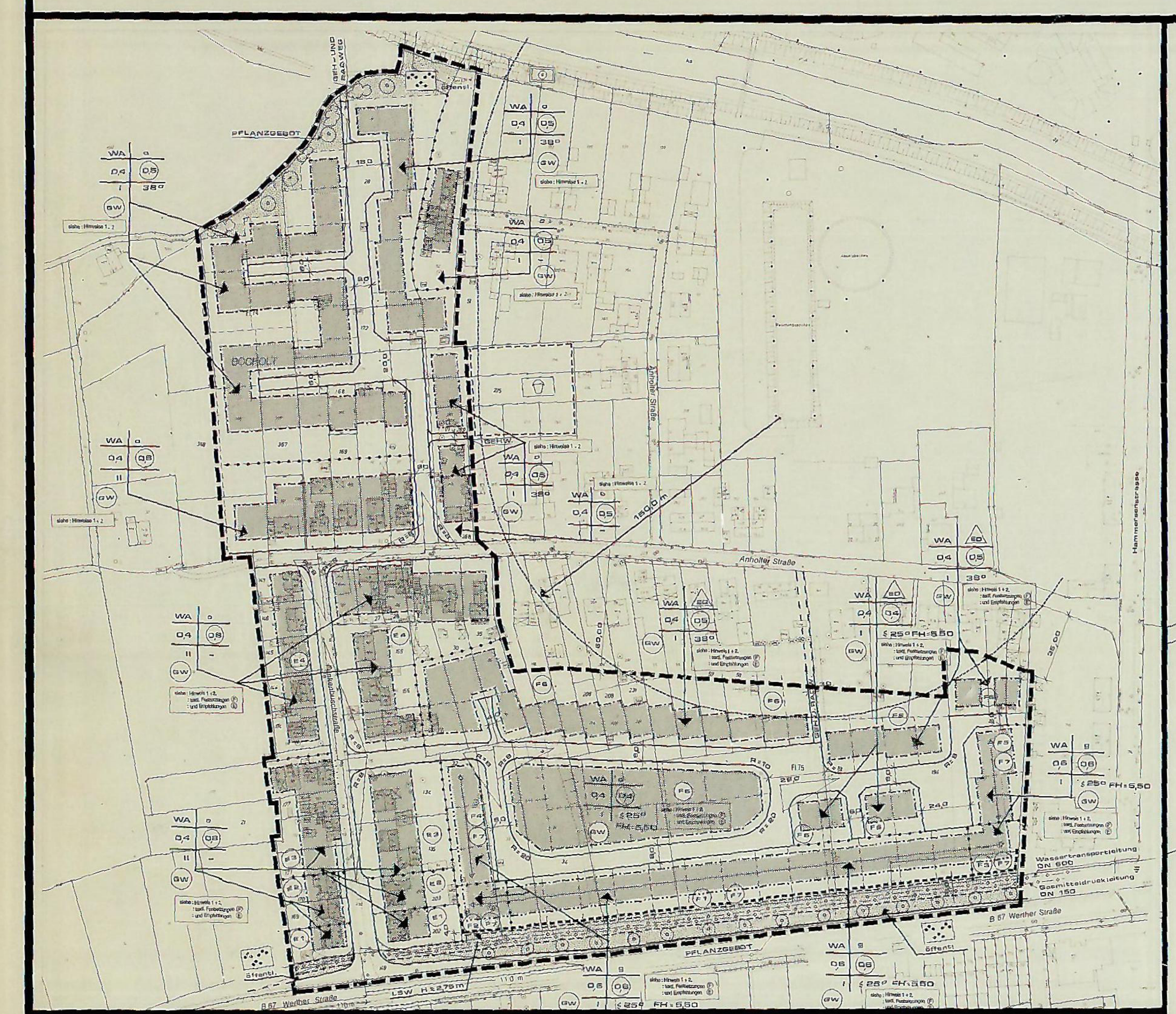
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SW 9

