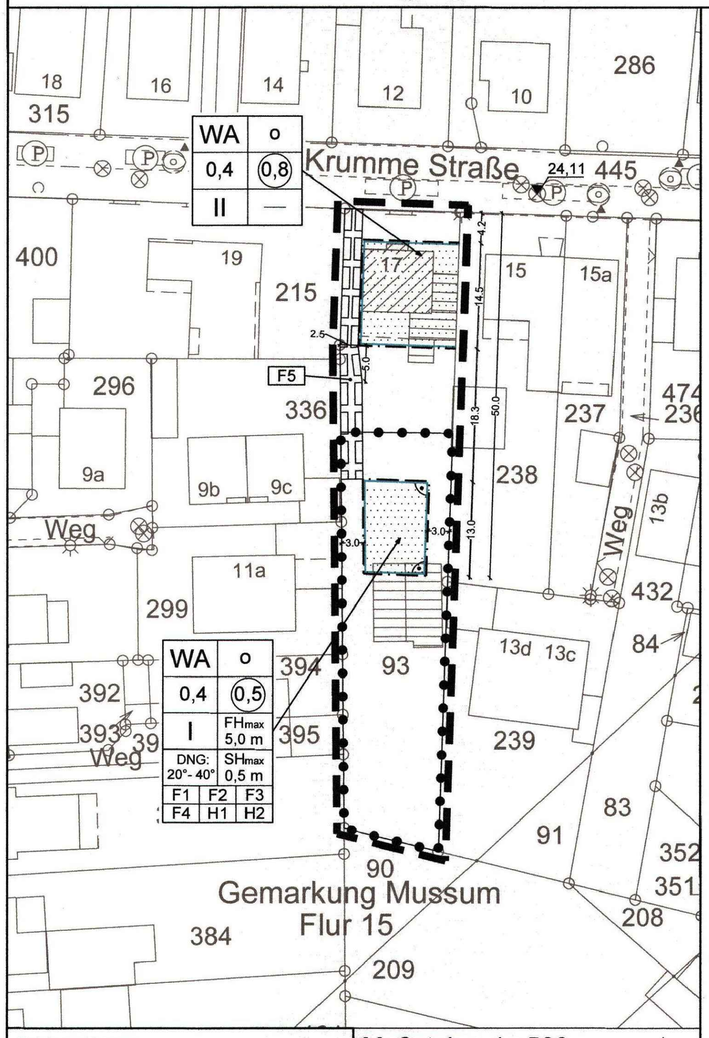
Stadt Bocholt

Bebauungsplan 8-1 — 7. Änderungsplan

Änderung des Bebauungsplanes 8-1 für den Bereich des Grundstückes Krumme Straße 17 (Gemarkung Mussum, Flur 15, Flurstück 93)

(beschleunigtes Verfahren - § 13 a BauGB)



Zeichenerklärung:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Überbaubare Fläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,5 — Geschossflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FHmax 5,0 m — Firsthöhe als Höchstmaß (als Maß der baulichen Nutzung)
- SHmax 0,5 m — Sockelhöhe als Höchstmaß (als Maß der baulichen Nutzung)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

Maßstab = 1 : 500

GB - 301 - Stadtplanung / sch

NORD

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung nach Art und Maß der Nutzung
- Rechtwinklig
- 5,0 — Bemaßung
- 24,11 — Höhenkote Kanaldeckel Schmutzwasserkanal

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
- DNG 20°- 40° — Dachneigung in Grad

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO):

F1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO - 1977) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe) sowie die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

F2 Firsthöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB als Maß der baulichen Nutzung) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Die maximal zulässige Firsthöhe (FHmax) bezieht sich auf den in der Krummen Straße befindlichen Kanaldeckel des öffentlichen Schmutzwasserkanals vor dem Gebäude Krumme Straße 15 (siehe Eintrag Höhenkote Planzeichnung) bis zur höchsten Stelle des Daches.

F3 Sockelhöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB als Maß der baulichen Nutzung) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Die maximal zulässige Sockelhöhe (SHmax) bezieht sich auf den in der Krummen Straße befindlichen Kanaldeckel des öffentlichen Schmutzwasserkanals vor dem Gebäude Krumme Straße 15 (siehe Eintrag Höhenkote Planzeichnung) bis zur OK des Fertigfußbodens EG.

