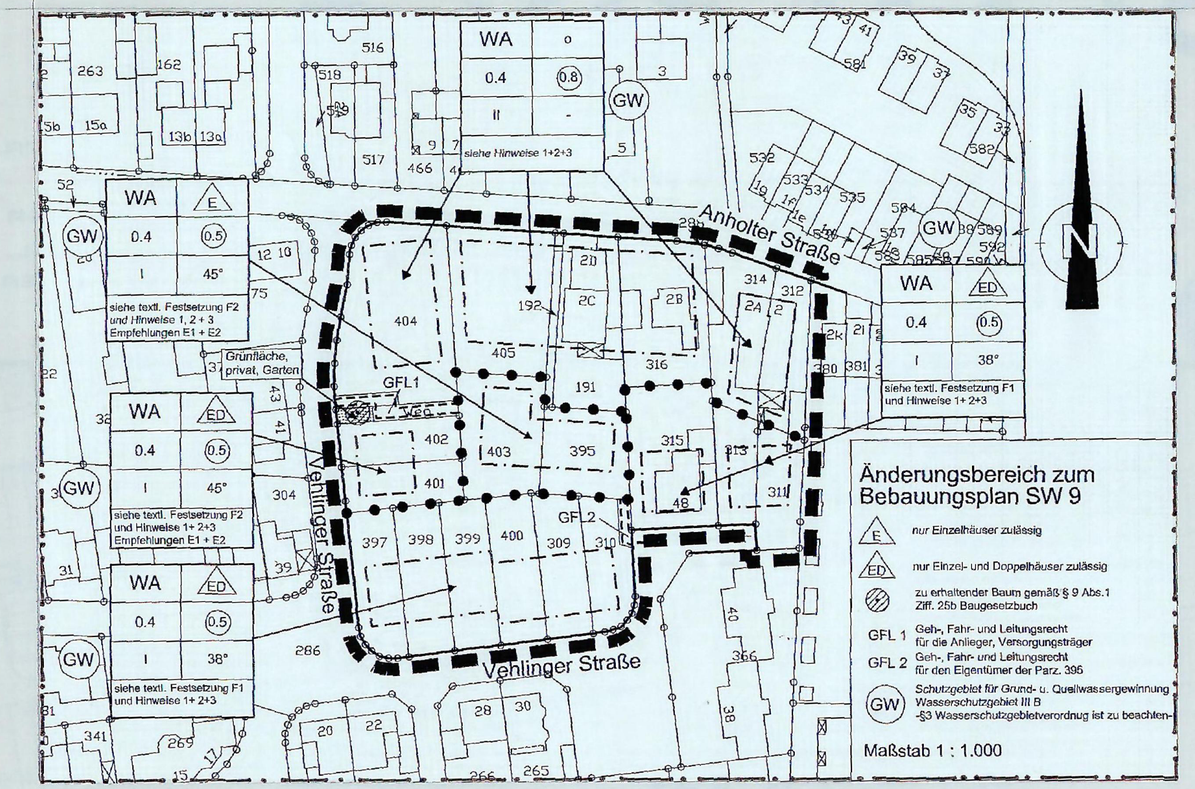

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes SW 9 nördlich und östlich Vehlinger Straße, südlich Anholter Straße, westlich Hammersenstraße

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

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 25.10.2000 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 16.03.2000
Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer
Stadtbaurat

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 10 BauGB wurden am 4.7.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 6.7.2000
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 26.10.95
den Bebauungsplan SW 9
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Rot dargestellt.
Sie wurde am 25.10.95 gem. § 10 im Vollzug der BauGB und gem. § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 26.10.1995
Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

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

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 24.07.1997
den Bebauungsplan SW 9
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Rot dargestellt.
Sie wurde am 26.02.1998 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 27.02.1998
Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 12 BauGB wurden am 13.03.97 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 17.03.1997
Der Stadtdirektor
Stadtbaurat

Hinweis!
Hinweis des Regierungspräsidenten Münster:
Im Bebauungsplangebiet können Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel auftritt, sind die Arbeiten einzustellen, die Polizei und der staatliche Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt bzw. Außerhalb der Dienststunden 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 Unterer 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.