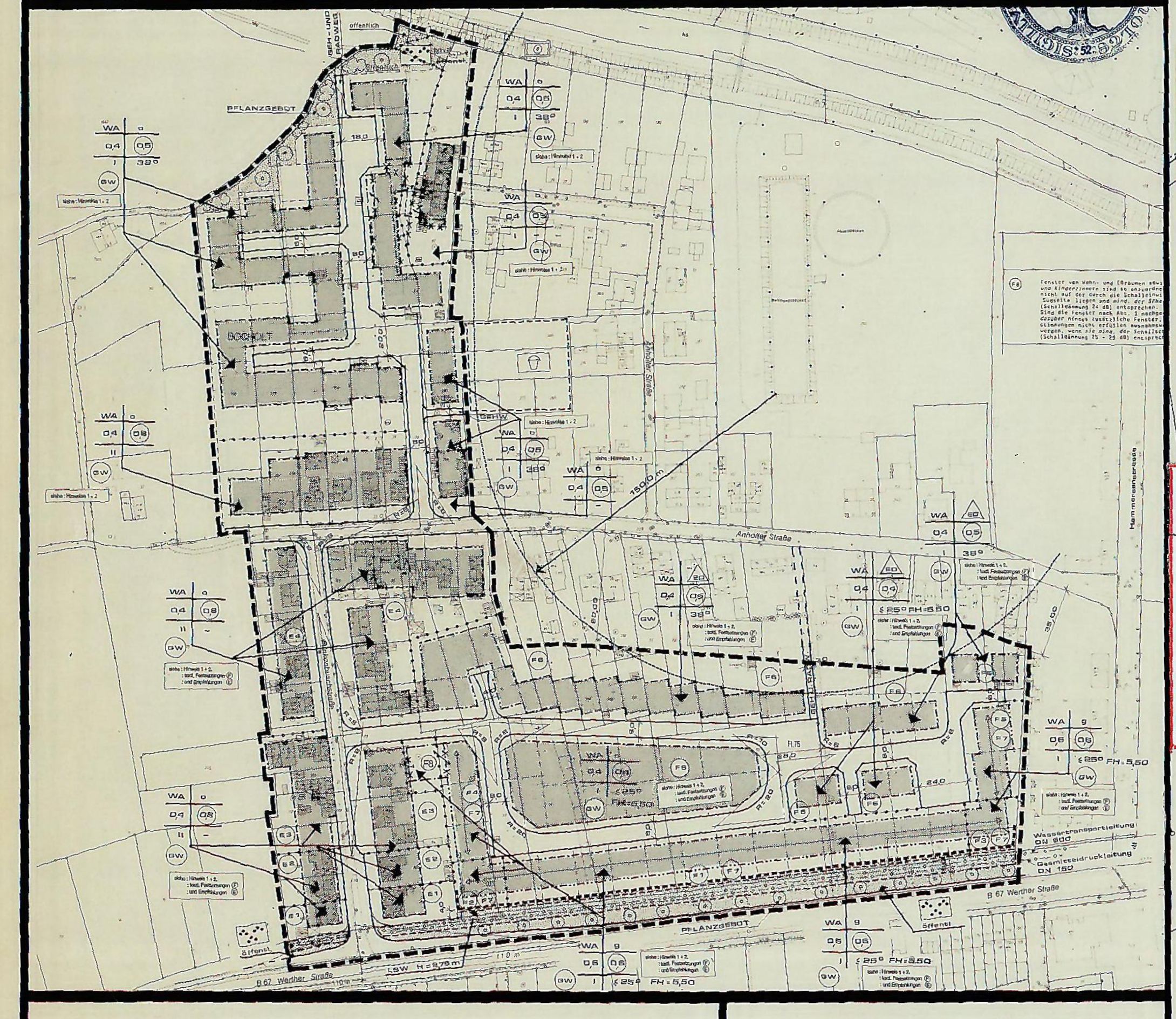
ERSTE AUSFERTIGUNG

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER WERTHER STR. (B 67), BEIDERSEITS DER FUNKENBUSCHSTR., WESTLICH DER HAMMERSENSTR., SÜDLICH DER ANHOLTER STR. SOWIE EINER FLÄCHE NÖRDL. UND WESTL. DER ANHOLTER STR. BIS BOCHOLTER AA

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 15.03.2000 den Bebauungsplan SW 9 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Grün dargestellt.
Sie wurde am 15.3.2000 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 16.03.2000
Bürgermeister – Stadtverordneter – Schriftführer

