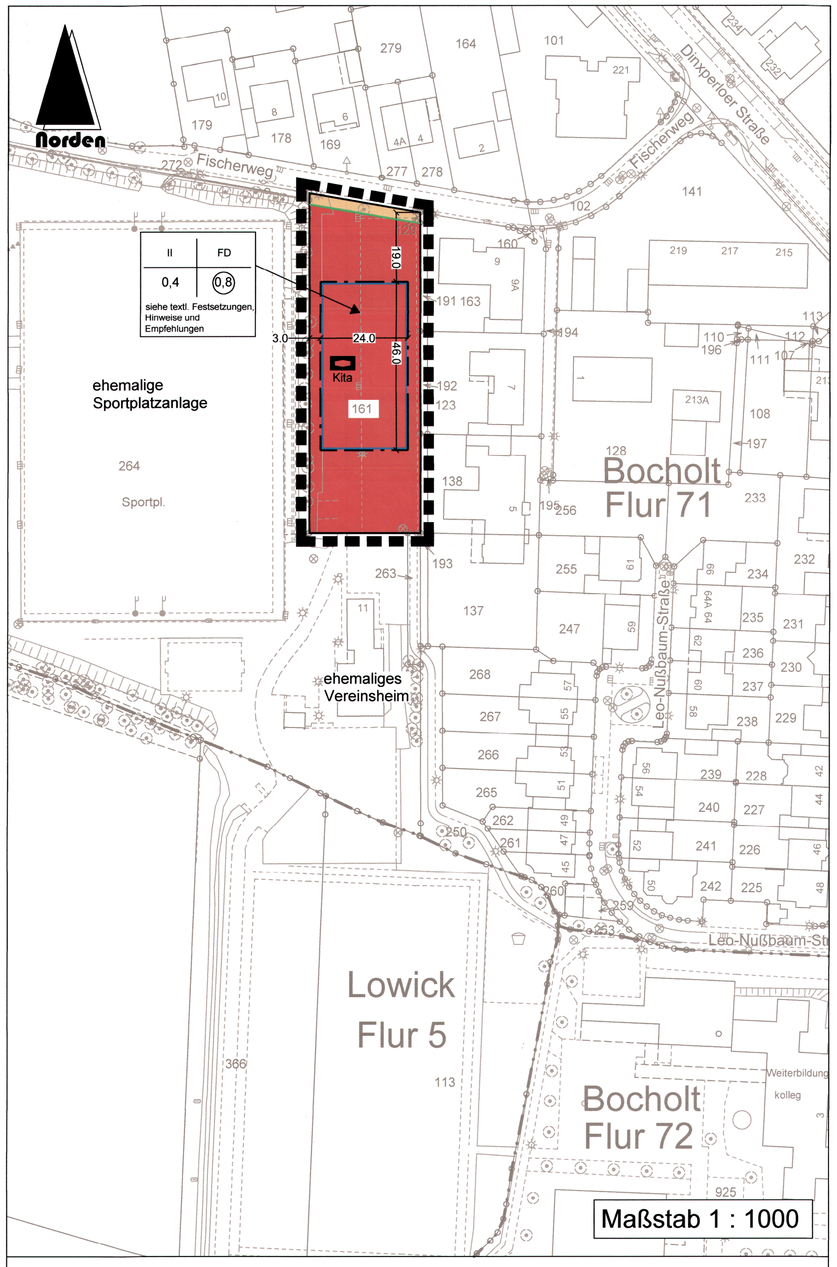


Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kita — Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: hier Zweckbestimmung Kindertagesstätte

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- FD — Flachdach

Zeichen

- 5 — Bemassung in Metern

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Darstellungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB:

- Gebäude vorhanden
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Bocholt — Gemarkungsname
- Flur 71 — Flurbezeichnung
- 161 — Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan NW 7, 2. Änderungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB):
(gelten für das gesamte Plangebiet)

F 1 Geschossigkeit (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)
Bei der zweigeschossigen Festsetzung mit Flachdach sind über dem zweiten Geschoss hinaus Staffelgeschosse ausgeschlossen. Dachaufbauten für die technische Gebäudeausrüstung, Treppenhäuser und Aufzüge sind über dem zweiten Geschoss zulässig.