F4 Wintergärten und Terrassenüberdachungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Wintergärten und Terassenüberdachungen dürfen die rückwärtige Baugrenze als untergeordente transparente bauliche Anlage (außer Gebäudeabschlusswände) um maximal 3,5 m und mit einer Traufhöhe von maximal 3,0 m über OK Fertigfußboden EG (maximal 0,5 m über Höhenbezugspunkt Kanaldeckel) und einer Dachneigung von maximal 15° überschreiten. Es sind nur Pultdächer zulässig. Der First der Pultdächer ist an der gartenseitigen Hauswand anzuordnen.

F5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt für die Anlieger, die Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie den Rettungsdienst.

F6 Befestigte Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Oberfläche der privaten Stellflächen, privaten Wege und Zugänge und -fahrten sind aus infiltrationsfähigem Material (z.B. wassergebundene Wegedecken, Rasengitter, Rasenverbundsteine, wasserdurchlässiges Ökopflaster) herzustellen.

Hinweise:

H1 Artenschutzhinweis Fledermäuse - siehe Zuordnung im Bebauungsplan
Das auf dem Gelände befindliche ehemalige Stallgebäude könnte im Sommer ein potentielles Quartier als Wochenstube für Fledermäuse darstellen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen hat vor Abriss des ehemaligen Stallgebäudes eine Kontrolle der baulichen Anlage auf Fledermausbesatz durch einen Biologen zu erfolgen. Bei Auffinden von Fledermausvorkommen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

H2 Artenschutzhinweis Avifauna - siehe Zuordnung im Bebauungsplan
Zur Vermeidung von baubedingten Individuenverlusten (Brutvögel) ist die Baufeldräumung (Gehölzentfernung, Bodenarbeiten in offenen Bereichen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der im Gebiet ansässigen europäischen Vogelarten durchzuführen (außerhalb der Zeiten vom 01. März bis 30. September).

H3 Kampfmittel
Vor der Aufnahme sämtlicher Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffene Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.

H4 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 und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NW).

H5 Versickerung des anfallenden 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 Grundstücksflächen vorgesehen werden, ist die schadlose Versickerung beim Entsorgungs- und Servicebetrieb der Stadt Bocholt, (ESB), Abteilung Stadtentwässerung, zu beantragen.

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 05.07.2017 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der 7. Änderung des Bebauungsplanes 8-1 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch im Bereich des Grundstückes Krumme Straße 17 zur Schaffung einer zusätzlichen Baumöglichkeit.

Bocholt, den 06.07.2017

Venhorst
Vorsitzender

Brandenburg
Schriftführerin

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.07.2017 in der Zeit vom 28.07.2017 bis einschließlich 28.08.2017. Die Träger öffentlicher Belange waren parallel am Verfahren beteiligt.

Bocholt, den 29.08.2017

Der Bürgermeister
i.A.

Sieverding
Städtischer Verwaltungsrat

Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.01.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2018 bis einschließlich 22.02.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange waren parallel am Verfahren beteiligt.

Bocholt, den 23.02.2018

Der Bürgermeister
i.A.

Sieverding
Städtischer Verwaltungsrat

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bauo NRW) von der Stadterordnetenversammlung am 02.05.2018 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 03.05.2018

Peter Nebelo
Bürgermeister

Mecking
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 07.06.2018 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 07.06.2018 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 08.06.2018

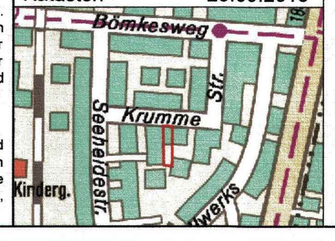
Peter Nebelo
Bürgermeister

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 (Landesbauordnung - BauO NRW vom 01. März 2000, GV. NW. S 256) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1977) des Ursprungsplanes. Der Ursprungsplan 8-1 ist seit dem 09.04.1981 rechtsverbindlich.

Gemarkung:	Mussum
Flur:	15
Kataster:	29.09.2016



Stadt Bocholt

Bebauungsplan 8-1

7. Änderungsplan