STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN NR: NO 1

FÜR DAS GEBIET: östlich des Heutings-Weges u. südlich des Sandbaches bis Münsterstraße

I. Ausfertigung

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 20.12.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes NO 1 gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 1 Gesetz v. 23.9.1990 (BGBl. II S. 885) und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für den Bebauungsplan NO 1 beschlossen.

Bocholt, den 21.12.1994

Der Stadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.09.1995 Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Beschluß die Satzung des Bebauungsplanes NO 1 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.

Bocholt, den 22.09.1995

Der Bürgermeister
Beigeordneter
Stadtdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan NO 1 wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ortsüblich bekanntgemacht. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Münster, den 29 NOV 1995

Die Bezirksregierung
AZ.: 35.2.1-1200-55/95
Im Auftrag

Der Bebauungsplan ist damit am 07.01.1996 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 11.01.1996

Der Bürgermeister
I.V.

Textliche Festsetzungen
nach § 9 BauGB und § 90 BauONW i.V. mit § 9/4 BauGB

1. Die Außenfassaden sind mit dem bereits vorherrschenden roten Ziegelstein zu verblenden. Untergeordnete Flächen können bis zu 20 % der Außenwandfläche mit anderem Material ausgeführt werden.
2. Die Dachneigung wird u. a. durch das weiße Putzband am Traufe und Ortgang geregelt. Die weiße Bandputzführung ist in dieser Form beizubehalten und auf Erweiterungen bzw. Umbauten zu übertragen. Ausnahmsweise kann auch eine weiße Blende gewählt werden, die optisch den gleichen Zweck erfüllt.
3. Garagen und Carports sind nur in den gekennzeichneten Flächen zulässig.
4. Im Bereich der eingeschossigen Baufluchten der Reihenhäuser sind nur Erweiterungsgiebelseiten durch überdachte Terrassen und Wintergärten in transparenter Form mit max. 3,0 m Traufhöhe a.FFB und max. 15° Dachneigung zulässig.

Hinweise:
1. Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, daß die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt, Fachbereich Öffentliche Ordnung freigegeben werden.
2. Es ist sicherzustellen, daß die Baumaßnahmen insbesondere wegen evtl. Schadtmöglichkeiten für die vorhandenen Bäume mit dem Gesundheitsamt der Stadt Bocholt abgestimmt werden.
3. Bei beidseitigen Maßnahmen sind vorhandene Leitungen insbesondere der Deutschen Telekom zu beachten.

Änderungsbereich des Bebauungsplans NO 1

Flurstücken gemäß Flurkartenvervielfältigung 1992 - Plan V 90

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Bauweise/Begrenzung/Ausgleich
- Öffentliche Grünflächen - Parkanlagen
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Garagen / Carports
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Grenze des geplanten Änderungsbereiches zum Bebauungsplan
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

siehe textliche Festsetzungen u. Hinweise

Maßstab 1 : 1.000

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 14.09.2005
den Bebauungsplan NO 1
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Blau dargestellt.
Sie wurde am 14.09.2005 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 88 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 15.09.2005
Bürgermeister — Schriftführerin
Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 30.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 04.10.2005
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
I.V.
Stadtbaurat

Hinweis
Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, daß die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt, Fachbereich Öffentliche Ordnung freigegeben werden.

Fl. 36

Fl. 33

Weimarer Straße
Leipziger Straße
Am Sandbach
Heutings Weg
Weg
Bocholter Straße
Borkener Straße
Breslauer Straße
Münsterstraße
Fahrbahnachse
Kinderspielplatz
Siehe Änderungsbereich
Stadtwerke Esch
n. Apolhülsen
B 67

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 25.08.99
den Bebauungsplan NO 1 - Weimarer Str.
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Carmin dargestellt.
Sie wurde am 25.08.99 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 81 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 26.08.1999
Bürgermeisterin — Stadtverordneter — Schriftführer
Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 12 BauGB wurden am 13.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 14.09.1999
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 21. Dezember 1966 den Bebauungsplan gem. § 13 BBauG wie folgt zu ändern:

1.) das achtgeschossige Mehrfamilienhaus in ein drei- bis fünfgeschossiges Laubenganghaus,

2.) die westlich vom Kinderspielplatz liegende private Grünfläche in Gemeinschaftsgaragen (GGa),

3.) die ursprünglich als Mietwohnungen geplanten zweigeschossigen Reihenhäuser in Reiheneigenheime aufzuteilen,

4.) die westlich von diesen Reiheneigenheimen liegenden privaten Grünflächen in öffentliche Grünflächen,

5.) die unmittelbar nördlich der Münsterstraße liegenden eingeschossigen Reiheneigenheime neu zu staffeln und überwiegend nach Norden zu versetzen,

6.) vier weitere Garagenplätze in der südlichen vorhandenen Grünanlage für die westliche zweigeschossige Reihenhauszeile vorzusehen.

