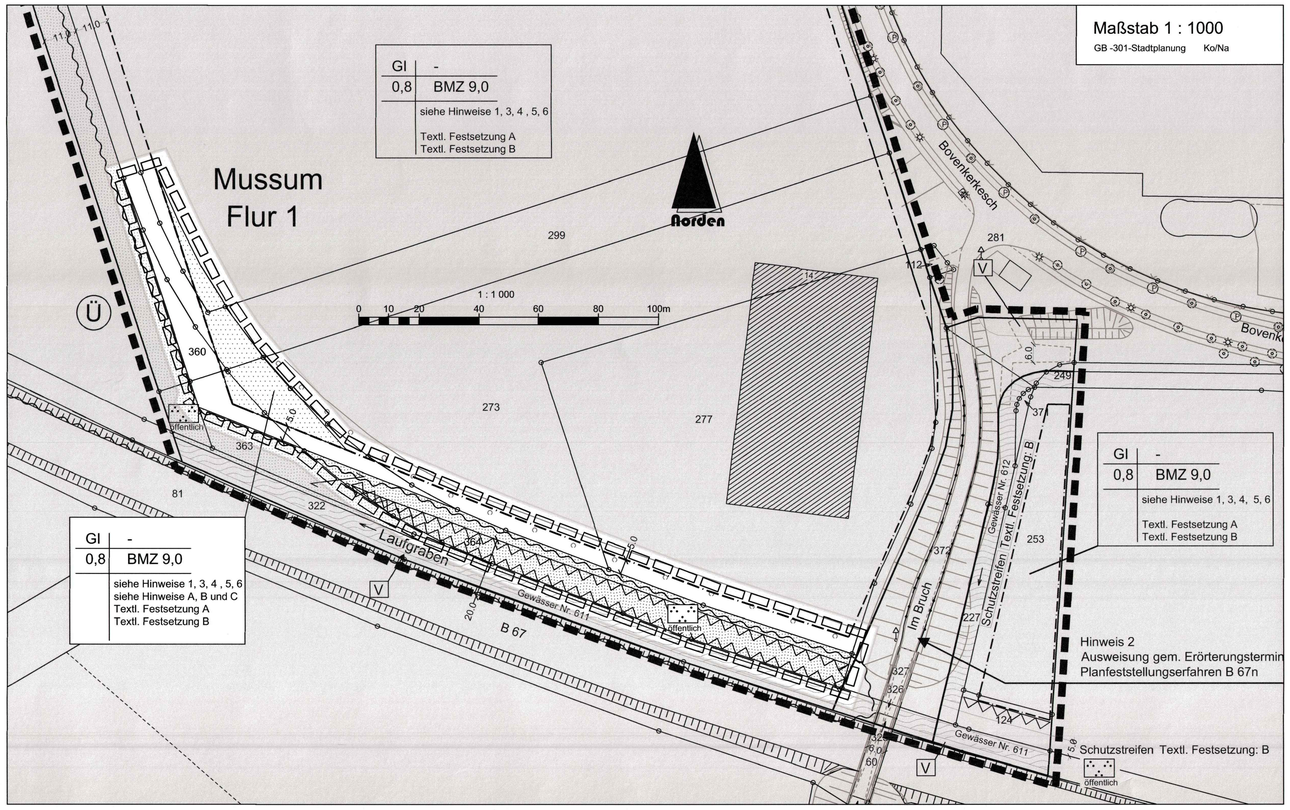
Stadt Bocholt

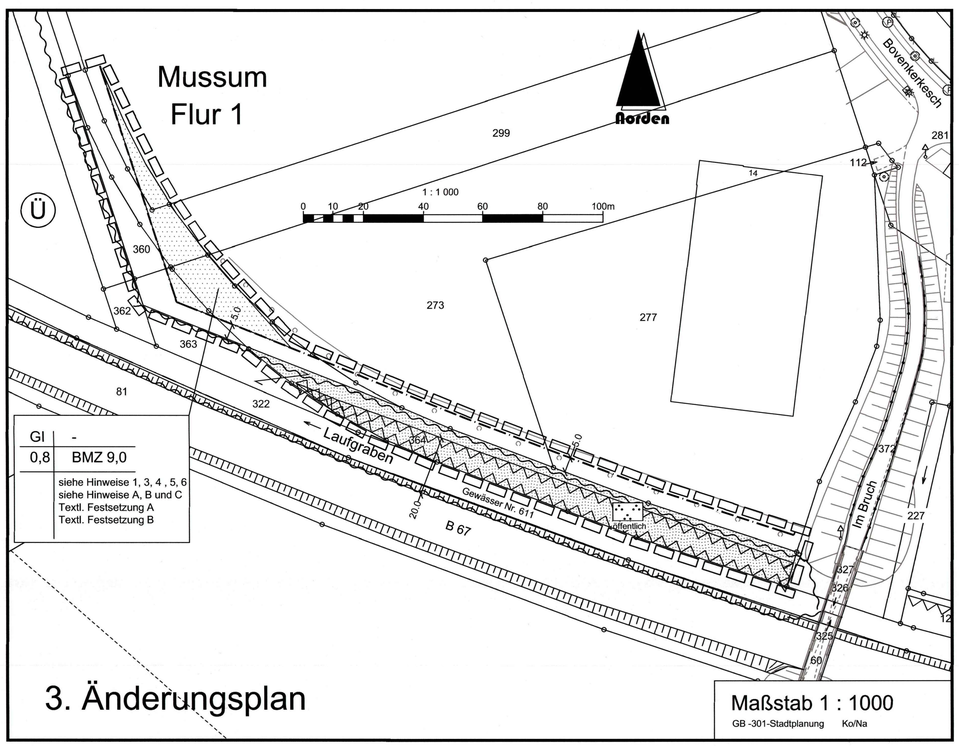
Bebauungsplan 8-6/9

Bovenkerkesch 14

3. Änderungsplan

für den Bereich des Grundstückes Bovenkerkesch 14





Legende:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8-6/9
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8-6/9 3.Änderungsplan
- Industriefläche, überbaubar
- Grünflächen, öffentlich Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Baugrenze
- Nutzungsartengrenze
- GI Industriegebiet
- 0,8 Grundflächenzahl
- BMZ 9,0 Baumassenzahl
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Hauptgebäude im Bestand
- 5 Bemassung in Meter

Für den Änderungsbereich gelten folgende Festsetzungen aus den

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 8-6/9:

Textliche Festsetzung A

Im Plangebiet sind die allgemein zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gastronomiebetriebe einschl. Kioske und stationärer Imbisswagen
- 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 Betribes deutlich untergeordnet ist. Hierbei dürfen folgende Obergrenzen nicht überschritten werden: 10% der Hauptbetriebsfläche, jedoch höchstens 150 m² Verkaufsfläche (VK).

Textliche Festsetzung B

In einem Abstand von 5 m entlang der nördlichen Grenze des Flurstück 322 Gemarkung Mussum, Flur 1 und der östlichen Grenze des Flurstück 227, Gemarkung Mussum , Flur 1 sind Stellplätze und Garagen i.S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d.§ 14 BauNVO und baulichen Anlagen, einschließlich Zaunanlagen, i.S. d. § 2(1) der BauO NRW unzulässig.

Hinweis 1:
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 der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591 281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Hinweis 3:
Bei Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Bundesstraße ansprechen sollen, wird im Baugenehmigungsverfahren das Landesstraßenbauamt Coesfeld beteiligt.

Hinweis 4:
Der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten ist mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, abzustimmen.

Hinweis 5:
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Coesfeld und der Kreis Borken, Fachbereich Natur und Umwelt, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft, zu beteiligen.