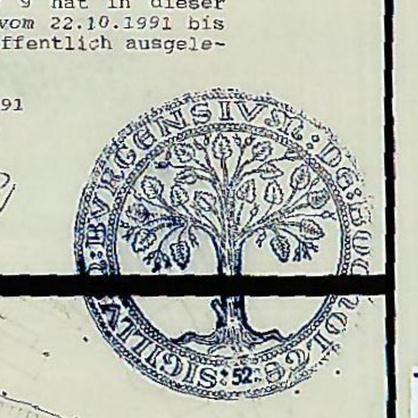
Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 10 BauGB wurden am 5.4.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 6.4.2000
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
I.A.
Stadtbaurat





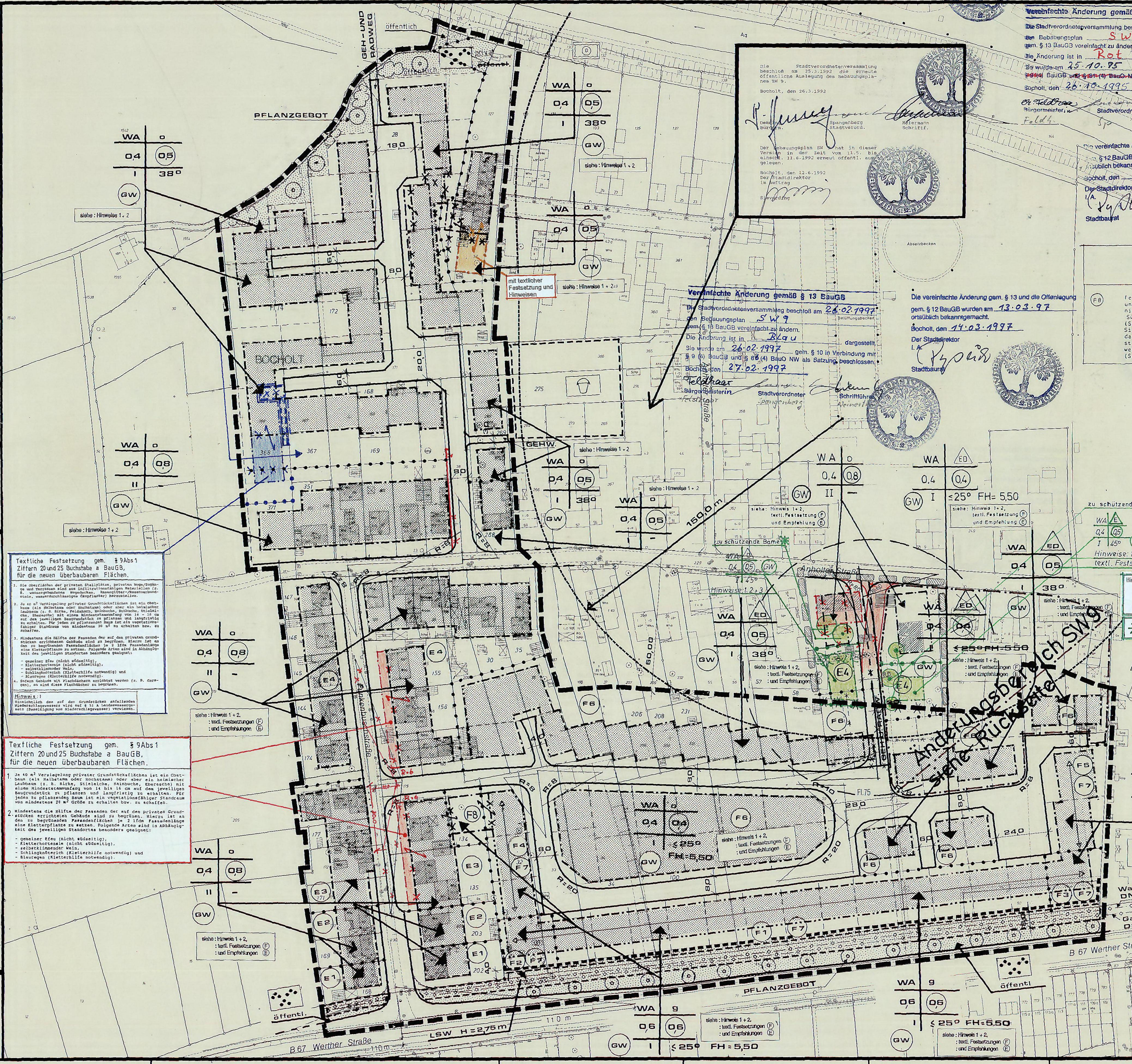
Der Bebauungsplan SW 9 hat in dieser Version in der Zeit vom 22.10.1991 bis einschl. 22.11.1991 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 23.10.1991
Der Stadtdirektor
im Auftrag
Sieverding



Der Bebauungsplan SW 9 wurde in dieser Version gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 17.2.1992 den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke zur Stellungnahme übersandt.

