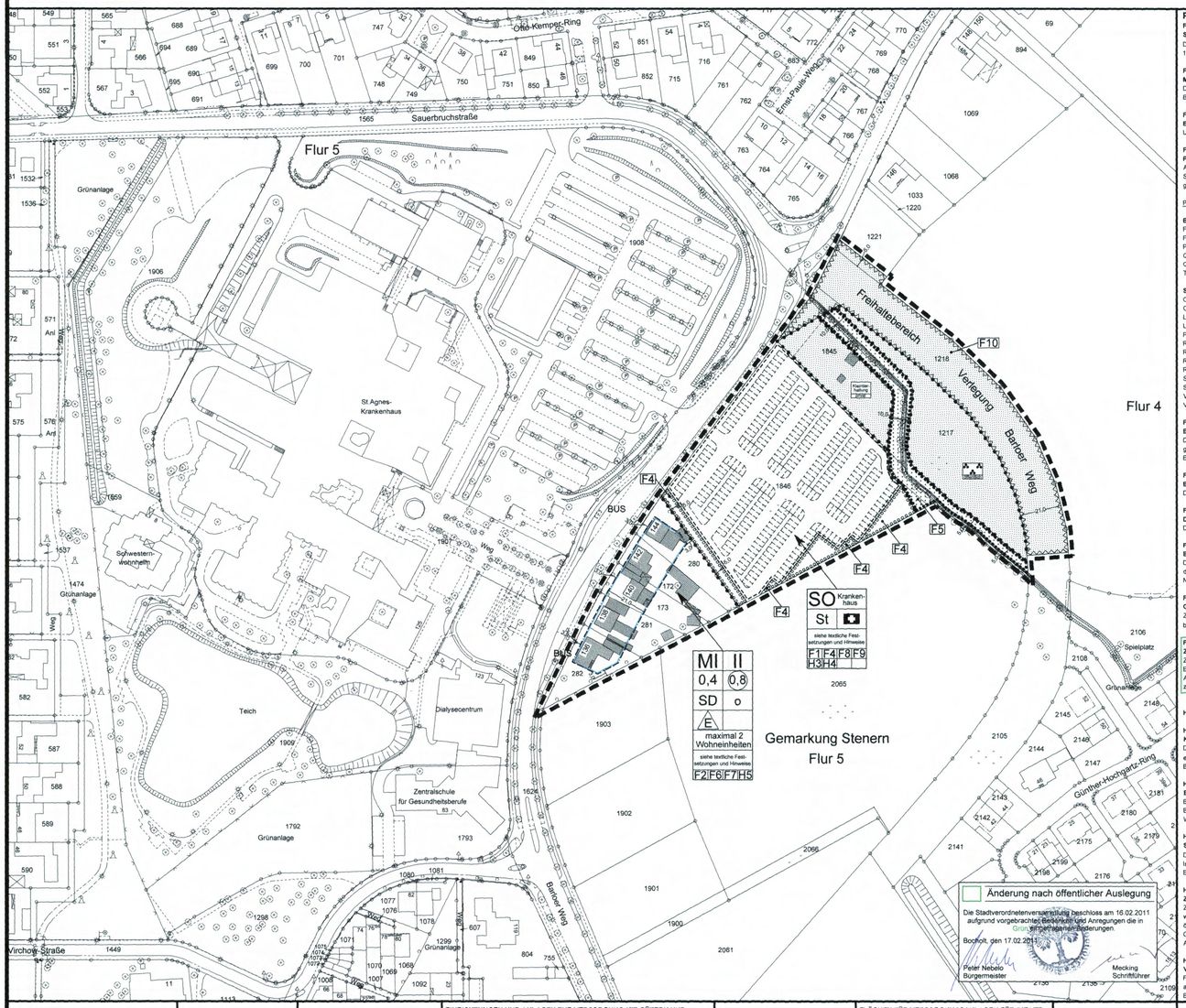
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN 10-9

1. ÄNDERUNGSPLAN

Für das Gebiet östlich des Barloer Weges gegenüber dem bestehenden Krankenhaus-parkplatz



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

F1
Sondergebiet Krankenhaus - Stellplatzfläche (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - *Siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Das Sondergebiet Krankenhaus - Stellplatzfläche dient zum Stellplatznachweis und Überlaufparkplatz des angrenzenden Sondergebietes Krankenhaus im Bebauungsplan 10-9 der Stadt Bocholt.

