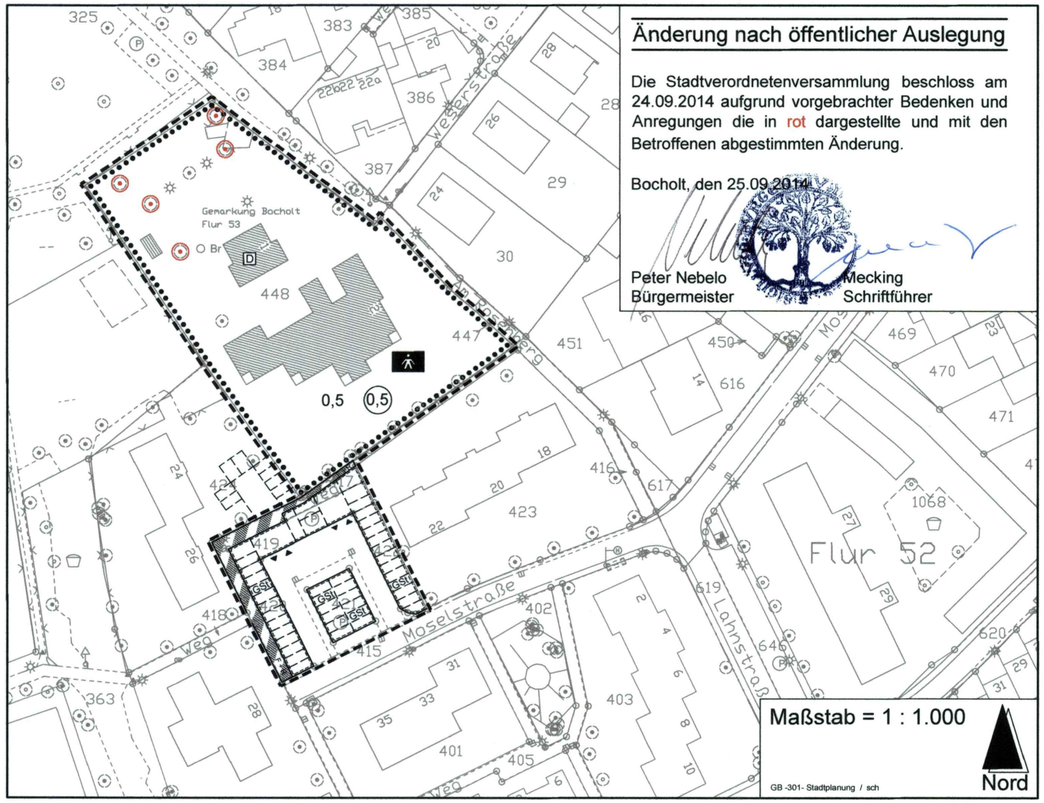
STADT BOCHOLT

Bebauungsplan SO 4 vom 07.11.1967

5. Änderungsplan

Änderung des Bebauungsplanes SO 4 für den Bereich nördlich der Moselstraße, östlich der Gebäude Moselstraße Haus-Nr. 26 - 28 und westlich des Gebäudes Moselstraße Haus-Nr. 22 einschließlich des Grundstückes Am Rosenberg 1 und 2 (Kindergarten)

Moselstraße - Kindergarten "Am Rosenberg"



Änderung nach öffentlicher Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 24.09.2014 aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen die in rot dargestellte und mit den Betroffenen abgestimmten Änderung.

Bocholt, den 25.09.2014

Peter Nebelo
Bürgermeister

Mecking
Schriftführer

Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,5 — Grundflächenzahl (GRZ)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen: Kindertagesstätte / Kindergarten

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GSt — Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
- nachrichtliche Übernahme der geplanten Stellplatzaufteilung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Ein- und Ausfahrt

Hinweise:

H1 Artenschutzhinweis

Sofern beim Abbruch, Umbau oder Umnutzung vorhandener Gebäude / Gebäudeteile oder gegebenenfalls Baum- oder 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.

H2 Bodendenkmäler

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 Stadt Bocholt, Untere Denkmalbehörde, und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NW).

H3 Kampfmittel

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

H4 Versorgungsleitungen

Bei sämtlichen bodeneingreifenden Maßnahmen ist auf die bestehenden Leitungen der verschiedenen Versorgungsträger im Erdreich besonders zu achten. Nötigenfalls sind die Maßnahmen mit den zuständigen Versorgern abzustimmen.

H5 Gemeinschaftsstellplätze

Die Darstellung der Aufteilung der Gemeinschaftsstellplätze erfolgte als nachrichtliche Übernahme und hat somit keinen festsetzenden Charakter.

H6 Denkmal Am Rosenberg 1

Im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Denkmal Am Rosenberg 1, welches als Einzelobjekt am 25.01.2001 in die Denkmalliste der Stadt Bocholt eingetragen wurde.

H7 Versickerung des Niederschlagswassers

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 die schadlose Versickerung durch ein in privater Initiative zu erbringendes Bodengutachten nachzuweisen und die Versickerung beim Entsorgungs- und Servicebetrieb (ESB), Abteilung Stadtentwässerung, zu beantragen.

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 06.03.2014 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes SO 4 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich nördlich der Moselstraße, östlich der Gebäude Moselstraße Haus-Nr. 26 - 28 und westlich des Gebäudes Moselstraße Haus-Nr. 22 einschließlich des Grundstückes Am Rosenberg 1 und 2 (Kindergarten) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Kindergartens Am Rosenberg 2 sowie seiner rückwärtigen Erschließung von der Moselstraße aus.

Bocholt, den 07.03.2014

Sahlmann
Vorsitzender

Brandenburg
Schriftführerin

Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 22.04.2014 bis einschließlich 22.05.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange waren parallel am Verfahren beteiligt.

Bocholt, den 23.05.2014
Der Bürgermeister

i.A.
Sieverding
Stadtoberamtsrat

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) von der Stadtverordnetenversammlung am 24.09.2014 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 25.09.2014

Peter Nebelo
Bürgermeister

Mecking
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) am 14.01.2015 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 14.01.2015 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 15.01.2015
Der Bürgermeister

i.V.
Paßlick
Stadtbaurat

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) 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
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01. März 2000 (GV. NW. S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1962) des Ursprungsplanes. Der Ursprungsplan ist seit dem 07.11.1967 rechtsverbindlich.

Gemarkung: Bocholt
Flur: 53

Stand der Katastergrundlage vom 28.01.2014



Stadt Bocholt

Bebauungsplan SO 4
5. Änderungsplan
Moselstraße - Kindergarten
"Am Rosenberg"