Sämtliche Änderungen sind braun bzw. braun schraffiert kenntlich gemacht.
Die Änderung ist gem. § 10 BBauG. vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 10. Januar 1967
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Der Oberstadtdirektor I.V. — Stadtbaurat

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die öffentliche Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) wurde ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 31. März 1967
Der Oberstadtdirektor I.V. — Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 1.10.86
den Bebauungsplan NO 1
gem. § 13 BBauG vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Orange dargestellt.
Sie wurde am 1.10.86 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und § 81 (4) BauO NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 2.10.1986
Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführerin

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 12 BBauG. wurde ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 1.10.86
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtrat

Die gestalterischen Festsetzungen sind gemäß § 103 BauO. NW. von der Stadtverordnetenversammlung am 29.03.82 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 26.03.82
Bürgermeister — Stadtdirektor

Die als Satzung beschlossenen gestalterischen Festsetzungen wurden gemäß § 103 i. V. mit § 79 Abs. 2 BauO NW. mit Verfügung vom 14. Sep. 1982 (Eingang)
Borken, den 14. Sep. 1982
Der Landrat als untere Verwaltungsbehörde
Im Auftrag

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 24.11.04
den Bebauungsplan NO 1
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in grün dargestellt.
Sie wurde am 24.11.2004 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 84 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 25.11.2004
Bürgermeister — Schriftführerin

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 10.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
Bocholt, den 13.12.2004
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
I.V.
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 23.8.72 die vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG. gemäß Vorlage Nr. 317a
Bocholt, den 23.8.72
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtoberbaurat

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und die Offenlegung gem. § 12 BBauG. wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 22.9.1972
Der Stadtdirektor
I.V.
Stadtoberbaurat

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG
Die Stadtverordnetenversammlung beschloß am 23.8.72
den Bebauungsplan NO 1
gem. § 13 BBauG vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in grün dargestellt.
Die Änderung wurde am 23.8.72 gem. § 10 BBauG. beschlossen.
Bocholt, den 23.8.1972
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Der Oberstadtdirektor I.V. — Stadtoberbaurat

GEBÄUDEBESTAND	GRENZEN	FLUCHT- UND BAULINIEN	VERKEHRS- UND FREIFLÄCHEN	(W) WOHNBAUFLÄCHEN	(M) GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	(G) GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	(S) SONDERFLÄCHEN	ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN (verbindlich)	SONSTIGE ZEICHEN (ohne Rechtswirkung)
Vorh. Wohngebäude	Flurgrenze	vorhandene Fluchtlinien	Öffentl. Grünfläche	(WS) Kleinsiedlungsgebiet	(MI) Mischgebiet (Kleingewerbegeb.)	(GE) Gewerbegebiet	(SO) Sondergebiet	Geplante Flächengrenze	Bordstein — Kanalleitung
Wirtschaftsgebäude	Flurstücksgrenze	Straßenbegrenzungslinie	Private Grünfläche	(WR) Reines Wohngebiet	(MK) Kerngebiet	(GI) Industriegebiet		Arkaden, Durchfahrt	Hydrant — Straßensinkkasten
Öffentl. Gebäude	Eigentumsgrenze	Baulinie	Private Abstellplätze und Verkehrsfläche	(WA) Allgemeines Wohngebiet				TH Traufhöhe in m	Kabelschacht — Freileitung
	Grenze des Plangebietes	Baugrenze	Landw. gem. Fläche					SH Sockelhöhe in m	Bushaltestelle
	Alle in diesen Plan nicht mehr dargestellten Wege gelten als aufgehoben	Bebauungstiefe	Baugrundstück für den Gemeinbedarf					zD zurückgesetztes Dachgesch.	Kanaldeckel
		Alle in diesen Bebauungsplan nicht mehr dargestellten Fluchtlinien, Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen gelten als aufgehoben.	Gewässer					15° Dachneigung in Grad	13,69 N.N Höhe — Kanaldeckel Kanalsohle
I, II, III, IV Geschoßzahl			Vorh. Gepl. Öffentl. Verkehrsfläche	I,II, VIII Geschoßzahl (zwingend)	G Geschoßflächenzahl	GRZ Grundflächenzahl	BMZ Baumassenzahl	G Garagen	

