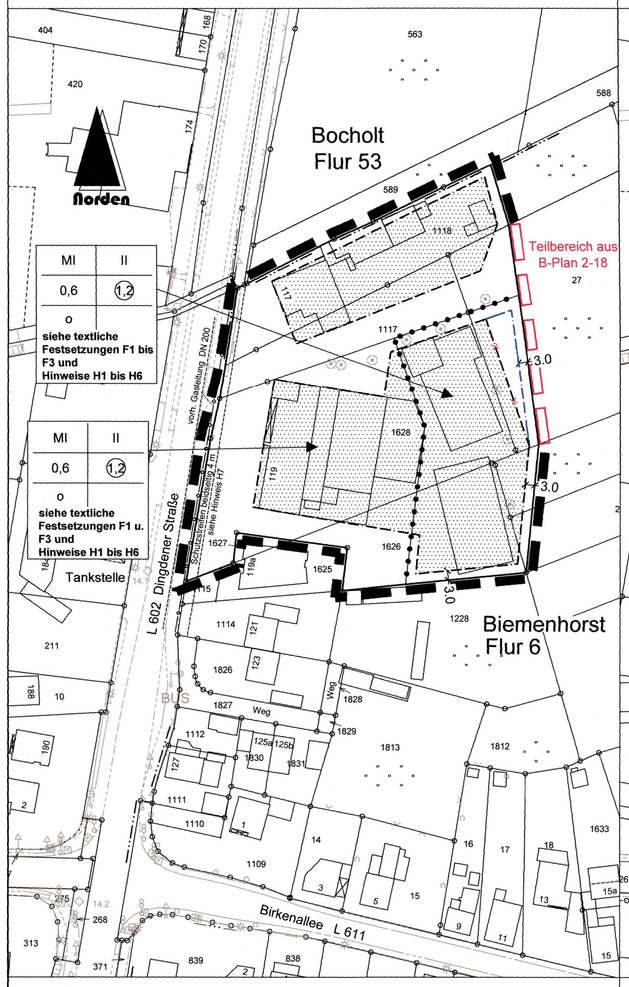
## Darstellung der Änderung



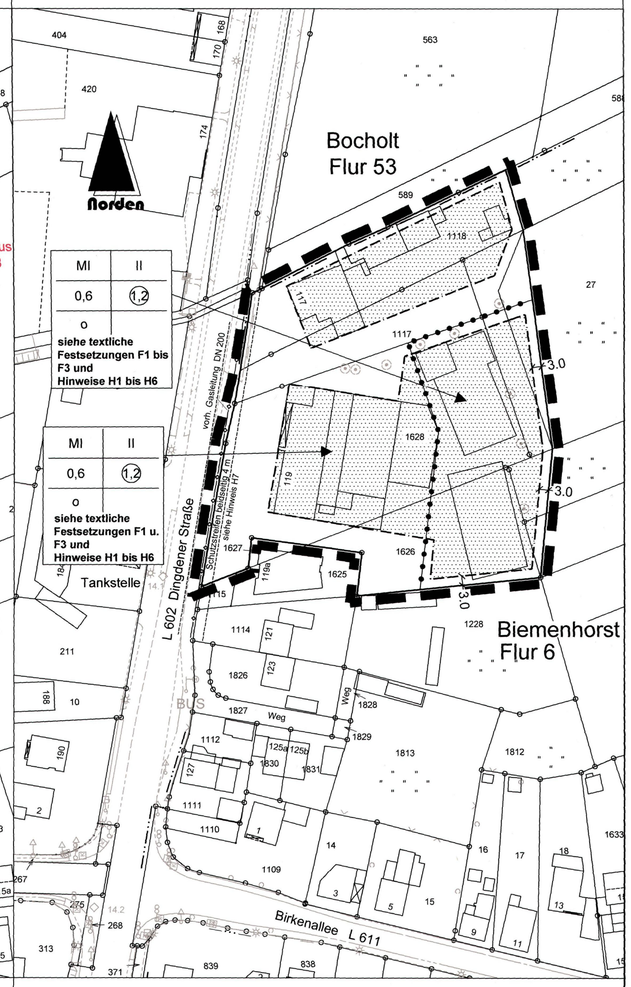

Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- neue Plangrenze
- Mischgebiet, überbaubare Fläche
- bestehende Baugrenze
- neue Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- MI Mischgebiet
- II 2 Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,6 Grundflächenzahl
- (1,2) Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- 3,0 Bemaßung in Meter

Maßstab 1:1000

## Gesamtdarstellung




Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mischgebiet, überbaubare Fläche
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- MI Mischgebiet
- II 2 Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,6 Grundflächenzahl
- (1,2) Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- 3,0 Bemaßung in Meter

Maßstab 1:1000

## Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 2 - 19 1. Änderungsplan

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

**F1 Einzelhandel**
Einzelhandelsausschluß (§1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB und § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)
Es sind unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nicht zulässig.