Bocholt, den 25.2.1992
Der Stadtdirektor
im Auftrag
Sieverding



Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 25.3.1992 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes SW 9.

Bocholt, den 26.3.1992

Demming Bürgerm. – Spangenberg Stadtverord. – Meiermann Schriftf.

Der Bebauungsplan SW 9 hat in dieser Version in der Zeit vom 11.5. bis einschl. 11.6.1992 erneut öffentl. ausgelegen.

Bocholt, den 12.6.1992
Der Stadtdirektor
im Auftrag
Sieverding

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 25.10.95 den Bebauungsplan SW 9 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Rot dargestellt.
Sie wurde am 25.10.95 gem. § 10 ~~in Verbindung mit § 9 (4)~~ BauGB ~~und § 81 (4) BauO NW~~ als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 26.10.1995
Bürgermeister – Stadtverordneter – Schriftführer

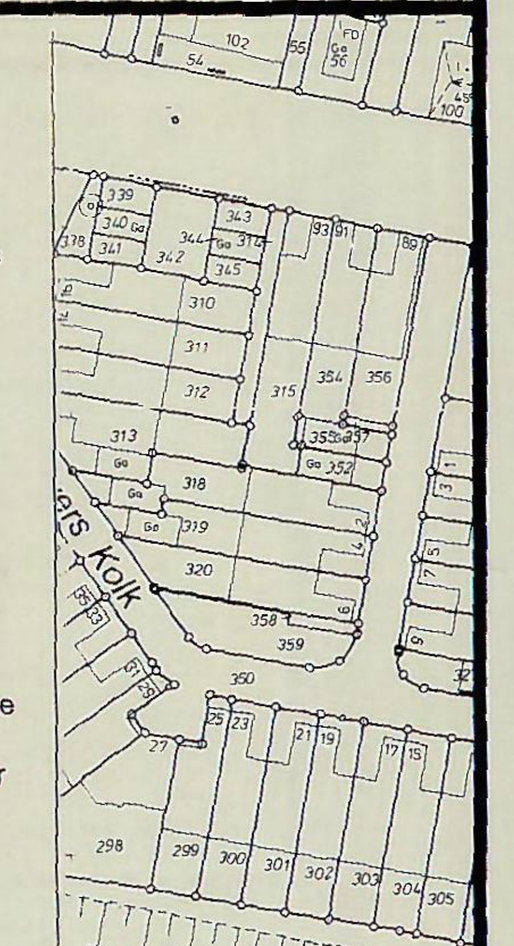
Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 12 BauGB wurden am 23.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 23.11.1995
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 26.02.1997 den Bebauungsplan SW 9 gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Blau dargestellt.
Sie wurde am 26.02.1997 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 27.02.1997
Bürgermeisterin – Stadtverordneter – Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 12 BauGB wurden am 13.03.97 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 14.03.1997
Der Stadtdirektor
I.A.
Stadtbaurat

Hinweis Nr. 1
Hinweis des Regierungspräsidenten Münster:
Im Bebauungsplangebiet können Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, 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.

Hinweis = Nr. 2
1.) Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 u.16 DSchg NRW).
2.) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSch NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.
3.) Wir bitten, erste Erdbewegungen rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.



