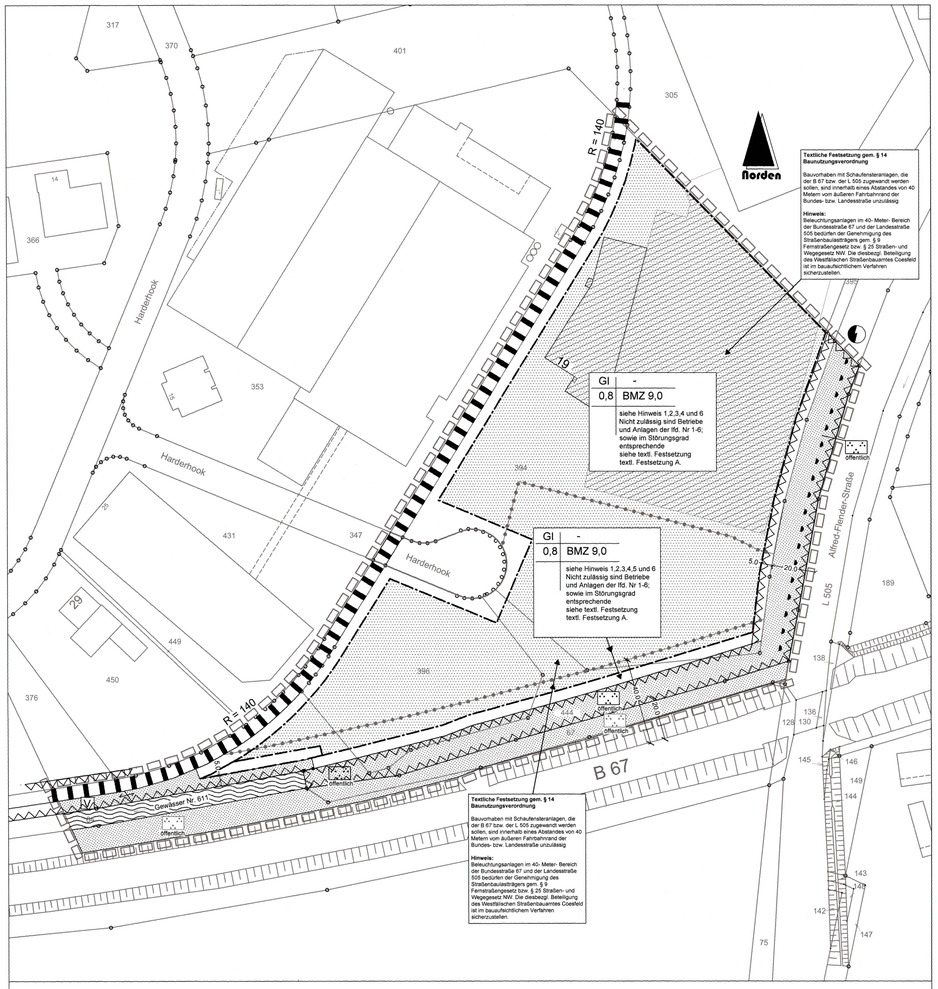


Zeichenerklärung

- Änderungsbereich
- Industriefläche, überbaubar
- Grünflächen, öffentlich Parkanlage
- Grünfläche: Verkehrsgrün
- Wasserfläche
- Bahnanlagen
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Nutzungsartengrenze
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GI Industriegebiet
- 0,8 Grundflächenzahl
- BMZ 9,0 Baumassenzahl
- Hauptgebäude
- Elektrizität
- 5 Bemassung in Meter

Maßstab 1 : 1000

Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan 8-6/7 7. Änderungsplan

Abstandsliste als Bestandteil der textlichen Festsetzung (F1):

Für den Änderungsbereich gelten folgende Festsetzungen:
Textliche Festsetzung gem. §§ 1 (4) und 9 BauNVO in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - V B 3 - 8804.25.1 (VNr. 2/90 - MBl.NW **1990** S. 504 - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß):

Abstandsliste 1990

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (Flächenschallleistungspegel) L_{WA} in dB(A) pro m²	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.1 h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Aböl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	7	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formsteinen unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		10	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink- und Kupfererschütten)
		11	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nm. 27 und 49)
		12	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14	3.19 (2)	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	4.1b (1) 4.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	4.16 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen sammelt oder gelagert werden
		20	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		21	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		22	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 251 Luft je Stunde oder mehr (*)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt

