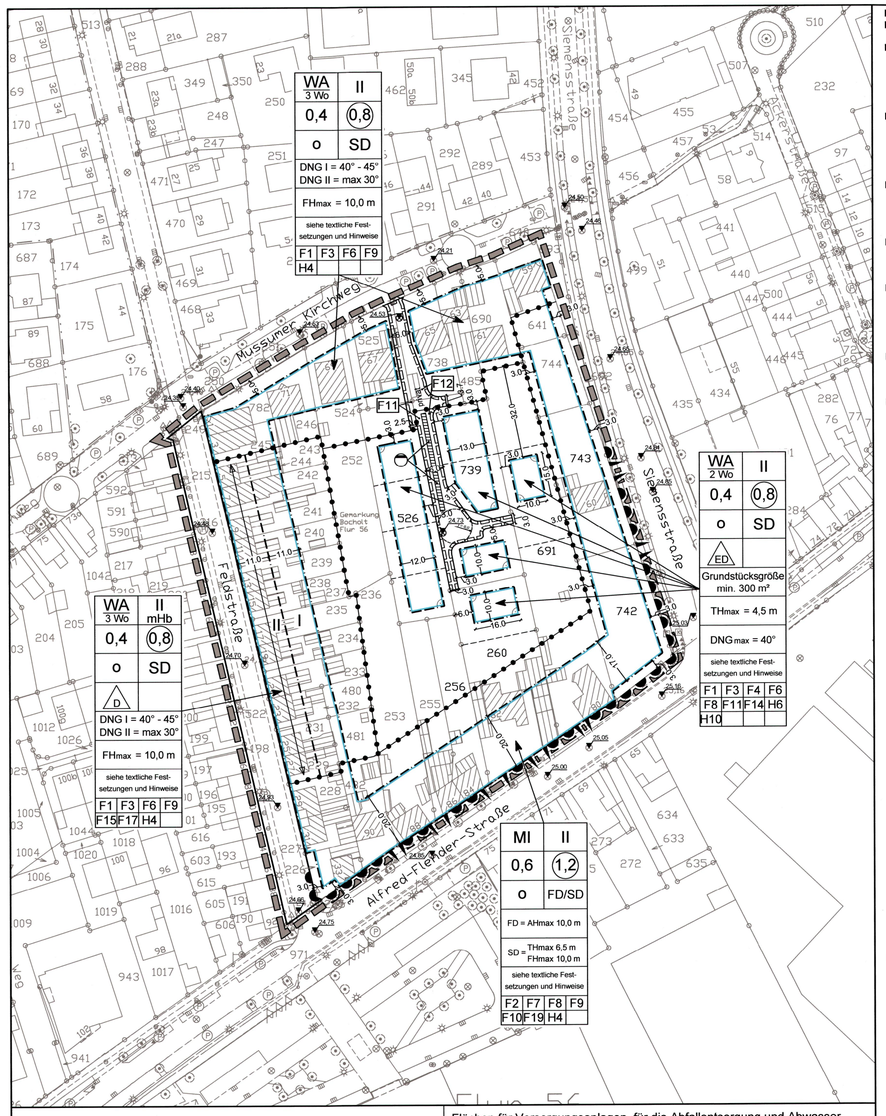


Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 2 WoG Wo — Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Maß der baulichen Nutzung

- (1,2) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II mHb — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Höhenbeschränkung (mHb)
- TH_{max} — Traufhöhe als Höchstmaß (als Maß der baulichen Nutzung)
- FH_{max} — Firsthöhe als Höchstmaß (als Maß der baulichen Nutzung)
- AH_{max} — Attikahöhe als Höchstmaß (als Maß der baulichen Nutzung)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereiche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Unterirdische Flächen für die Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Abwasser (hier: Niederschlagswasser)

Sonstige Planzeichen

- Grundstücksgröße min. 300 m² — Mindestgröße der Grundstücke
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- privat — Private Erschließungsfläche
- 24,63 — Höhenbezugspunkt Kanaldeckel Mischwasserkanal
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Bemaßung
- r=12,00 — Radius
- Rechtwinklig
- Kanaldeckel
- Bestand: Hauptgebäude
- Bestand: Nebengebäude
- Parzellierungsvorschlag
- Flurgrenze

Gestaltungsfestsetzungen

- SD — Satteldach
- FD/SD — Flachdach / Satteldach
- DNG max = 40° — Maximale Dachneigung
- DNG I = 40°- 45° — Dachneigung 40° - 45° bei einem Vollgeschoss
- DNG II = max 30° — Dachneigung max. 30° bei zwei Vollgeschossen
- Firstrichtung des Hauptbaukörpers

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

F1 **Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet** - (§ 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

F2 **Ausschluss zulässiger Nutzungen im Mischgebiet** (§ 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

F3 **Beschränkung der Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Für die gekennzeichneten Bereiche wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen auf zwei / drei je Gebäude / je Doppelhaushälfte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB beschränkt.