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

1. Die Oberflächen der privaten Stellplätze, privaten Wege/Zugänge und Terrassen sind aus infiltrationsfähigen Materialien (z. B. wassergebundenene Wegedecken, Rasengitter-/Rasenverbundstein, wasserdurchlässiges Ökopflaster) herzustellen.
2. Je 40 m² Versiegelung privater Grundstücksflächen ist ein Obstbaum (als Halbstamm oder Hochstamm) oder aber ein heimischer Laubbaum (z. B. Birke, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Stieleiche, Eberesche) mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Für jeden zu pflanzenden Baum ist ein vegetationsfähiger Standraum von mindestens 20 m² zu erhalten bzw. zu schaffen.
3. Mindestens die Hälfte der Fassaden der auf den privaten Grundstücken errichteten Gebäude sind zu begrünen. Hierzu ist an den zu begrünenden Fassadenflächen je 2 lfdm Fassadenlänge eine Kletterpflanze zu setzen. Folgende Arten sind in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes besonders geeignet:
- gemeiner Efeu (nicht südseitig),
- Kletterhortensie (nicht südseitig),
- selbstklimmender Wein,
- Schlingknöterich (Kletterhilfe notwendig) und
- Blauregen (Kletterhilfe notwendig).
4. Sofern Gebäude mit Flachdächern errichtet werden (z. B. Garagen), so sind diese Flachdächer zu begrünen.

Hinweis: 1
Hinsichtlich des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers wird auf § 51 A Landeswassergesetz (Beseitigung von Niederschlagswasser) verwiesen.

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

1. Je 40 m² Versiegelung privater Grundstücksflächen ist ein Obstbaum (als Halbstamm oder Hochstamm) oder aber ein heimischer Laubbaum (z. B. Birke, Stieleiche, Hainbuche, Eberesche) mit einem Mindeststammumfang von 14 bis 16 cm auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Für jeden zu pflanzenden Baum ist ein vegetationsfähiger Standraum von mindestens 20 m² Größe zu erhalten bzw. zu schaffen.
2. Mindestens die Hälfte der Fassaden der auf den privaten Grundstücken errichteten Gebäude sind zu begrünen. Hierzu ist an den zu begrünenden Fassadenflächen je 2 lfdm Fassadenlänge eine Kletterpflanze zu setzen. Folgende Arten sind in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes besonders geeignet:
- gemeiner Efeu (nicht südseitig),
- Kletterhortensie (nicht südseitig),
- selbstklimmender Wein,
- Schlingknöterich (Kletterhilfe notwendig) und
- Blauregen (Kletterhilfe notwendig).

(F8) Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie nicht auf der durch die Schalleinwirkung betroffenen Südseite liegen und mind. der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 dB) entsprechen.
Sind die Fenster nach Abs. 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bestimmungen nicht erfüllen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mind. der Schallschutzklasse I (Schalldämmung 25 - 29 dB) entsprechen.

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

1. Die Oberflächen der privaten Stellplätze, privaten Wege/Zugänge und Terrassen sind aus infiltrationsfähigen Materialien (z.B. wassergebundene Wegedecken, Rasengitter-/Rasenverbundstein, wasserdurchlässiges Ökopflaster) herzustellen.
2. Je 40 m² Versiegelung privater Grundstücksflächen ist ein Obstbaum (als Halbstamm oder Hochstamm) oder aber ein heimischer Laubbaum (z.B. Birke, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Stieleiche, Eberesche) mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Für jeden zu pflanzenden Baum ist ein vegetationsfähiger Standraum von mindestens 20 m² zu schaffen.
3. Mindestens die Hälfte der Fassaden der auf den privaten Grundstücken errichteten Gebäude sind zu begrünen. Hierzu ist an den zu begrünenden Fassadenflächen je 2 lfdm Fassadenlänge eine Kletterpflanze zu setzen. Folgende Arten sind in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes besonders geeignet:
- Gemeiner Efeu (nicht südseitig),
- Kletterhortensie (nicht südseitig),
- selbstklimmender Wein,
- Schlingknöterich (Kletterhilfe notwendig) und
- Blauregen (Kletterhilfe notwendig).
4. Sofern Gebäude mit Flachdächern errichtet werden (z. B. Garagen) so sind diese Flachdächer zu begrünen.

Hinweis: 3 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 erörtern. Notwendige Erlaubnisse für eine Versickerung sind beim Kreis Borken - Umweltamt- einzuholen

Zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 Buchstabe b Baugesetzbuch

Textliche Festsetzungen

(F1) Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie nicht auf der der B 67 (Werther Straße) zugewandten Südseite liegen und mind. der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 dB) entsprechen.
Sind Fenster nach Abs. 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bedingungen nicht erfüllen, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mind. der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30 - 34 dB) entsprechen.