Erläuterungen zu den Bauflächen siehe Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962

Zu schützende Bäume — Spiegelzaun — Hecke — Spiegelzaun 80 cm in lebender Hecke

g = geschlossene Bebauung

Vorh.: Schwarz Gepl.: Rot — Die in blau eingetragenen Linien haben keine Rechtswirkung

M. 1:1000
BEBAUUNGSPLAN
NO 1

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die rechtmäßigen Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit im gegenwärtigen Zeitpunkt übereinstimmt.
Bocholt, den 15. Juli 1963
Stadt. Obervermessungsrat

Entwurf: Dipl. Ing. H. Deitmann, Münster
Bearbeitung: Stadtplanungsamt
Bocholt, den 9 Aug 1963
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat — Stadtplanungsamt — Dipl.-Ing.

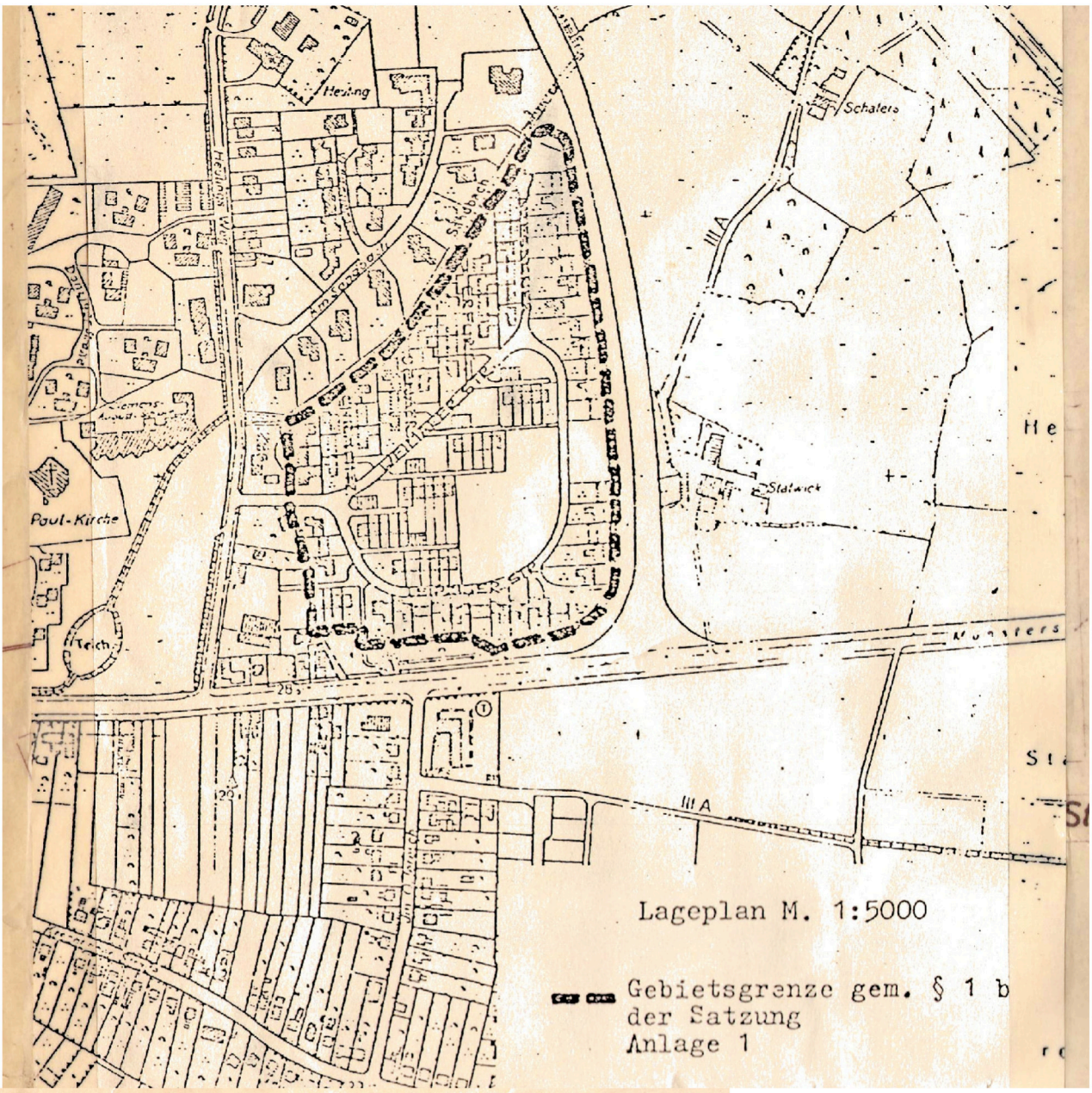
Der Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt I, S. 341) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12. 12. 63 aufgestellt worden und ist gemäß § 2 Abs. 6 ausgelegen.
Bocholt, den 7. 1. 1964
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Der Oberstadtdirektor I.V. — Stadtbaurat

