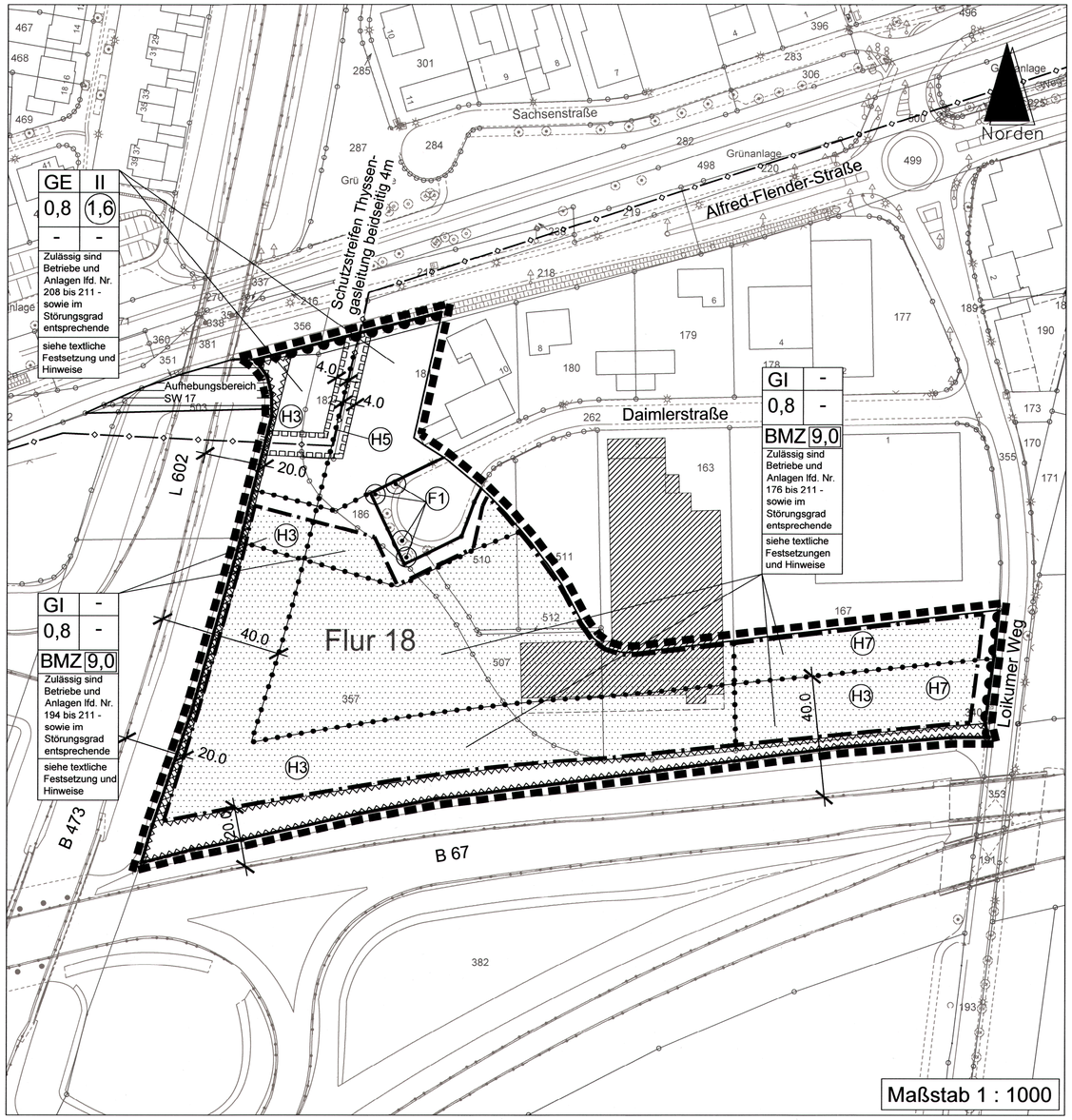


Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Grundflächenzahl
- 1,6 — Geschossflächenzahl
- BMZ 9,0 — Baumassenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Erhalt: Bäume (siehe ergänzend F1)

Gebäudebestand

- Hauptgebäude

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdisch

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist. Bauliche Anlagen jeder Art sind unzulässig, sofern sie die Verkehrssicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen.
- im Bereich des Schutzstreifens der Thyssengasleitung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger
- 40.0 — Bemassung in Metern

sonstige Darstellungen

- Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes SW 17

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan SW 17, 3. Änderungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

F 1 - Erhaltung von Bäumen
(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)
Auf der öffentlichen Grundstücksfläche sind die zum Erhalt festgesetzten 4 Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit durch heimische und standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Die Bäume werden von Fledermäusen als Leitstruktur genutzt.