(F2) Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie weder auf der der B 67 (Werther Straße) zugewandten Südseite, noch auf der durch die Schalleinwirkung betroffenen Westseite liegen und mind. der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 dB) entsprechen.
Sind die Fenster nach Abs. 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bedingungen nicht erfüllen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mind. der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30 - 34 dB) entsprechen.

(F3) Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie weder auf der der B 67 (Werther Straße) zugewandten Südseite, noch auf der durch die Schalleinwirkung betroffenen Ostseite liegen und mind. der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 dB) entsprechen.
Sind die Fenster nach Abs. 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bedingungen nicht erfüllen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mind. der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30 - 34 dB) entsprechen.

(F4) Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie nicht auf der durch die Schalleinwirkung betroffenen Westseite liegen und mind. der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 dB) entsprechen.
Sind die Fenster nach Abs. 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bestimmungen nicht erfüllen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mind. der Schallschutzklasse I (Schalldämmung 25 - 29 dB) entsprechen.

(F5) Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie nicht auf der durch die Schalleinwirkung betroffenen Ostseite liegen und mind. der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 dB) entsprechen.
Sind die Fenster nach Abs. 1 nachgewiesen, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bestimmungen nicht erfüllen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mind. der Schallschutzklasse I (Schalldämmung 25 - 29 dB) entsprechen.

(F6) Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sollen mind. der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 dB) entsprechen.

(F7) Für Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 + 14 BauNVO ist eine Überschreitung der Baulinie bis zur Grundstücksgrenze, max. jedoch 5 m zulässig. (§ 23 Abs. 2 BauNVO).

Empfehlungen

(E1) Dem Bauherrn ist im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen im eigenen Interesse Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern, die der B 67 zugewandt liegen in Schallschutzklasse III (Schalldämmung 35 - 39 dB) auf den anderen Seiten in Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30 - 34 dB) auszuführen.
Im übrigen ist der Bauherr auf die Möglichkeit schallschützender Vorbauten (wie z.B. Wintergärten) hinzuweisen.

(E2) Dem Bauherrn ist im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen im eigenen Interesse Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern in Schallschutzklsse II (Schalldämmung 30 - 34 dB) auszuführen.
Im übrigen ist der Bauherr auf die Möglichkeit des Anbaues schallschützender Vorbauten (wie z.B. Wintergärten) hinzuweisen.

(E3) Dem Bauherrn ist im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen im eigenen Interesse Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern in Schallschutzklase I (Schalldämmung 25 - 29 dB) auszuführen.
Im übrigen ist der Bauherr auf die Möglichkeit des Anbaues schallschützender Vorbauten (wie z.B. Wintergärten) hinzuweisen.

(E4) Dem Bauherrn ist im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen im eigenen Interesse Fenster von Wohn- und Eßräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern in Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 dB) auszuführen.

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 KLINIK 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
- FH Firsthöhe in m ü. OK. Erschliessungsstrasse

BAUWEISE. BAULINIEN. BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D 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

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND 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
- LSW H = 2,75 m Lärmschutzwand
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Oberirdisch
- Unterirdisch

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB/ ~~B 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
- Vermassung

Weitere Beschlüße siehe Rückseite

BEBAUUNGSPLAN
SW 9 M. 1:1000

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauer-Kleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz Freibad
- Friedhof

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

- Wasserflächen
- GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Das Plangebiet nördlich der (B 67) liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Liedern. § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung beachten.

- Überschwemmungsgebiet

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 Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Spielplatz
- Hotel besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Städtebauliche Gründe erforderlich wird.
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- 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
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- GA Garagen
- GGA Gemeinschaftsgaragen

ZEICHEN

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

Der 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) StrWGNW nicht (§ 9 (7) FStrG/§ 25 (5) StrWGNW).

