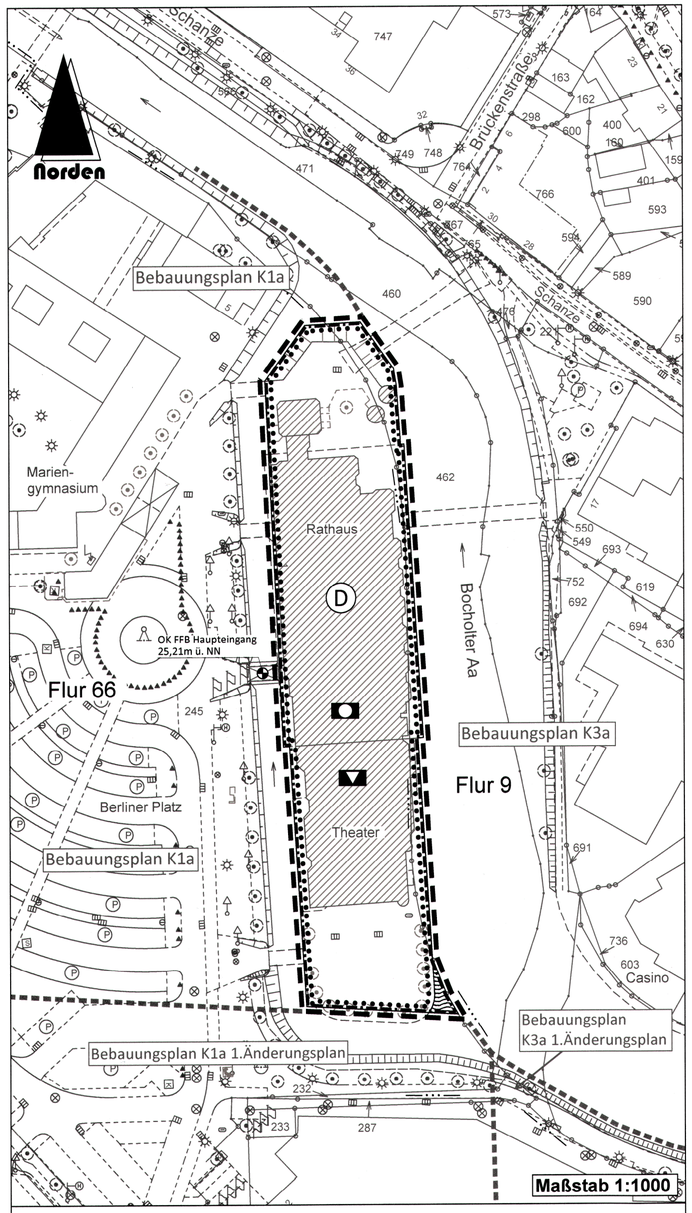


Zeichenerklärung:

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze

sonstige Planzeichen
- Umgrenzung des Änderungsbereiches
- Umgrenzung angrenzender Bebauungspläne
- Bezugspunkt

Gebäudebestand
- Hauptgebäude

Stadterhaltung und Denkmalschutz
- (D) Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan K1a, 3. Änderungsplan

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

F1. Höhenbeschränkung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
Die max. Gebäudehöhe für das Neue Rathaus wird auf 22,5 m über Oberkante Fertigfussboden Brücke Haupteingang Berliner Platz mit einer Höhe von 25,21 m ü. NHN festgelegt. Untergeordnet und mindestens 2,0 m von der Attika zurückliegend können transparente Bauteile für Lichteinlässe, Anlagen für Gebäudetechnik und Treppenhäuser dieses Maß überschreiten.

F2. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Flächen von einem neu errichteten Flachdach (oberhalb der obersten Geschossebene) sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Die Dächer sind mit einer Vegetationstragschicht von mind. 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.
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.

II. Hinweise

H1. Kampfmittel
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

H2. Altlasten
Im nördlichen Planbereich liegt die ehemalige Färberei Keller und Färberei Westerhoff, die im Altlastenkataster des Kreises Borken unter dem Aktenzeichen 665101/02-0120 erfasst ist. Im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren ist die Fachbehörde des Kreises Borken zu beteiligen.

H3. Artenschutz (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG))
Vor der Durchführung von Abbruch-, Umbau- und Baumfällarbeiten ist eine Überprüfung auf planungsrelevante Arten durch einen Sachverständigen durchzuführen. Sofern dabei Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z. B. Fledermäuse, Vögel etc.) festgestellt werden sollten, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

H4. Brutvogelschutz (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)
Aus Gründen des Brutvogelschutzes sind Rodungstätigkeiten gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.09.2018
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, den 18.09.2019

Der Bürgermeister
i.A.
Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 12.12.2018 gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in Kenntnis der Begründung die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan K 1a im Bereich des Neuen Rathauses östlich des Berliner Platzes und westlich der Bocholter Aa im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB einschließlich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Bocholt, den 18.09.2019

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.01.2019 in der Zeit vom 11.02.2019 bis einschließlich 15.03.2019 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Bocholt, den 18.09.2019

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.07.2019 in der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019 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, den 18.09.2019

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 09.10.2019 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, den 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, den 22.11.2019

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

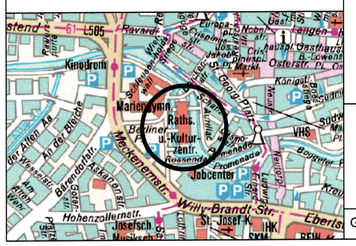
Rechtsgrundlagen:

- 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 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 (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 (BGBl. I S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057 - PlanZV)
- Gemeindeordnung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Stadt Bocholt

Bebauungsplan K1a
3. Änderungsplan
(Neues Rathaus)

Gemarkung: Bocholt, Flur: 9 und 66



für das Gebiet östlich des Berliner Platzes und westlich der Bocholter Aa im beschleunigten Verfahren gem. §13a Baugesetzbuch mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes

GB Stadtplanung, De/Sl	18.09.2019	Az. 5180-18-31