Der Bebauungsplan SW 9 hat in dieser Version in der Zeit vom 22.09.1992 bis einschl. 22.11.1992 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 23.10.1993
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Der Bebauungsplan SW 9 hat in dieser Version in der Zeit vom 22.09.1992 bis einschl. 22.11.1992 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 23.10.1992
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Der Rat der Stadt Bocholt hat in seiner Sitzung am 10.12.1992 die Bedenken und Anregungen der Bürger und Behörden geprüft und das Ergebnis mitgeteilt.
Bocholt, den 11.12.1992
Der Bürgermeister
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan SW 9 wurde in dieser Version gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch mit Bekanntmachung vom 17.11.1992 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bocholt, den 25.11.1992
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

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

1. In WA Versiegelung primär durchlässiger Oberflächen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Wegedecken, Pflaster mit Rasenfugen) vorschreiben.
2. In WA Versiegelung primär durchlässiger Oberflächen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Wegedecken) oder von befestigten Flächen in Grünflächen ableiten.
3. Mindestens die Hälfte der Fläche der auf den privaten Grundstücken verbleibenden Gärten sind als Versickerfläche zu erhalten. Ausnahmen im Bereich der Fußgängerzone (z.B. Fassadenbegrünung) sind zulässig.
4. Mindestens ein Baum ist für jeweils angefangene 10 qm, jedoch spätestens im übernächsten Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu pflanzen. Pro 100 qm Parkplatzfläche eine Baumpflanzung vorsehen.
5. Mindestens die Hälfte der Fassaden der auf den privaten Grundstücken verbleibenden Gärten sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Ausnahmen im Bereich der Fußgängerzone (z.B. Fassadenbegrünung) sind zulässig.
6. Die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen ist nur mit standortgerechten Arten zulässig.
7. Anpflanzungen sind durch Pflanzbindungen zu sichern.
8. Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
9. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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

1. In WA Versiegelung primär durchlässiger Oberflächen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Wegedecken) oder von befestigten Flächen in Grünflächen ableiten.
2. Mindestens die Hälfte der Fläche der auf den privaten Grundstücken verbleibenden Gärten sind als Versickerfläche zu erhalten. Ausnahmen im Bereich der Fußgängerzone (z.B. Fassadenbegrünung) sind zulässig.
3. Mindestens ein Baum ist für jeweils angefangene 10 qm, jedoch spätestens im übernächsten Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu pflanzen. Pro 100 qm Parkplatzfläche eine Baumpflanzung vorsehen.
4. Mindestens die Hälfte der Fassaden der auf den privaten Grundstücken verbleibenden Gärten sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Ausnahmen im Bereich der Fußgängerzone (z.B. Fassadenbegrünung) sind zulässig.
5. Die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen ist nur mit standortgerechten Arten zulässig.
6. Anpflanzungen sind durch Pflanzbindungen zu sichern.
7. Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
8. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Textliche Festsetzungen

Fenster von Wohn- und Übräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie nicht auf der durch die B 67 (Werther Straße) zugewandten 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 Bedingungen nicht erfüllen, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mind. der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30 - 34 dB) entsprechen.

Fenster von Wohn- und Übräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie nicht auf der durch die B 67 (Werther Straße) zugewandten Südseite liegen und mind. der Schallschutzklasse I (Schalldämmung 25 - 29 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.

Fenster von Wohn- und Übräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie nicht auf der durch die Schallabschirmung betroffenen Südseite liegen und mind. der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30 - 34 dB) entsprechen.

Fenster von Wohn- und Übräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie nicht auf der durch die Schallabschirmung betroffenen Westseite liegen und mind. der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30 - 34 dB) entsprechen.

Fenster von Wohn- und Übräumen sowie von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, daß sie nicht auf der durch die Schallabschirmung betroffenen Ost