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 11.07.1990
Beck
Städt. Vermessungsdirektor

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 Überleitungsvorschriften des § 233 BauGB wurden die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 12. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) in der bis zum 30. 6. 1987 gültigen Fassung angewendet —; der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung — BauONW 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 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 — PlanzV 81) vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)
Bocholt, den 03.04.1991
Der Stadtdirektor
Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

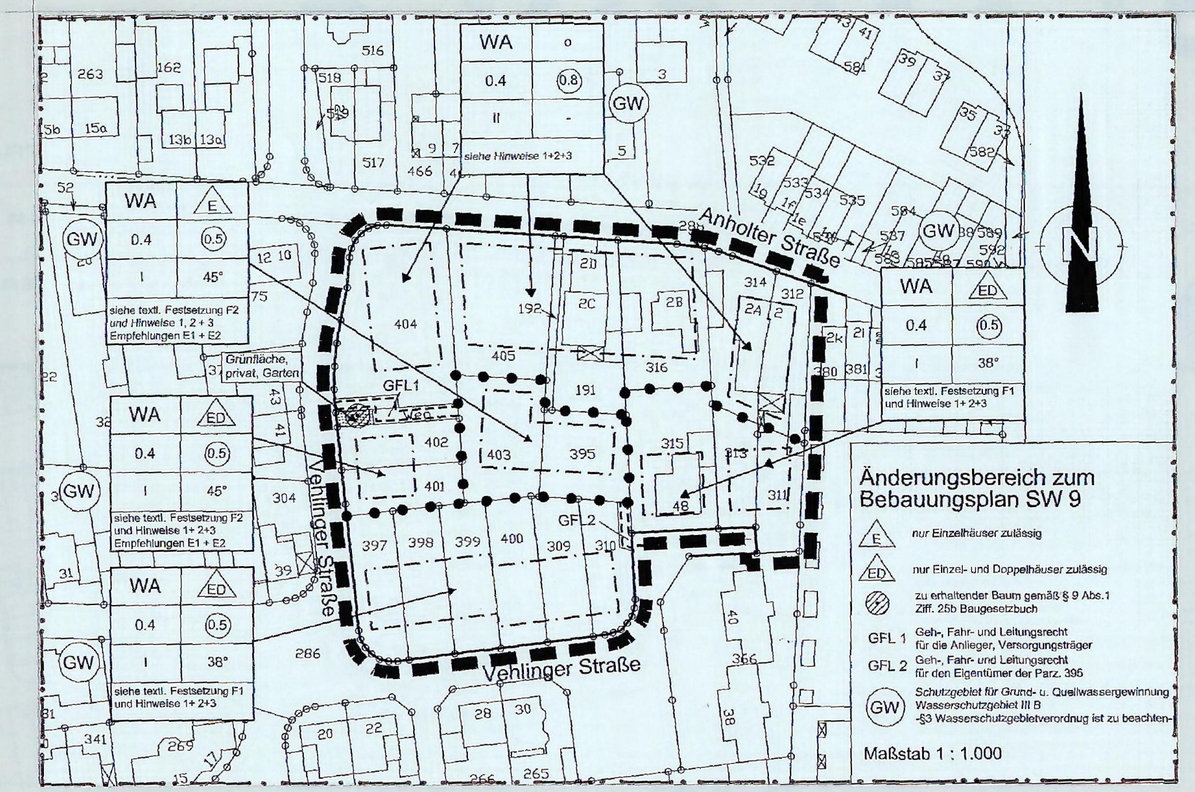
Der Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 Abs. 1 und 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz / 2 Abs. 1 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 30.05.84 und 25.09.91 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 26.09.1991
Bürgermeister – Stadtverordneter – Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § ~~2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz~~ / 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 22.10.91 bis 22.11.91 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 25.11.1991
Der Stadtdirektor
Der Stadtdirektor
I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 30.09.92. als Satzung beschlossen worden.
Bocholt den, 01.10.1992
Bürgermeister – Stadtverordneter – Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 10.12.1992 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Münster, den 12.03.1993
Der Regierungspräsident
A.Z.-35.2.1.-5202-199/92
I.A.
Regierungsbaurätin Geißler

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 07.04.93 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.
Der Bebauungsplan ist daher ab 07.04.1993 rechtsverbindlich.
Bocholt, den 08.04.1993
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Dipl.-Ing. Paßlick
Stadtbaurat



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes SW 9 nördlich und östlich Vehlinger Straße, südlich Anholter Straße, westlich Hammersenstraße

Textliche Festsetzungen, Empfehlungen, Hinweise:

Textliche Festsetzung 1 (F 1) Schallschutz im Zusammenhang der Werther Straße
Fenster von Wohn- und Essräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern haben mindestens der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 dB) zu entsprechen.

