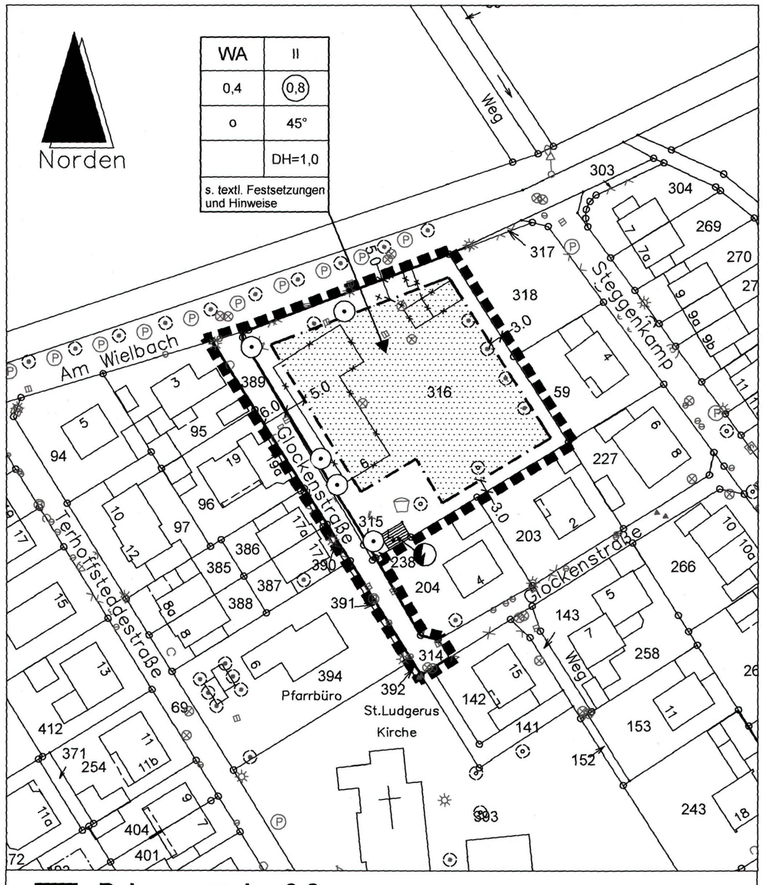
STADT BOCHOLT

Bebauungsplan 9-2

5. Änderungsplan (Spork Schule)

südlich der Straße Am Wielbach für das Schulgrundstück (beschleunigtes Verfahren)



Bebauungsplan 9-2
5. Änderungsplan

Legende:

	Bebauungsplanumgrenzung	0,4	Grundflächenzahl
	Baugrenze	(0,8)	Geschossflächenzahl
	Straßenbegrenzungslinie	o	offene Bauweise
	Wohnbaufläche	45°	zulässige Dachneigung nach BauO NRW
	Fläche für Versorgungsanlagen	DH	Drempelhöhe
	mit der Zweckbestimmung: Elektrizität		Erhalt von Bäumen
WA	Allgemeine Wohngebiete		Gebäude zum Abbruch bestimmt
II	2 Vollgeschosse als Höchstmaß		

Maßstab 1 : 1000

GB -301-Stadtplanung De/Sl

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 9-2 5.Änderungsplan (Spork Schule)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
(wenn nichts anderes ausgesagt ist, gelten die Festsetzungen für das gesamte Änderungsgebiet)

F1. Höhenlage (§ 9 (3) Bau GB als Maß der baulichen Nutzung)
Die max. zulässige **Drempelhöhe DH** bezieht sich auf Oberkante Rohdecke Fußboden Dachgeschoss bis Unterkante Fußpfette. Bei untergeordneten Bauteilen bzw. differenzierten Grundrissen darf die Drempelhöhe auf max. 1/2 der Traufl änge abweichen. Das zweite Geschoss ist im Plangebiet nur als Geschoss mit geneigten Dachflächen zulässig.

F2. Erhaltung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Auf den privaten Grundstücksflächen sind die zum Erhalt festgesetzten fünf Kastanienbäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauONRW) i. d. F. vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 256) i. V. mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)
(wenn nichts anderes ausgesagt ist, gelten die Festsetzungen für das gesamte Änderungsgebiet)

F3. Dachgauben und Zwerchgiebel
Dachgauben und Zwerchgiebel sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der Traufl änge einnehmen und als Einzelelement eine Breite von 4,50m nicht überschreiten. Bei der Dachgaube wird die Breite am Fuß der Dachgaube gemessen. Dachgauben bzw. Dachaufbauten sind im Spitzbodenbereich nicht zulässig.

III. Hinweise
(wenn nichts anderes ausgesagt ist, gelten die Festsetzungen für das gesamte Änderungsgebiet)

H1. Bodeneinbau
Der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten ist mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, abzustimmen.

H2. 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.

H3. Artenschutzhinweis
Sofern bei den Abbruch, Umbau oder Umnutzung vorhandener Gebäude/Gebäudeteile und gegebenenfalls Baum- bzw. 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.

H4. Bodendenkmalpflege
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).

Rechtsgrundlagen:

-Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung
-Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW vom 01.März 2000 GV. NW.S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung
-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung
-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

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.05.2013
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten
Bocholt, den 02.05.2013
Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 18.06.2013 in Kenntnis der Begründung die Einleitung eines beschleunigten Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan 9-2 der Stadt Bocholt gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungspläne der Innenentwicklung - zur Änderung der Gemeinbedarfsfläche ‚Schule' in allgemeines Wohngebiet einschließlich Berichtigung des Flächennutzungsplanes.
Bocholt, den 19.06.2013
Sahlmann
Vorsitzender
Brandenburg
Schriftführerin

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.09.2013 in der Zeit vom 30.09.2013 bis einschließlich 30.10.2013.
Bocholt, den 31.10.2013
Der Bürgermeister
I.A.
Uebbing

Der Änderungsentwurf zum Bebauunsplan und die dazugehörige Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 06.12.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2013 bis einschließlich 16.01.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange waren parallel am Verfahren beteiligt.
Bocholt, den 17.01.2014
Der Bürgermeister
I.A.
Uebbing

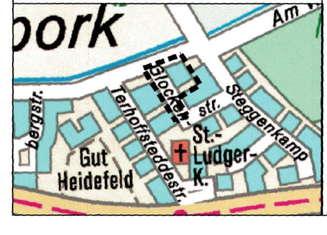
Diese Bebaungsplanänderung ist gem. § 10 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 der BauO NRW von der Stadtverordnetenversammlung am 19.03.2014 als Satzung beschlossen worden.
Bocholt, den 20.03.2014
Peter Nebelo
Bürgermeister
Mecking
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 26.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.

Der Bebauungsplan ist daher ab dem 26.05.2014 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 27.05.2014
Peter Nebelo
Bürgermeister

Gemarkung: Spork, Flur: 6



Stadt Bocholt

Bebauungsplan 9-2

5. Änderungsplan (Spork Schule)

GB -301- Stadtplanung De/Sl