F2 - Immissionsschutz
(für den gesamten Geltungsbereich)
Gem. §§ 1 (4), 8 und 9 BauNVO in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und des Rd.Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales -- III B 1 - 8804 - vom 25.07.1974 - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung wird das Gewerbe- und Industriegebiet durch die folgenden Abstandsklassen gegliedert:
(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

Anhang zum RdErl. D. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 1 - 8804 vom 25.7.1974

Abstandsklasse	Abstand in Meter	lfd.Nr.	Betriebsart
VIII	150	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
		177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
		178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
		179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		183	Tischlereien und Schreinereien
		184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		185	Margarine- und Kunstspeisefabriken
		186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
		187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		188	Bauhöfe
		189	Zimmereien
		190	Autolackierereien
		191	Gerüstbaubetriebe
		192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
		193	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
IX	100	194	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonier- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
		195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		196	Schlossereien, Dreherein, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
		199	Anlagen der Farbwarenindustrie
		200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		201	Vulkanisierbetriebe
		202	Druckereien ohne Rotationsdruck
		203	Tapetenfabriken
		204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen
		205	Kleiderfabriken
		206	Herstellung von Essig und Senf
		207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse
X	50	208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
		209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
		210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
		211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

F3 - Steuerung des Einzelhandels
(für den gesamten Geltungsbereich)
Unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bocholt 2018 nach § 1 Abs. 6 Ziffer 11 Baugesetzbuch sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung folgende zentren- und nahversorgungs-relevante Sortimente gemäß "Bocholter Sortimentsliste" nicht zulässig:

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	47.77
		Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)	aus 47.64.2
		Sportbekleidung, Sportschuhe	aus 47.71
			aus 47.72
		Bücher, Papier, Schreibwaren	47.61
			47.79.2
			47.62.2
		Elektrokleingeräte	aus 47.54
		Computer und Zubehör	aus 47.41
			aus 47.43
		Unterhaltungselektronik	47.43
			47.63
		Bild- und Tonträger	47.63
		Telekommunikation und Zubehör	47.42
		Foto	47.78.2
		Heimtextilien	aus 47.51
		Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Stoffe	aus 47.51
		Bettwäsche	aus 47.51
		Gardinen	aus 47.53
		Sanitätsbedarf	47.74
		Musikinstrumente und Zubehör	47.59.3
		Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen	aus 47.78.3
		Angeln, Waffen, Jagdbedarf	aus 47.64.2
			aus 47.78.9
		Erotikartikel	aus 47.78.9
		Parfümerie- und Kosmetikartikel	aus 47.75

* Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

F 4 - Abführung des Niederschlagwassers
(für den gesamten Geltungsbereich)
Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagwasser ist über den vorhandenen Regenwasserkanal ortsnah dem Wasserlauf 725 (Römkes Graben) zuzuführen. Wegen der Einzelheiten der entwässerungstechnischen Erschließung ist im bauaufsichtlichen Verfahren der Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt (ESB) zu beteiligen. In diesem Zusammenhang können auch evtl. Versickerungsmöglichkeiten erörtert werden. Für die Versickerung des Niederschlagwassers auf gewerblich genutzten Grundstücken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken einzuholen.

II. Hinweise

H 1 - Artenschutzrechtliche Belange
(für den gesamten Geltungsbereich)
Um bei eventuellem Abriss vorhandener Gebäude oder dem Verlust von Baumhöhlen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszulösen, hat vor jedem Abriss oder Baumfällung eine Überprüfung der betroffenen Gebäude / Baumhöhlen auf Vorkommen planungsrelevanter Arten zu erfolgen. Sollten bei der Überprüfung Vorkommen planungsrelevanter Arten festgestellt werden, so ist das weitere Vorgehen mit der ULB des Kreises Borken abzustimmen. Im Zulassungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) ist die ULB des Kreises Borken zu beteiligen.