Textliche Festsetzung 2 (F 2) gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 20 für die neuen Bauflächen
Die Oberflächen der privaten Stellplätze, privaten Wege, Zugänge und Terrassen sind aus infiltrationsfähigen Materialien (z. B. wassergebundene Wegedecken, Rasengitter/Rasenverbundstein, wasserdurchlässiges Ökopflaster) herzustellen.

Empfehlung 1 (E 1) – Schallschutz im Zusammenhang Werther Straße
Dem Bauherren ist im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse Fenster von Wohn- und Essräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern in der Schallschutzklasse 0 (Schalldämmung 24 dB) auszuführen.

Empfehlung 2 (E 2) – Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft
a) Mindestens die Hälfte der Fassaden der auf den privaten Grundstücken errichteten Gebäude sollte begrünt werden. Hierzu sollte an den zu begrünenden Fassadenflächen je 2 lfdm Fassadenlänge eine Kletterpflanze gesetzt werden. Folgende Arten sind in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes besonders geeignet:
- Gemeiner Efeu (nicht südseitig),
- Kletterhortensie (nicht südseitig),
- Selbstklimmender Wein,
- Schlingknöterich (Kletterhilfe notwendig) und
- Blauregen (Kletterhilfe notwendig).

b) Sofern Gebäude mit Flachdächern errichtet werden (z. B. Garagen), so sollten diese Flachdächer begrünt werden.

Hinweis 1 (H 1) - Kampfmittel
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Maßnahmen hat mit der gebotenen Vorsicht zu erfolgen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über die Stadt Bocholt, Fachbereich öffentliche Ordnung bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt, zu verständigen.

Hinweis 2 (H 2) - Entwässerung
Hinsichtlich der entwässerungstechnischen Erschließung ist im bauaufsichtlichen Verfahren der Geschäftsbereich Stadtentwässerung und Wasserbau zu beteiligen. In diesem Zusammenhang können auch evtl. Versickerungsmöglichkeiten erörtert werden.

Hinweis 3 (H 3) – Bodendenkmalpflege
a) Dem westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon 0251/2105-252) oder der Stadt Bocholt als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).
b) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
c) Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 03.03.04
den Bebauungsplan SW 9
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Braun dargestellt.
Sie wurde am 03.03.2004 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.

Bocholt, den 04.03.2004

Bürgermeister
Ehling

Schriftführerin
Hintz

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 17.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Bocholt, den 18.03.2004
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
i. V.

Stadtbaurat
Paßlick

Anholte Str.

Für die neue Baufläche
Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 und 25 Buchstabe a BauGB

1. Die Oberfläche der privaten Stellplätze, privater Wege und Zugänge sind aus infiltrationsfähigen Material (z.B. Rasengitter-/ Rasenverbundsteine, wasserdurchlässiges Ökopflaster) herzustellen.
2. Mindestens die Hälfte der Fassaden der auf den privaten Grundstücken errichteten Gebäude ist zu begrünen. Hierzu ist an den zu begrünenden Fassadenflächen je lfdm. Fassadenlänge eine Kletterpflanze zu setzen. Folgende Arten sind in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes besonders geeignet:
   gemeiner Efeu (nicht Südseite)
   Kletterhortensie (nicht Südseite)
   Selbstklimmender Wein
   Schlingknöterich (Kletterhilfe notwendig) und
   Blauregen (Kletterhilfe notwendig)

Hinweis:
Hinsichtlich der entwässerungstechnischen Erschließung ist im bauaufsichtlichen Verfahren der Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt, Abteilung Stadtentwässerung zu beteiligen. In diesem Zusammenhang können auch evtl. Versickerungsmöglichkeiten erörtert werden.

Hinweis:
Im Sinne des Gewässerschutzes wird daher folgender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen:
„Der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten ist mit dem Kreis Borken abzustimmen."

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 11.02.09
den Bebauungsplan SW 9
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in ocker dargestellt.
Sie wurde am 11.02.2009 gem. § 10 ~~in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW~~ als Satzung beschlossen.

Bocholt, den 12.02.2009

Bürgermeister
Nebelo

~~Schriftführer~~
Mecking

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 20.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Bocholt, den 23.02.2009
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
i. V.

Stadtbaurat