F2
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) - *Siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Die nach § 6 Abs. 2 Ziffer 7, Ziffer 8 und Abs. 3 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

F3
Einzelhandel (§ 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB) - *Diese Festsetzung gilt für den gesamten Planbereich*
Unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB sind gemäß des § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe *nicht* zulässig.

F4
Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB) - *Siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische und standortgerechte Gehölze anzupflanzen. Im Bereich der Stellflächen im Sondergebiet Krankenhaus ist je fünf Stellplätze ein heimischer und standortgerechter Laubbaum erster oder zweiter Ordnung anzupflanzen. (Gehölzarten gemäß beigefügter Pflanzliste)

Pflanzliste als Empfehlung zu den Pflanzgeboten:

Bäume erster Ordnung (höher als 20 m)
Fagus silvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde

Bäume zweiter Ordnung (seiten höher als 15 m)
Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus padus - Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Eberesche

Sträucher:
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus carthartica - Kreuzdorn
Rosa canina - Hundsrose
Rubus fruticosus agg. - Echte Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

F5
Erhalt der Baumhecke (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB) - *Siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Die innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen befindliche Baumhecke ist zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen sind gleichwertige Ersatzpflanzungen mit einem Stammdurchmesser von mindestens 10 cm vorzunehmen. Die erhaltenswerten Gehölzstrukturen sind vor schädlichen Einwirkungen während der Bauzeit zu schützen.

F6
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB) - *Siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Die Zahl der Wohnungen wird auf maximal zwei pro Gebäude festgesetzt.

F7
Dachgeschosse (§ 86 BauO NW) - *Siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Das zweite Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden.

F8
Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers (§ 51 a LWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB) - *Siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Das anfallende Niederschlagswasser des Sondergebietes Krankenhaus ist vor Ort in den Grünbereichen des Stellplatzes in flachen Versickerungsmulden zu versickern. Von den beiden Mulden entlang des Barloer Weges ist ein Notüberlauf in die Teiche südlich des St. Agnes-Hospitals vorzusehen. Die Einleitung bzw. die Versickerung des Niederschlagswassers wurde am 27.07.2010 von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken genehmigt.

F9
Gestaltung der privaten Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB) - *Siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Zur Minderung der Bodenversiegelung sind die Stellplätze mit Ausnahme der Zufahrten aus versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen (z.B. wassergebundene Decke, breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine etc.) herzustellen.

F10
Zuordnungsfestsetzung Freihaltebereich Barloer Weg (§ 9 Abs. 1 a BauGB) -*Siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Zum Ausgleich des gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag im Bebauungsplangebiet zu erwartenden Kompensationsdefizits in Höhe von 4.365 Wertpunkten wird dem Eingriffsverursacher die auf der Parzelle Gemarkung Herrden, Flur 5, Flurstück 26 durchgeführte ökologische Aufwertungsmaßnahme (Umwandlung einer 37.466 m² großen Ackerfläche in kurzrasiges Feuchtgrünland) anteilig im Verhältnis des ermittelten Kompensationsdefizites zum Gesamtaufwertungspotenzial der externen Ausgleichsfläche zugeordnet.

Hinweise:

H1
Kampfmittel - *Dieser Hinweis gilt für das gesamte Plangebiet*
Die Durchführung aller bodeneingreifender Bauarbeiten ist mit der gebotenen Vorsicht auszuführen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit 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
Bodendenkmäler - *Dieser Hinweis gilt für das gesamte Plangebiet*
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 NW).

H3
Stellplatzdarstellung - *Siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Die gestrichelt dargestellte Stellplatzeinteilung stellt eine nachrichtliche Übernahme dar und ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Als Immissionsschutzmaßnahme für den Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) sind innerhalb eines 15,0 m Radius um das Gebäude Barloer Weg 144 (gemessen von den Eckpunkten der Baugrenze) keine Stellplätze vorzusehen.