F4 **Grundstücksgrößen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße für die bezeichneten Grundstücke auf mindestens 300 m² festgelegt.

F5 **Vergnügungsstätten / Bordelle** - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen, Discotheken und Wettbüros, Freizeitcenter, Escape-Rooms, LaserTags und Paintball) sowie Bordelle (inklusive bordellähnlicher Betriebe, z.B. Singleclubs, Saunaclubs) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

F6 **Einzelhandelsausschluss** - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Eine Ausnahme regelt die Festsetzung F7.

F7 **Einzelhandelsbetriebe im Mischgebiet** (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
1.) Unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes 2018 der Stadt Bocholt nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit weder nahversorgungs- noch zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß der "Bocholter Liste" nach § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.
2.) Unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes 2018 der Stadt Bocholt nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß der "Bocholter Liste" mit einer Verkaufsfläche von maximal 250 m² ("Bocholter Laden") nach § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.
3.) Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind bei Einzelhandelsbetrieben nach 1.) - 2.) nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente allgemein zulässig. Die Fläche darf maximal 10% der Verkaufsfläche betragen.

Sortimente der "Bocholter Liste" aus dem Einzelhandelskonzept 2018 der Stadt Bocholt *zu F7*

nahversorgungsrelevant	WZ 2008*	zentrenrelevant	WZ 2008*
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Bekleidung, Wäsche	47.71
Getränke	47.25	Lederwaren, Schuhe	aus 47.72
Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	aus 47.75	Haushaltswaren	aus 47.59.9
Pharmazeutika, Reformwaren	47.73	Glas Porzellan, Keramik	47.59.2
Schnittblumen	aus 47.76.1	Geschenkartikel	aus 47.78.3
Zeitungen, Zeitschriften	47.62.1	Spielwaren	47.65
		Optik, Augenoptik, Hörgeräte	47.78.1
			aus 47.74
		Uhren, Schmuck	aus 47.72
		Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)	47.77
		Sportbekleidung, Sportschuhe	aus 47.64.2
			aus 47.71
		Papier, Bücher, Schreibwaren	aus 47.72
			47.61
		Elektrokleingeräte	47.79.2
		Computer und Zubehör	47.62.2
			aus 47.54
		Unterhaltungselektronik	aus 47.41
			aus 47.43
		Bild- und Tonträger	47.43
		Telekommunikation und Zubehör	47.63
		Foto	47.42
		Heimtextilien	47.78.2
		Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Stoffe	aus 47.51
		Bettwäsche	aus 47.51
		Gardinen	aus 47.51
		Sanitätsbedarf	aus 47.53
		Musikinstrumente und Zubehör	47.74
		Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen	47.59.3
		Angeln, Waffen, Jagdbedarf	aus 47.78.3
			aus 47.64.2
		Erotikartikel	aus 47.78.9
		Parfümerie- und Kosmetikartikel	aus 47.78.9
			aus 47.75

*Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

F8 **Traufhöhe** (§ 9 Abs. 3 BauGB als Maß der baulichen Nutzung) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Bezugspunkte für die Bestimmung der festgesetzten maximalen Traufhöhe (THmax) sind die in den Verkehrsflächen (öffentlich wie privat) festgesetzten Kanaldeckelhöhen des Mischwasserkanals (öffentliche Verkehrsfläche) / des Schmutzwasserkanals (private Verkehrsfläche) (siehe Eintragung Höhenkoten) in m über Normalhöhennull (NHN). Grundstücksbezogen ist die NHN-Höhe (Höhenbezugspunkt) durch lineare Interpolation benachbarter Kanaldeckelhöhen bezogen auf die Gebäudemitte zwischen den Außenwänden des entsprechenden Baukörpers zu ermitteln. Die maximal zulässige Traufhöhe bezieht sich auf den ermittelten Höhenbezugspunkt in der Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks. Bei untergeordneten Bauteilen bzw. differenzierten Grundrissen darf die Traufhöhe auf maximal 1/3 der Traufläange einer Dachseite abweichen. Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften ist der zu ermittelnde Höhenbezugspunkt sowie die Traufhöhe in der Mitte des Gesamtbaukörpers bestimmend.