Unzulässig sind:
a) Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren
b) Kunst, Antiquitäten
c) Baby-, Kinderartikel
d) Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
e) Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren
f) Foto, Optik
g) Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
h) Musikalienhandel
i) Uhren, Schmuck
j) Spielwaren, Sportartikel
k) Lebensmittel, Getränke
l) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
m) Teppiche (ohne Teppichböden)
n) Blumen
o) Campingartikel
p) Tiere, Tiernahrung, Zooartikel

**F2 Bauweise**
Im hinteren Bereich sind nur zusammenhängende Lagergebäude mit einer geschlossenen Wand in massiver Bauweise nach Osten zulässig.

**F3 Höhe**
Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden beträgt 10,00 m über Oberkante der Erschließungsstraße.

**II Hinweise**

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

**H2 Niederschlagswasser**
Das Regenwasser der Baugrundstücke ist dem Regenwasserkanal zuzuführen.

**H3 Werbeanlagen**
Im Bauaufsichtlichen Verfahren einschließlich Werbeanlagen ist der Landesbetrieb Straßenbau, Niederlassung Coesfeld zu beteiligen

**H4 Grundwasser**
Die Entnahme von Grundwasser ist nur nach Abstimmung mit der Stadt Bocholt Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün und der Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zulässig.

**H5 Bodendenkmäler**
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 / 2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

**H6 Altlasten**
Da dem Kreis Borken keine flächendeckende Erhebung über altlastenverdächtige Flächen und schädliche Bodenveränderungen vorliegt, ist nicht vollständig auszuschließen, dass Beeinträchtigungen vorliegen. Bei Bodeneingriffen, baulichen Veränderungen und Nutzungsänderungen 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 und Stadtgrün zu beteiligen. Im Rahmen von Nutzungsänderungen sind für alle Flächen im Bebauungsplangebiet in Abhängigkeit von der Folgenutzung Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung erforderlich.

**H7 Gasfernleitung**
Bei Bauarbeiten in der Nähe der Gasfernleitung ist das Merkblatt der Thyssengas GmbH zur Berücksichtigung unterirdischer Gasfernleitungen zu beachten. Das Merkblatt ist im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung, erhältlich.

**H8 Artenschutz**
Sofern bei Abbruch, Umbau oder Umnutzung vorhandener Gebäude/Gebäudeteile und gegebenenfalls Baum- Gehölzfällarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden sollten, sind die Abbrucharbeiten bzw. Fällarbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.09.2012
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, den 14.05.2013

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 11.09.2012 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der vereinfachten Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes 2-19 im Ortsteil Biemenhorst im Bereich südlich der B 67, östlich der Dingdener Straße, Grundstücke Dingdener Straße Haus-Nummern 117 und 119.

Bocholt, den 14.05.2013
Der Bürgermeister
i.A.

Uebbing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.12.2012 in der Zeit vom 21.01.2013 bis einschließlich 21.02.2013 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 14.05.2013
Der Bürgermeister
i.A.

Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 05.06.2013 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, den 06.06.2013

Peter Nebelo
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 03.07.2013 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 03.07.2013 rechtsverbindlich.**

Bocholt,den 04.07.2013

Peter Nebelo
Bürgermeister

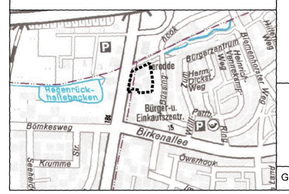
**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- 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 (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 1. März 2000 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NRW. S. 256)
- 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. 270) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

# Stadt Bocholt

## Bebauungsplan 2-19
## 1. Änderungsplan
(Dingdener Straße )

Gemarkung: Biemenhorst, Flur: 6




Änderung des Bebauungsplanes 2 - 19 im Bereich südlich der B 67, östlich der Dingdener Straße, Grundstücke Dingdener Straße Haus-Nummern 117 und 119

GB Stadtplanung, Ko/Na | Az. 5004-13-31