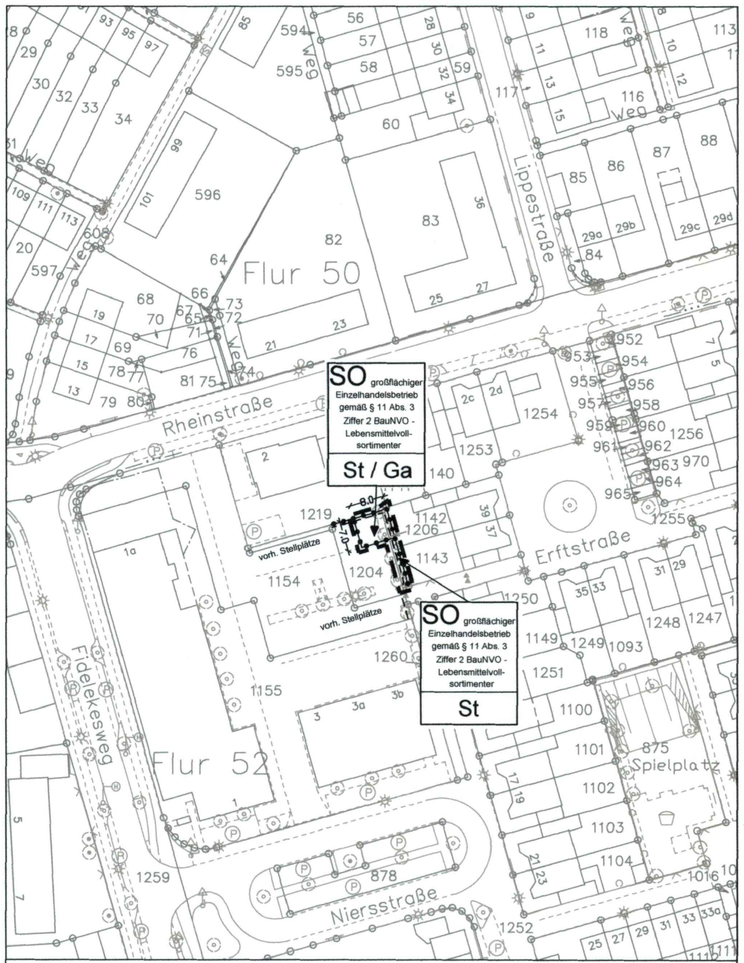
STADT BOCHOLT

Bebauungsplan SO 31



Bebauungsplan SO 31
3. Änderungsplan

Zeichenerklärung
Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SO — sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO Lebensmittelvollsortimenter
- St — Zweckbestimmung: Stellplätze
- St/Ga — Zweckbestimmung: Stellplätze und Garagen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Abgrenzung nach Art und Maß der Nutzung
- 11,4 — Bemaßung

Maßstab 1 : 1000

GB -301-Stadtplanung

Hinweise zur Änderung des Bebauungsplanes SO 31

Für den Geltungbereich des Änderungsplanes zum Bebauungsplan SO 31 gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

Hinweise

H1 Kampfmittel - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Alle bodeneingreifenden Maßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

H2 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
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.

H3 Bodendenkmäler - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
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 und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NW).

H4 Versorgungs- und Entsorgungsleitungen - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Bei sämtlichen Bodeneingriffen im öffentlichen Straßenraum ist auf die bestehenden Leitungen besonders zu achten. Nötigenfalls sind die Maßnahmen mit den betreffenden Versorgungsträgern bzw. Entsorgern abzustimmen.

H5 Wasserhöfiges Gebiet - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Wegen grundwasserführenden Schichten ist der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten stark eingeschränkt und grundsätzlich vom Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, zu genehmigen.

H6 Niederschlagswasser - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Für die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Kanalnetz.

H7 Versorgungsanlagen der Telekommunikation - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen des Telekommunikationsunternehmens Unitymedia NRW GmbH. Bei Bauarbeiten mit Eingriffen in den Boden sind die Kabelschutzanweisungen des Unternehmens zu beachten. Diese können in der Stadtverwaltung, Geschäftsbereich Stadtplanung, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen:

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

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) des 2. Änderungsplanes.

Der Ursprungsplan SO 31 ist seit dem 03.11.1983 rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes SO 31 ist seit dem 13.06.1989 rechtsverbindlich

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes SO 31 ist seit dem 24.01.2014 rechtsverbindlich

3. Änderungsplan - (Garagen)

für das Gebiet Flurstück 1206 und einen Teilbereich des Flurstückes 1204 der Flur 52 der Gemarkung Bocholt - zur Ausweisung einer Baufläche für Garagen

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 10.12.2015 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes SO 31 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Garagen auf Teilen der Flurstücke 1204 und 1206 der Flur 52 der Gemarkung Bocholt.

Bocholt, den 11.12.2015

Venhorst
Vorsitzender

Brandenburg
Schriftführerin

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.02.2016 in der Zeit vom 22.02.2016 bis einschließlich 22.03.2016.

Bocholt, den 23.03.2016
Der Bürgermeister
I.A.

Sieverding
Stadtoberamtsrat

Der Änderungsentwurf zum Bebauunsplan und die dazugehörige Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.04.2016 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.04.2016 bis einschl. 20.05.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange waren parallel am Verfahren beteiligt.

Bocholt, den 23.05.2016
Der Bürgermeister
I.A.

Sieverding
Stadtoberamtsrat

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 06.07.2016 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 07.07.2016

Elisabeth Kroesen
erste stellv. Bürgermeisterin

Mecking
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 27.09.2016 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 27.09.2016 rechtsverbindlich.

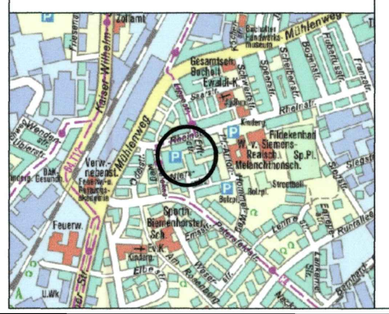
Bocholt, den 28.09.2016

Der Bürgermeister
i.V.

Dipl. Ing. Ulrich Paßlick
Stadtbaurat

Gemarkung: Bocholt, Flur: 52

Stand der Katastergrundlage: 24.09.2015



Stadt Bocholt

Bebauungsplan SO 31

3. Änderungsplan
(Garagen)