F9 **Firsthöhe** (§ 9 Abs. 3 BauGB als Maß der baulichen Nutzung) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Bezugspunkte für die Bestimmung der festgesetzten maximalen Firsthöhe (FHmax) sind die in den Verkehrsflächen (öffentlich wie privat) festgesetzten Kanaldeckelhöhen des Mischwasserkanals (öffentliche Verkehrsfläche) / des Schmutzwasserkanals (private Verkehrsfläche) (siehe Eintragung Höhenkoten) in m über Normalhöhennull (NHN). Grundstücksbezogen ist die NHN-Höhe (Höhenbezugspunkt) durch lineare Interpolation benachbarter Kanaldeckelhöhen bezogen auf die Gebäudemitte zwischen den Außenwänden des entsprechenden Baukörpers zu ermitteln. Die maximal zulässige Firsthöhe bezieht sich auf den ermittelten Höhenbezugspunkt in der Gebäudemitte bis zur höchsten Stelle des Firstes. Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften ist der zu ermittelnde Höhenbezugspunkt sowie die Firsthöhe in der Mitte des Gesamtbaukörpers bestimmend.

F10 **Attikahöhe** (§ 9 Abs. 3 BauGB als Maß der baulichen Nutzung) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Bezugspunkte für die Bestimmung der festgesetzten maximalen Attikahöhe (AHmax) sind die in den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten Kanaldeckelhöhen des Mischwasserkanals (siehe Eintragung Höhenkoten) in m über Normalhöhennull (NHN). Grundstücksbezogen ist die NHN-Höhe (Höhenbezugspunkt) durch lineare Interpolation benachbarter Kanaldeckelhöhen bezogen auf die Gebäudemitte zwischen den Außenwänden des entsprechenden Baukörpers zu ermitteln. Die maxmal zulässige Attikahöhe bezieht sich auf den ermittelten Höhenbezugspunkt in der Gebäudemitte bis zur Oberkante der höchsten Stelle der Attika. Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften ist der zu ermittelnde Höhenbezugspunkt sowie die Attikahöhe in der Mitte des Gesamtbaukörpers bestimmend.

F11 **Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers** (§ 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 44 Landeswassergesetz (LWG)) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Das auf den befestigten privaten Flächen sowie privaten Erschließungsflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß den anerkannten Regeln der Technik (Arbeitsblatt 138 der Abwassertechnischen Vereinigung) und den geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen in das Grundwasser einzuleiten und damit schadlos zu beseitigen. Die Unterkante der Versickerungsanlage darf das Maß von 23,50 m ü. NHN (22,50 m ü. NHN höchster mittlerer Grundwasserstand plus 1,0 m Flurabstand) nicht unterschreiten. Das auf den befestigten Flächen der privaten Grundstücke anfallende Niederschlagswasser ist der unterhalb der privaten Erschließungsfläche geplanten Versickerungsanlage durch unterirdische Zuläufe zuzuführen, in die auch das Niederschlagswasser der befestigten privaten Erschließungsfläche geleitet und zur Versickerung gebracht wird. Diese Versickerungsanlage ist durch private Hand zu planen, herzustellen und zu unterhalten. Im Bereich der Versickerungsanlage ist ggf. auch der Durchlässigkeitsbeiwert des anstehenden Bodens maßgeblich. Die Dimensionierung der Versickerungsanlage sollte mit einer Durchlässigkeit von $k_f = 5 \times 10^{-5}$ m/s gerechnet werden. Ein Niederschlagswasseranschluss an die öffentliche Abwasseranlage erfolgt nicht.

F12 **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt für die Anlieger, die Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie den Rettungsdienst.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 89 Abs. 2 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):

F13 **Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte** (§ 89 Abs. 2 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB) - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihre Länge, für Gauben gemessen am Fuß der Gaube, nicht mehr als die Hälfte (50%) der betreffenden darunter befindlichen Gebäudeseite, bezogen auf die Außenwände des entsprechenden Gebäudes, beträgt und wenn sie nicht in das obere Drittel der Dachfläche reichen. Dachgauben und Dachaufbauten sind im Spitzbodenbereich nicht zulässig.

F14 **Doppelhäuser (I)** (§ 89 Abs. 2 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften ist eine einheitliche Firstrichtung sowie Sockel-, Trauf- und Firsthöhe einzuhalten. Für Fassaden und Dach (einschließlich Gauben und Dacheinschnitte) sind einheitliche Materialien hinsichtlich der Art, Form und Farbton zu verwenden. Solaranlagen sind von dieser Regelung ausgenommen.

