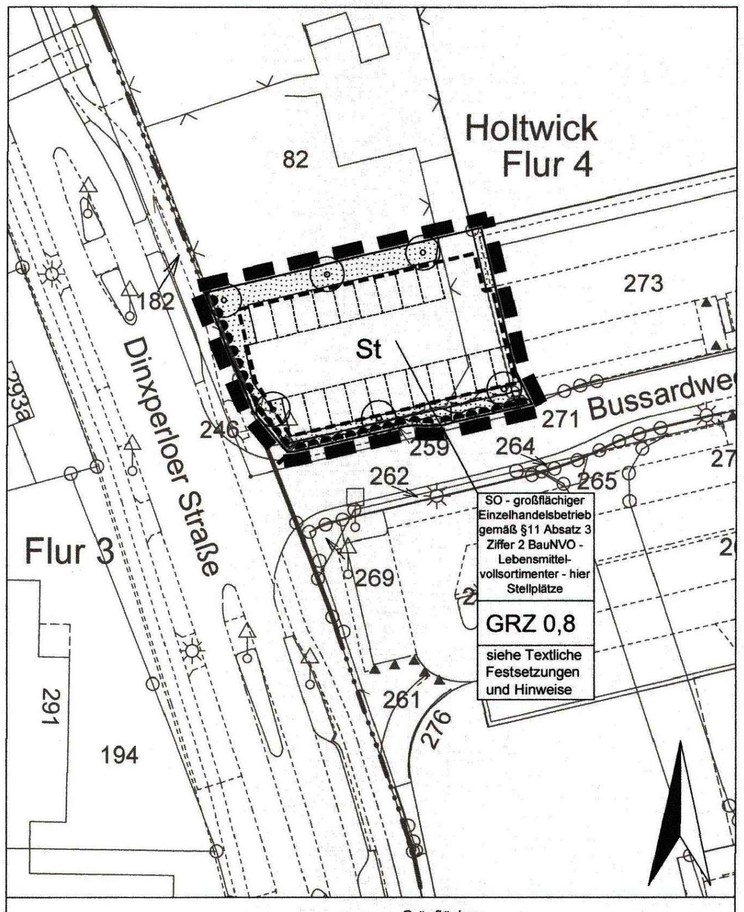
STADT BOCHOLT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 4-3/1

1.Änderungsplan - (Stellplätze)

für einen ca. 21 m tiefen Streifen nördlich des Bussardweges, östlich der Dinxperloer Straße und westlich der vorhandenen Stellplatzanlage eines dort ansässigen Lebensmittelvollsortimenters zur Erweiterung dieser Stellplatzanlage (vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB)



Zeichenerklärung:

Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl

sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze

Verkehrsflächen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
- Grünflächen
- Baum, zum Anpflanzen

Zeichen
- Teilungsvorschläge etc.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen

Maßstab 1 : 500
GB -301-Stadtplanung vA/Sp

Festsetzungen
(für den gesamten Geltungsbereich)

F 1 - Zuordnung von Ausgleichsflächen (§ 9 Absatz 1a BauGB)
Der gesamte Änderungsbereich bildet die Eingriffsfläche. Dem Änderungsbereich werden Kompensationsmaßnahmen auf dem städt. Grundstück im Ausgleichspool Hof Bollwerk (Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 77) in Höhe von insgesamt 1.662 Wertpunkten zugeordnet.

Hinweise
(für den gesamten Geltungsbereich)

H 1 - 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).

H 2 - Leitungen der BEW
Im Bereich des Bussardweges befinden sich Strom-, Erdgas-, Trinkwasser- und Straßenbeleuchtungsleitungen der BEW. Diese Leitungen sind vor Wurzelwuchs zu schützen. Anpflanzungen in diesem Bereich sind mit der BEW abzustimmen.

H 3 - Leitungen der Deutschen Telekom
Bei sämtlichen bodeneingreifenden Maßnahmen ist auf die bestehenden Leitungen im öffentlichen Straßenraum besonders zu achten. Nötigenfalls ist die Maßnahme mit dem betroffenen Versorger abzusprechen.

H 4 - Abführung des Niederschlagwassers
Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann grundsätzlich über den vorhandenen Regenwasserkanal im Bussardweg und den Wasserlauf 020 dem Schievegraben zugeführt werden. Wegen der Einzelheiten der entwässerungstechnischen Erschließung ist im bauaufsichtlichen Verfahren der Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt (ESB) zu beteiligen In diesem Zusammenhang können auch evtl. Versickerungsmöglichkeiten erörtert werden. Für die Versickerung des Niederschlagwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken einzuholen.

H 5 - Hochwasser
Bei extremem Hochwasser des Rheins kann das Plangebiet ohne technischen Hochwasserschutz überfluten.

H 6 - Genehmigungsbedürftige Baustoffe im wasserhöffigen Gebiet
Das Plangebiet befindet sich in einem wasserhöffigen Gebiet. Der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis des Kreises Borken (Untere Wasserbehörde).

H 7 - Kampfmittel
Vor Aufnahme sämtlicher Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.

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 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

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 16.05.2017 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes 4 - 3 / 1 (1. Änderungsplan) für einen ca. 21 m tiefen Streifen nördlich des Bussardweges, östlich der Dinxperloer Straße und westlich der vorhandenen Stellplatzanlage eines dort ansässigen Lebensmittelvollsortimenters zur Erweiterung dieser Stellplatzanlage im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Bocholt, den 17.05.2017

Venhorst
Vorsitzender

Brandenburg
Schriftführerin

Der Änderungsentwurf zum Bebauunsplan und die dazugehörige Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 22.07.2017 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.07.2017 bis einschl. 31.08.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange waren parallel am Verfahren beteiligt.

Bocholt, den 01.09.2017
Der Bürgermeister
I.A.

Sieverding
städtischer Verwaltungsrat

Diese Bebaungsplanänderung ist gem. § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 20.12.2017 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 21.12.2017

Peter Nebelo
Bürgermeister

Mecking
Schriftführer

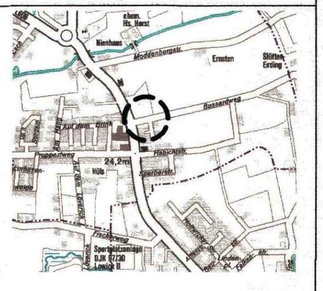
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 23.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist daher ab dem 23.05.2018 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 24.05.2018

Peter Nebelo
Bürgermeister

Gemarkung: Holtwick, Flur: 4

Stand der Katastergrundlage: 03.03.2017



Stadt Bocholt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 4-3/1
vom 06.03.2014

1. Änderungsplan
(Stellplatzanlage)

GB -301- Stadtplanung, vA/Sp