H4
Zuordnungshinweis - *Siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Zum Ausgleich des gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag zum Bebauungsplanes 10-9 errechneten Kompensationsdefizites in Höhe von 42.724-8.358 Wertpunkten wird dem Eingriffsverursacher die auf der Parzelle Gemeinde Rhede, Gemarkung Vardingholt, Flur 1, Flurstück 78 vom St. Agnes-Hospital Bocholt durchzuführende ökologische Aufwertungsmaßnahme (Anlage von naturnahem Laubmischwald auf Acker) anteilig im Verhältnis des ermittelten Kompensationsdefizites zum Gesamtaufwertungspotential der externen Ausgleichsfläche zugeordnet. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird zwischen der Stadt Bocholt und dem St. Agnes-Hospital als Eingriffsverursacher durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

H5
Versickerung des Niederschlagswassers im Bereich des Mischgebietes - *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 Bodengutachten nachzuweisen und die Versickerung beim Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt, Abteilung Stadtentwässerung, zu beantragen.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungs-gebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
WB Besondere Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO Sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl
0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH Traufhöhe in m über Erschließungsstraße
FH Firsthöhe in m
SH Sockelhöhe in m
DH Drempelhöhe in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
Firstrichtung
Baulinie
Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Schutzbauwerk
F Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
F+R Fuß- und Radweg
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Elektrizität
Gas
Fernwärme
Abwasser
Wasser
Abfall
Ablagerung
Flächen für Versorgungsanlagen

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

oberirdisch
unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen
Parkanlage
Dauer-Kleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz Freibad
Friedhof

WASSERWIRTSCHAFT, HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen
R Hochwasser-Rückhaltebecken
Ü Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
SW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

ÄNDERUNGSPLAN 10-9

M = 1:1000

Stadt Bocholt
Flur 5
Gemarkung Stenern

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORTSWIRTSCHAFT

Flächen für Landwirtschaft
Flächen für Forstwirtschaft Wald / Waldhecke
E Erholungswald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Anpflanzen z.B.
Bäume
Sträucher
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen
Erhalten z.B.
Bäume
Sträucher
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
LB Geschützter Landschaftsbestandteil
ND Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMAßNAHMEN

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
Gbl Gemeinschafts-stellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschafts-garagen
Hotel Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten GFL zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB i.V.M. § 86 (4) BAUO NW

15° Dachneigung in Grad (DNG)
max maximal
SD Satteldach
PD Pultdach
MDD Mansarddach

GEBÄUDEBESTAND

vorhandene
Hauptgebäude
Nebengebäude
öffentliche Gebäude
I, II, III Geschoßzahl
17 Hausnummer

ZEICHEN

eingemessener Baum
Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen, usw.
Kanaldeckel
14.00 NN Höhe in m über NN
Hydrant
Straßenleuchte
Vermessung

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 08.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.

Der Bebauungsplan ist daher ab 08.07.2011 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 11.07.2011
Der Bürgermeister I.V.
Paßlick Stadtbaurat

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 11.03.2010
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, den 03.12.2010
Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Baurordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW vom 01.März 2000, GV. NW.S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bocholt, im Juni 2010
Der Bürgermeister I.V.
Dipl.-Ing. Ulrich Paßlick Stadtbaurat
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Dipl.-Ing. Andrea Döring Städt. Baudirektorin
-301- Sch

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Bau vom 17.03.2009 eingeleitet.
Bocholt, den 18.03.2009
Bones Vorsitzender
Welsing Schriftführerin

Nach Beratung im Ausschuss für Planung und Bau am 16.06.2010 ist der Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Bocholt, den 17.06.2010
Pferdekemper Vorsitzender
Welsing Schriftführerin

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.2010 bis einschl. 29.11.2010 öffentlich ausgelegen.
Bocholt, den 30.11.2010
Der Bürgermeister I.A.
Sieverding Stadtoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 16.02.2011 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 17.02.2011
Nebelo Bürgermeister
Mecking Schriftführer