Textliche Festsetzung A

Im Plangebiet sind die allgemein zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gastronomiebetriebe einschl. Kioske und stationärer Imbiswagen
- Bordelle inkl. bordellähnlicher Betriebe (wie z. B. Singleclubs, Saunaclubs) sowie der
- Einzelhandel mit folgenden Sortimentsgruppen

a) Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
b) Kunst, Antiquitäten
c) Baby, Kinderartikel
d) Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
e) Unterhaltungselektronik, Computer, 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 Teppichboden)
n) Blumen
o) Campingartikel
p)Fahrräder und Zubehör, Mofas
q) Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

unzulässig

Eine Ausnahme gilt gem. § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch für den Einzelhandel, der im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet bereits ansässigen Gewerbebetrieb ausgeübt wird und der Fläche des Hauptzwecks des Betriebes deutlich untergeordnet ist. Hierbei dürfen folgende Obergrenzen nicht überschritten werden: 10 % der Hauptbetriebsfläche, jedoch höchstens 150 m² Verkaufsfläche (VK).

Hinweis 1:

Bei Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Bundesstraße oder Landesstraße ansprechen sollen, wird im Baugenehmigungsverfahren das Landesstraßenbauamt Coesfeld beteiligt.

Hinweis 2:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Hinweis 3:

Alle bodeneingreifenden Maßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. 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.

Hinweis :

Regionalplan wasserhöfige Gebiete
Im Sinne des Gewässerschutzes wird folgender Hinweis im Bauschein aufgenommen: "Der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industrieller Nebenprodukte ist mit dem Kreis Borken abzustimmen."

Ergänzende Hinweise für den Bereich der Änderung Grundstücke Harderhook 19 und 29

Hinweis 4:

Aufgrund der Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) bzw. des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) bedürfen hochbauliche Anlagen in einem Abstand von 20 bis 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 67 / L 505 der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde Im Zulassungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW zu beteiligen.

Werbeanlagen sind gemäß § 9, Abs. 6 FStrG und gem. 25/28 StrWG NRW im 20m-Bereich nicht erlaubt. Im 20m - 40m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundes- und Landstraße. Bei evtl. Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbaulastträger der B 67 und der L 505 in jedem Einzelfall zu beteiligen. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen außerhalb der 20m-Zone.

Hinweis 5: Niederschlagswasserbeseitigung

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 vorab eine Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken einzuholen.

Hinweis 6: Artenschutz

Gehölzrodungen haben innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeit zu erfolgen. Es ist verboten vom 1. März bis zum 30. September u.a. Hecken und Gebüsche zu entfernen (s. § 39 Abs. 5 BNatSchG). Die Gehölzrodungen hat der Antragsteller in Abstimmung mit der Stadt Bocholt durchzuführen.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.07.2014
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 17.09.2015
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 09.09.2014 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung zum Bebauungsplan 8-6/7, Industriepark Bocholt, im Bereich der Grundstücke Harderhook 19 und 29 südlich der festgesetzten Bahnlinie und nördlich der B 67 gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

Bocholt, 17.09.2015
Der Bürgermeister
i.A.
Liebing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.10.2014 in der Zeit vom 22.10.2014 bis einschließlich 24.11.2014 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, 17.09.2015
Der Bürgermeister
i.A.
Liebing

Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan wurde nach der Offenlage geändert und ergänzt. Nach § 4a Abs. 3 BauGB wurden die Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 18.06.2015 bis zum 01.07.2015 erneut eingeholt. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (Überlagerung von einer öffentlichen Grünfläche mit der Festsetzung "von der Bebauung frei zu halten"; Weglfall der Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung, Änderung zum Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung und Ergänzung des Hinweises zur Werbeanlagen) abgegeben werden.

Bocholt, 17.09.2015
Der Bürgermeister
i.A.
Liebing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 30.09.2015 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 01.10.2015
Peter Nebelo
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 24.11.2015 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 24.11.2015 rechtsverbindlich.

Bocholt, 25.11.2015
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
- Gemeindeordnung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Stadt Bocholt

Bebauungsplan 8-6/7
7. Änderungsplan
(Harderhook)

Gemarkung: Mussum , Flur: 2



für den Bereich der Grundstücke Harderhook 19 und 29, südlich der festgesteten Bahnlinie und nördlich der B 67

GB Stadtplanung, Ko/Na | Az. 5002-15-31

Schnittkante Schrank