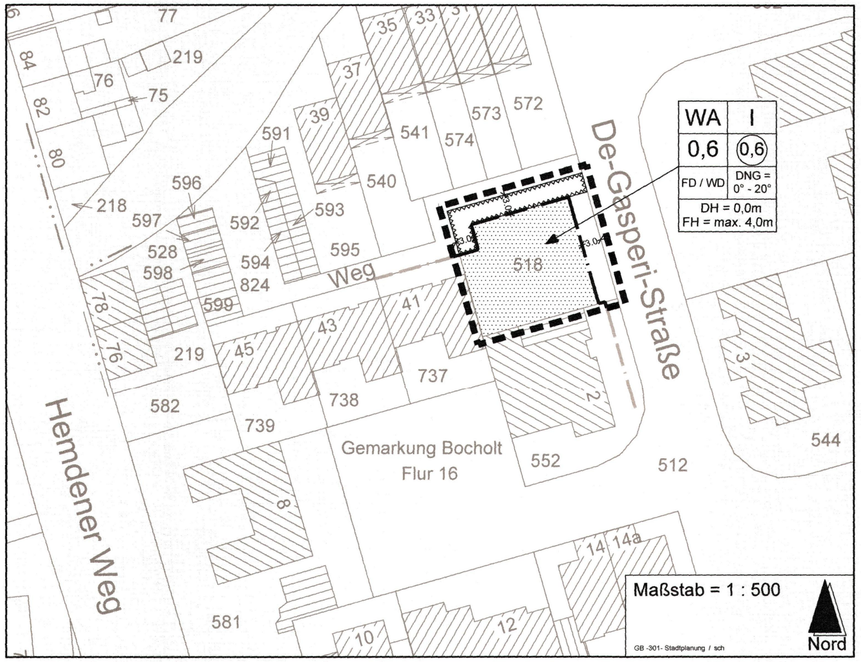
# Stadt Bocholt

Änderung des Bebauungsplanes 10-8 für die Parzelle 518 der Flur 16 der Gemarkung Bocholt an der De-Gasperi-Straße

## Bebauungsplan 10-8 4. Änderungsplan

(beschleunigtes Verfahren - § 13 a BauGB)




### Zeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**

| | |
|---|---|
| WA | allgemeines Wohngebiet |

**Maß der baulichen Nutzung**

| | |
|---|---|
| 0,6 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| (0,6) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| I | Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| FH | Firsthöhe als Höchstmaß |
| DH | Drempelhöhe |
| DNG | Dachneigung |
| FD/WD | Flachdach / Walmdach |

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bemaßung

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW vom 01. März 2000, GV. NW.S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1968) des Ursprungsplanes.

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

Für den Änderungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 - (BGBl. I, S. 1237, ber. BGBl. I 1969, S. 11)

**F1** **Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO 1968)
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beher- bergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sowie die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**F2** **Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Ziffer 10 BauGB)
Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche ist von jeglicher Bebauung (auch Mauern und feste Zäune) freizuhalten, um die Unterhaltung der im angrenzenden Straßenraum befindlichen Kanäle und Leitungen sicherstellen zu können.

**F3** **Firsthöhe** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) bezieht sich auf die Oberkante der bestehenden Straße (Gehweg) an der Gebäudezufahrt bis zur höchsten Stelle des Firsts. Bei Gebäuden mit einem Flachdach (FD) bezieht sich die maximal zulässige Firsthöhe auf die Attikahöhe (Oberkante Attika).

**F4** **Befestigte Flächen** (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB)
Die Oberflächen der privaten Stellflächen, privaten Wege und Zugänge sind aus infiltrationsfähigem Material (z.B. wassergebundene Wegedecken, Rasengitter / Rasenverbundsteine, wasserdurchlässiges Ökopflaster) herzustellen.

### Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F. vom 01. März 2000 (GV. NRW S 256) i.V.m. § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB):

**F5** **Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte**
Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

### Hinweise:

**H1** **Bodeneinbau**
Der Bebauungsplanbereich ist im Regionalplan als "Bereich für den Schutz von Gewässern" gekenn- zeichnet. Der Einbau von Recyclingmaterial und industriellen Nebenprodukten ist daher mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, abzustimmen.

**H2** **Kampfmittel**
Vor der Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betreffende Fläche vom Kampfmittelbeseitigungsdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt, Fachbereich Öffentliche Ordnung, freigegeben wurde.

**H3** **Altlasten und Altlastenverdachtsflächen**
Da beim Kreis Borken keine flächendeckende Erhebung über altlastenverdächtige Flächen und schädliche Bodenveränderungen vorliegt, ist nicht vollständig auszuschließen, dass Beeinträchtigungen vorliegen. Bei Bodeneingriffen, baulichen Veränderungen, 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.

**H4** **Bodendenkmäler**
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).

**H5** **Artenschutzhinweis**
Sofern bei Abbruch, Umbau oder Umnutzung vorhandener Gebäude / Gebäudeteile und gegebenenfalls Baum- und 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.

**H6** **Versorgungsanlagen der Telekommunikation**
Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen eines Telekommunikationsunternehmers. Bei Bauarbeiten mit Eingriffen in den Boden sind die Kabelschutzanweisungen des Unternehmens zu beachten. Im Rahmen der Baugenehmigung werden diese dem Bauantrag beigefügt.

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 11.09.2012 in Kenntnis der Begründung die Einleitung eines beschleunigten Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes 10-8 der Stadt Bocholt für die Parzelle 518 der Flur 16 der Gemarkung Bocholt an der De-Gasperi-Straße gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zur Umwandlung einer Spielplatzfläche in ein Wohnbaugrundstück.

Bocholt, den 12.09.2012

Sahlmann
Vorsitzender

Welsing
Schriftführerin

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.01.2013 hat die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.02.2013 bis einschließlich 22.02.2013 stattgefunden.

Bocholt, den 25.02.2013

Der Bürgermeister
i.A.

Sieverding
Stadtoberamtsrat

Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 27.03.2013 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 05.04.2013 bis einschließlich 06.05.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange waren parallel am Verfahren beteiligt.

Bocholt, den 07.05.2013

Der Bürgermeister
i.A.

Sieverding
Stadtoberamtsrat

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauO NW in der Stadtverordnetenversammlung am 17.07.2013 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 18.07.2013

Peter Nebelo
Bürgermeister

Rita Telohe
Schriftführerin

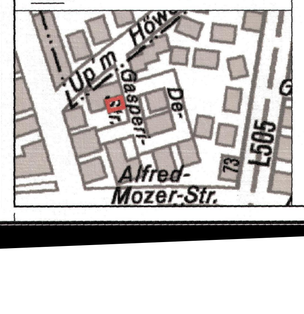
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) am 08.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.
Der geänderte Bebauungsplan ist daher ab dem 08.08.2013 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 09.08.2013

Peter Nebelo
Bürgermeister

Der Ursprungsplan ist seit dem 17.05.1973 rechtsverbindlich.
Die Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 des Planungsverbandes Bocholt - Stenern (PVBS) vom 09.03.1990, rechtsverbindlich seit dem 23.03.1990, gelten auch für diese Änderung.

Gemarkung: Bocholt
Flur: 16




Stadt Bocholt

Bebauungsplan 10-8
4. Änderungsplan