F 2 Dachbegrünung (§ 9 Absatz 1 Ziffer 25 BauGB)
Die Dachflächen der obersten Geschossebene von Hauptgebäuden sowie die Dachflächen von Garagen, Carports und hochbaulichen Nebenanlagen sind bei einer Vegetationstragschicht von 8 cm durch eine Moos - Sedum - Begrünung mit ca. 5 - 10 Arten extensiv zu begrünen und zu erhalten. Ausnahmsweise können Lichtkuppeln und Glasdächer sowie haustechnische Anlagen wie z.B. Luftwärmepumpen oder 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 `Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Ausgabe 2008)` der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn entnommen werden (Telefon: 0228 / 965010-0).
Die Richtlinie kann im Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt eingesehen werden.

F 3 Abführung des Niederschlagwassers
(§ 44 des Landeswassergesetzes für das Bundesland Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) und gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB)
Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über den vorhandenen Regenwasserkanal im Fischerweg ortsnah dem Wasserlauf 023 (Schieve) zuzuführen.

II. Hinweise:
(gelten für das gesamte Plangebiet)

H 1 Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 - 5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

H 2 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.

H 3 Wasserhöffiges Gebiet
Wegen grundwasserführender Schichten ist der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten stark eingeschränkt und grundsätzlich mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, abzustimmen.

H 4 Artenschutzhinweis (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Vor der Fällung von Gehölzen bzw. vor dem Abbruch von Gebäuden oder deren Umnutzung ist der Artenschutz erneut zu prüfen. Hierzu hat eine Kontrolle von potentiellen Quartieren bzw. Niststätten von planungsrelevanten Arten durch einen Biologen zu erfolgen. Sofern bei den Abbruch- und gegebenenfalls Baum- bzw. Gehölzfällarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden sollten, sind die Abbruch- bzw. Fällarbeiten sofort zu unterbrechen. In diesem Fall ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

H 5 Brutvogelschutz (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)
Aus Gründen des Brutvogelschutzes sind Rodungstätigkeiten gemäß § 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

H 6 Müllentsorgung
Die Müllentsorgung wird vom Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt (ESB) durchgeführt. Sämtliche Abfälle zur Beseitigung unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang nach § 4 Absatz 1 und 2 der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Bocholt und sind somit dem ESB zu überlassen.

III. Landschaftspflegerische und grünordnerische Planungsempfehlungen
(gelten für das gesamte Plangebiet)

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

E 2 Bepflanzung
Bei der Bepflanzung der Grün- und Freiflächen sollen vorrangig standortgerechte und einheimische Laubgehölze verwendet werden. Fassaden sollen soweit als möglich unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung und Belichtung der baulichen Anlagen begrünt werden (Rankpflanzen).

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.02.2019
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 gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 30.01.2019 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes NW 7 für den Bereich südlich des Fischerweges, westlich der Bebauung Fischerweg ungerade Haus-Nr. 5 bis 9 sowie östlich und nördlich des ehemaligen Vereinsgeländes des DJK 97 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Bocholt, 18.09.2019
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.03.2019 in der Zeit vom 01.04.2019 bis einschließlich 03.05.2019 statt. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Bocholt, 18.09.2019
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.06.2019 in der Zeit vom 01.07.2019 bis einschließlich 02.08.2019 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

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 09.10.19 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 10.10.19
Peter Nebelo
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 22.11.19 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 22.11.19 rechtsverbindlich.

Bocholt, 25.11.19
Der Bürgermeister
i.V.
Dipl.-Ing. Zöhler
Stadtbaurat

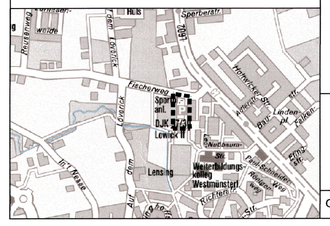
Rechtsgrundlagen:

- 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 in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund der 4. Änderungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), unter Berücksichtigung der Änderungen durch Anl. I Kap. XIV Abschn. II Nr. 2 Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 889, 1124), durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466 - BauNVO 1990)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.Juli 2018 (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NRW. S. 421)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV) (BGBl. I S. 58) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Gemeindeordnung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Stadt Bocholt

Bebauungsplan NW 7
2. Änderungsplan
(Kita Fischerweg)

Gemarkung: Bocholt , Flur: 71



Änderung des Bebauungsplanes NW 7 im Bereich südlich des Fischerweges, westlich der Bebauung Fischerweg ungerade Haus-Nr. 5 bis 9 sowie östlich und nördlich des ehemaligen Vereinsgeländes

GB Stadtplanung, Ko/Na	18.09.2019	Az. 5013-19-31