Hinweis 6:
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 Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

Ergänzende Hinweise für den Änderungsbereich des Grundstückes Bovenkerkesch 14

Hinweis A: Potentielles Überschwemmungsgebiet
Gemäß Hochwassergefahrenkarte (Blatt 6/22) des Issel-Systems vom April 2013 der Bezirksregierung Münster/Düsseldorf können Teilbereiche des Bebauungsplangebietes bei einer extremen Hochwasserlage (HQextrem) überflutet werden. Ein solches Hochwasser tritt statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auf.

Hinweis B: 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.

Hinweis C: Werbeanlagen
Werbeanlagen im 20-Meter-Bereich der Bundesstraße 67 sind gem. § 9 Abs. 6 Bundesfernstraßengesetz nicht erlaubt. Im 20-Meter bis 40-Meter-Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 05.11.2014
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, den 17.09.2015
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 09.12.2014 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 8-6/9 (Industriepark Bocholt) im Bereich des Grundstückes Bovenkerkesch 14.

Bocholt, den 17.09.2015
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.02.2015 in der Zeit vom 17.02.2015 bis einschließlich 17.03.2015 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 17.09.2015
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

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, den 01.10.15
Peter Nebelo
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 25.11.2015 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 25.11.2015 rechtsverbindlich.

Bocholt,den 26.11.2015
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 2. Änderungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Änderungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665 - BauNVO 1977)

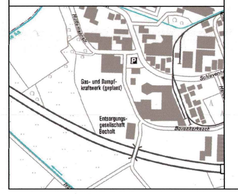
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 1. März 2000 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NRW. S. 256)

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

Stand der Kastergrundlage vom 05.11.2014

Gemarkung: Mussum
Flur: 1



Stadt Bocholt

Bebauungsplan 8-6/9

3. Änderungsplan
Bovenkerkesch 14