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt I, S. 341) in der Zeit vom 22. 1. 1964 bis 21. 2. 1964 ausgelegen.
Bocholt, den 24. 2. 1964
Der Oberstadtdirektor
Stadtamtmann

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt I, S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 29. 5. 1964 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 18. 6. 1964
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Der Oberstadtdirektor I.V. — Stadtbaurat

Dieser Plan ist gem. § 6 § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt I, S. 341) mit Verfügung vom 9. Sept. 1964 34.32.02 5200 genehmigt worden.
Münster, den 9. 9. 1964
Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt I, S. 341) ortsüblich bekanntgemacht.
Bocholt, den 13. Oktober 1964
Der Oberstadtdirektor I.V. — Stadtbaurat



Satzung der Stadt Bocholt über Anforderungen der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen im Gebiet „Am Erzengel"

Nach dem Kriege sind eine Reihe von inzwischen geschlossenen Siedlungseinheiten oder Siedlungsteile entstanden, die u. a. wesentlich von der geschlossenen Dachfläche gestalterisch bestimmt werden. Die inzwischen veränderten Wohnbedürfnisse lassen vermehrt den Wunsch nach Dachdurchbrüchen und Dachaufbauten eintreten.

Um einerseits den Wünschen entgegenzukommen und andererseits das vorhandene Siedlungsbild nicht ungebührlich beeinträchtigen zu lassen, sollen die möglichen Veränderungen durch nachfolgende Satzung geregelt werden. Aufgrund des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV. NW. S. 656), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. 7. 1972 (GV. NW. S. 218), hat der Stadtverordnetenversammlung am 20. 12. 1972 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das Wohngebiet, das begrenzt wird im Norden durch den Sandbach, im Osten durch die geplante Umgehungsstraße, im Süden durch die Münsterstraße (B 67) und im Westen durch den Heutingsweg werden folgende bauliche Beschränkungen festgesetzt:

a) Dachaufbauten oder Dachflächenfenster sind nur dann zulässig, wenn sie von der jeweiligen Erschließungsstraße aus nicht eingesehen werden können.

b) Die genaue Örtlichkeit des zuvor beschriebenen Wohngebietes ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist. Das betreffende Gebiet ist darin besonders umrandet.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die vorstehende, vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 31. Januar 1973 nach § 103 Abs. 1 der Landesbauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 genehmigte Satzung über Anforderungen der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen im Gebiet „Am Erzengel" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, kann während der Dienststunden im Stadthaus, Ravardistr. 4, Zimmer 24, eingesehen werden.

Bocholt, den 9. Februar 1973

G. Hochgartz
Oberbürgermeister

Die Satzung und Bekanntmachungsanordnung wurden im Bocholter-Borkener Volksblatt Nr. 40 vom 16. Februar 1973 veröffentlicht.

Bekanntmachungen

Satzung der Stadt Bocholt zur Änderung der Satzung der Stadt Bocholt über Anforderungen der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen im Gebiet „Am Erzengel" vom 04. 10. 1994

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. 04. 1992 (GV NW S. 124) und des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. 06. 1984 (GV NW S. 419 – bereinigt S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 11. 1992 (GV NW S. 467), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 28. 09. 1994 folgendes beschlossen:

1. § 1 Nr. a der Satzung der Stadt Bocholt über Anforderungen der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen im Gebiet „Am Erzengel" vom 09. 02. 1973 wird wie folgt neu gefaßt:
   a) Dachaufbauten oder Dachflächenfenster sind nur dann zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen aus nicht eingesehen werden können.
2. Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:
Die vorstehende Satzung zur Änderung der Satzung über Anforderungen der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen im Gebiet „Am Erzengel" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der Verfahrens- oder 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,
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 04. 10. 1994

B. Demming
Bürgermeister