F15 **Doppelhäuser (II)** (§ 89 Abs. 2 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften ist eine einheitliche Firstrichtung sowie Firsthöhe einzuhalten.

F16 **Garagen und Nebenanlagen** (§§ 12 Abs. 6 und 14 BauNVO) - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind im Bereich ab der Verkehrsfläche (öffentlich wie privat) bis zu einer Tiefe von 3,0 m auf den privaten Grundstücksflächen unzulässig. Vor Garageneinfahrten muss der Stauraum mindestens 5,0 m betragen. Garagen und Carports sind auch mit einem Flachdach zulässig.

F17 **Firstrichtung der Hauptbaukörper** - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Der Hauptbaukörper hat die festgesetzte Firstrichtung einzuhalten. Untergeordnete bauliche Anlagen können auch mit einer abweichenden Firstrichtung ausgeführt werden.

F18 **Satteldach** - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
In den Bereichen, in denen als Dachform das Satteldach festgesetzt wurde, dürfen untergeordnete bauliche Anlagen und Anbauten auch mit einer abweichenden Dachform ausgeführt werden.

Ökologische Festsetzungen:

F19 **Dachbegrünung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Dachflächen von einem neu errichteten Hauptgebäude mit einem Flachdach (oberhalb der obersten Geschossebene) sind mit einem extensiven Gründach auszuführen. Die Dächer sind mit einer Vegetationstragschicht von 8 cm durch eine Moos-Sedum-Begrünung mit ca. 5 - 10 Arten zu begrünen und zu erhalten. Ausnahmsweise können Lichtkuppeln und Glasdächer sowie haustechnische Anlagen (z.B. Luftwärmepumpen, Solarkollektoren) zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und 10% der Dachfläche nicht überschreiten.
Hinweis:
Informationen zur festgesetzten Dachbegrünung können dem FLL-Regelwerk "Richtlinien für Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" (Ausgabe 2008) der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, entnommen werden, welche im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung, eingesehen werden kann.

Hinweise:

H1 **Kampfmittel** - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Für die Flurstücke 256, 260, 526, 691, 739, 742 und 743 der Flur 56 der Gemarkung Bocholt ist vor der Aufnahme sämtlicher Bauarbeiten sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.
Für die restlichen Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Durchführung aller bodeneingreifender Maßnahmen mit der gebotenen Vorsicht auszuführen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

H2 **Altlasten und Altlastenverdachtsflächen** - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Da beim Kreis Borken keine flächendeckende Erhebung über altlastenverdächtige Flächen und schädliche Bodenverunreinigungen vorliegt, ist nicht vollständig auszuschließen, dass Beeinträchtigungen durch ehemalige Gewerbestandorte vorliegen. Bei Bodeneingriffen sowie baulichen Veränderungen mit Eingriffen in den Boden ist der Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt über die Stadt Bocholt, Fachbereich Tiefbau, Verkehr, Stadtgrün und Umwelt, zu beteiligen.

H3 **Bodendenkmäler** - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
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 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Bei Erdarbeiten können auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem obersten Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden. Erste Erdbewegungen sind daher rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speicherm 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

H4 **Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers** - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Für die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Kanalnetz. Sollte die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken vorgesehen werden, ist die schadlose Versickerung durch ein in privater Initiative zu erbringendes Gutachten nachzuweisen und die Versickerung beim Entsorgungs- und Servicebetrieb der Stadt Bocholt (ESB), Abteilung Stadtentwässerung zu beantragen.

H5 **Artenschutzhinweis** - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Unmittelbar vor der Fällung von Gehölzen bzw. dem Rückbau von Gebäuden ist der Artenschutz nochmals durch eine dazu befähigte Person zu überprüfen. Gehölzrodungen sind nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Sollten trotz dieser Überprüfung bei Abbrucharbeiten, Umbauten oder Umnutzungen vorhandener Gebäude und ggf. Baum- oder Gehölzfällungen Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden, sind die Bau- bzw. Rodungsarbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

H6 **Müllentsorgung der Stichstraße** - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Wohnbauflächen an einer Stichstraße. Diese Stichstraße wird durch Entsorgungsfahrzeuge nicht befahren. Um die Entsorgung der Müll- und Wertstoffbehälter sicherstellen zu können, sind diese von den Bewohnern an den Abfuhrtagen an die nächste von Entsorgungsfahrzeugen befahrbare Erschließungsstraße zu stellen.