H 2 - Artenschutzrechtliche Belange
(für den gesamten Geltungsbereich)
Um durch Beleuchtungsanlagen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszulösen ist diese fledermausfreundlich im Wellenlängenbereich von 590 nm (Limpens et al 2005) auszuführen. Die Ausrichtung des Lichtkegels muss gezielt auf Wege (nach oben abgeschirmt) ohne große Streuung erfolgen. Der Gehölzsaum am Damm der B 67 darf nicht beleuchtet werden. Eine Abstimmung mit der ULB des Kreises Borken ist erforderlich. Im Zulassungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) ist die ULB des Kreises Borken zu beteiligen.

H 3 - Bauliche Anlagen an Bundes- und Landesstraßen
(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)
Aufgrund der fachgesetzlichen Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) bzw. des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) bedürfen hochbauliche Anlagen (inklusive Werbeanlagen gemäß § 9, Absatz 6 FStrG und gemäß §§ 25/28 StrWG NRW) in einem Abstand von 20 bis 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 473 / L 602 und der B 67 der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundes- und Landesstraße. Im Zulassungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) ist der Landesbetrieb Straßenbau.NRW zu beteiligen

H 4 - Bodendenkmalpflege
(für den gesamten Geltungsbereich)
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbung in der natürlichen Bodenbeschaffung) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251 / 5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

H 5 - Thyssengasleitung
(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)
Innerhalb dieses Bereiches befinden sich unterirdisch Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH. Bei sämtlichen bodeneingreifenden und baulichen Maßnahmen ist die Thyssengas GmbH (Kampstraße 49, 44137 Dortmund) zu beteiligen.

H 6 - Leitungen im Allgemeinen
(für den gesamten Geltungsbereich)
Bei sämtlichen bodeneingreifenden Maßnahmen ist auf die bestehenden Leitungen im öffentlichen Straßenraum besonders zu achten. Nötigenfalls ist die Maßnahme mit dem betroffenen Versorger abzusprechen.

H 7 - Altlasten
(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)
Im Plangebiet befindet sich eine Teilfläche des Grundstücks einer ehemaligen Weberei (Daimlerstraße 1), dass im Altlastenkataster des Kreises Borken als Verdachtsfläche geführt wird. Im Zulassungsverfahren für Hochbaumaßnahmen ist der Kreis Borken (Fachbereich Natur und Umwelt) zu beteiligen.

H 8 - Kampfmittel
(für den gesamten Geltungsbereich)
Vor Aufnahme sämtlicher Erdarbeiten ist 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.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 28.01.2016
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 04.11.2014 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes SW 17 für den Bereich nordöstlich des Kreuzungsbereiches der B 473/ L 602 mit der B 67, südlich der Alfred-Flender-Straße, südlich und westlich der Daimlerstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungsplan der Innenentwicklung - mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Bocholt, 18.09.2019

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.01.2015 in der Zeit vom 05.02.2015 bis einschließlich 05.03.2015 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 30.09.2016 in der Zeit vom 10.10.2016 bis einschließlich 10.11.2016 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 Änderung zum Bebauungsplan nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 16.05.2019 in der Zeit vom 27.05.2019 bis einschließlich 28.06.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Parallel fand die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Bocholt, 18.09.2019

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 03.10.2019 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB 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 21.11.2019 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 21.11.2019 rechtsverbindlich.

Bocholt, 22.11.2019

Der Bürgermeister
i.V.
Dipl.-Ing. Zöhler
Stadtbaurat

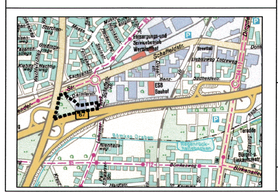
Rechtsgrundlagen:

- 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 2. Änderungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Änderungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665 - BauNVO 1977)
- 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 SW 17
3. Änderungsplan
(Gewerbe- und Industriegebiet Daimlerstraße)

Gemarkung: Bocholt, Flur: 18



für den Bereich nordöstlich des Kreuzungsbereiches der B 473 / L 602 mit der B 67, südlich der Alfred-Flender-Straße, südlich und westlich der Daimlerstraße sowie westlich des Loikumer Weges im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB).

Aufhebung des Bebauungsplanes SW 17 für einen 638 qm großen Teilbereich, südlich der Alfred-Flender-Straße, im Bereich der Landesstrasse (L) 602.

GB Stadtplanung, vA/Sp	18.09.2019	Az. 5025-17-31