H7 **Parzellierung** - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Gestrichelt dargestellte Grundstücksteilungen sind nachrichtliche Übernahmen und stellen keinen Bestandteil des Bebauungsplanes dar.

H8 **Versorgungsleitungen** - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Bei sämtlichen bodeneingreifenden Maßnahmen ist auf die bestehenden Leitungen im Erdreich besonders zu achten. Notigenfalls sind die Maßnahmen mit den zuständigen Betreibern abzustimmen.

H9 **Grundwassernutzung** - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Da oberflächennahes Grundwasser gerade im Stadtgebiet häufig Belastungen oberhalb der Trinkwassergrenze aufweist, wird eine Grundwassernutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. In Abstimmung mit dem Kreis Borken (Untere Bodenschutzbehörde und Gesundheitsamt) kann eine Trinkwassergewinnung im Einzelfall erlaubt werden (z.B. aus tieferen Grundwasserstockwerken), wenn durch regelmäßige Analysen die Einhaltung der Trinkwassergrenzen nachgewiesen wird.

H10 **Hinweis erweiterter Artenschutz** - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
In Verbindung mit dem erweiterten Artenschutz werden für den Bereich der Nachverdichtung im Blockinnenbereich folgende Regelungen im Kaufvertrag zwischen dem Alteigentümer und den neuen Eigentümern (Bauherren) privatrechtlich verpflichtend weitergegeben:
- Je Wohngebäude / je Grundstück wird die Errichtung von einem Fledermauskasten bzw. einem Nistkasten für Vögel festgesetzt. Alternativ können auch Niststeine in die Fassade eingebaut bzw. Nistkästen für den Mauersegler vorgesehen werden.
- Bei der Gestaltung der Vorgartenbereiche (zwischen Erschließungsstraße und Gebäudefassade) sind Kies- oder Schotterbeete ausgeschlossen. Es sind vornehmlich Rasen-, Bodendecker- oder Ansaatflächen anzulegen.
- Auf jedem Grundstück ist ein heimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen (Obstbaum verschiedener Sorten, Eberesche, Hainbuche, Rotbuche etc.).
- Die Einfriedung der Grundstücke, mit Ausnahme der Grenze zur Erschließungsstraße, hat durch Hecken heimischer Arten (Eibe, Rotbuche, Hainbuche, Liguster, Weißdorn etc.) zu erfolgen. In die Hecke einwachsende Zäune sind zulässig.
- Den Bauherren wird eine Fassadenbegrünung empfohlen.

Stadt Bocholt

Bebauungsplan SW 43

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Für das Gebiet nördlich der Alfred-Flender-Straße, östlich und einschließlich der Feldstraße, südlich des Mussumer Kirchweges und westlich der Siemensstraße.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 02.04.2018
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, 18.09.2019
Der Bürgermeister
i.A.
Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 04.07.2018 in Kenntnis der Begründung die Einleitung des Bebauungsplanes SW 43 für den Bereich nördlich der Alfred-Flender-Straße, östlich und einschließlich der Feldstraße, südlich des Mussumer Kirchweges und westlich der Siemensstraße.
Bocholt, 18.09.2019
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.10.2018 in der Zeit vom 23.10.2018 bis einschließlich 23.11.2018 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.
Bocholt, 18.09.2019
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.03.2019 in der Zeit vom 08.04.2019 bis einschließlich 10.05.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.
Bocholt, 18.09.2019
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 05.07.2019 in der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich 15.08.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum zweiten Mal öffentlich ausgelegen. Parallel fand die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.
Bocholt, 18.09.2019
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

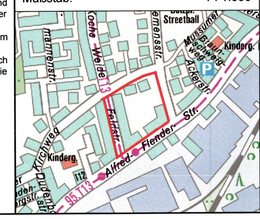
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 09.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 Abs. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.
Bocholt, 10.10.2019
Peter Nebelo
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 16.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Der Bebauungsplan ist daher ab dem 16.10.2019 rechtsverbindlich.
Der Bürgermeister
i.V.
Dipl.-Ing. Zöhler
Stadtbaurat

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch vom 3. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 3634 - BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 3786 - BauNVO)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NRW. S. 421 - Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 58 - PlanzV)
- Gemeindeordnung vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NW. S. 666 - GO NRW)

Kataster:	02.04.2018
Gemarkung:	Bocholt
Flur:	56
Maßstab:	1 : 1.000



Stadt Bocholt

NORD

Bebauungsplan SW 43

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB