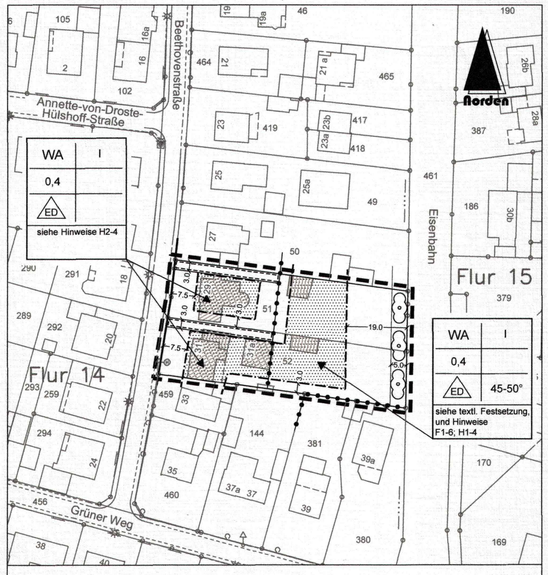
STADT BOCHOLT

Bebauungsplan 8-12



Bebauungsplan 8-12
2. Änderungsplan

Legende:

Art der baulichen Nutzung
- WA — allgemeines Wohngebiet
- überbaubare Fläche im allgemeinen Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Maß der baulichen Nutzung
- I — I Vollgeschoss
- 0,4 — Grundflächenzahl

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Anpflanzen: Sträucher und Bäume

Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 5.0 — Bemaßung in Meter
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Nutzungsartengrenze
- 45° — Dachneigung nach BauO NRW

Gebäudebestand
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Maßstab 1:1000

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 8-12 2. Änderungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO1990)
(wenn nichts Anderes ausgesagt ist, gelten die Festsetzungen für das gesamte Änderungsgebiet)

F1. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind so anzuordnen, dass sie auf der Bahnlinie abgewandten Westseite liegen. Sind die Fenster nach Satz 1 vorhanden, können darüber hinaus zusätzliche Fenster, die diese Bedingung nicht erfüllen, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mindestens der Schallschutzklasse II (Schalldämmung 30-34 dB (A)) entsprechen.

Begrünungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

F2. Baumanpflanzung
Je 40 m² privater versiegelter Grundstücksfläche ist ein Obstbaum (als Halbstamm oder Hochstamm) oder aber ein heimischer Laubbaum (Baum I. oder II. Ordnung entsprechend anliegender Pflanzliste) mit einem Mindeststammumfang von 14 bis 16 cm auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen und langfristig zu erhalten.

Für jeden zu pflanzenden Baum ist ein vegetationsfähiger Standraum von mindestens 20 m² Größe zu erhalten bzw. zu schaffen.

F3. Fassadenbegrünung
Mindestens die Hälfte der Fassaden von neu zu errichtenden Gebäuden ist zu begrünen. Hierzu ist an den zu begrünenden Fassadenflächen je 2 lfdm Fassadenfläche eine Kletterpflanze zu setzen und langfristig zu erhalten. Folgende Arten sind in Abhängigkeit des jeweiligen Standortes besonders geeignet:

- gemeiner Efeu (nicht südseitig)
- Kletterhortensie (nicht südseitig)
- selbstklimmender Wein
- Schlingknöterich (Kletterhilfen notwendig)
- Blauregen (Kletterhilfen notwendig)

F4. Flachdachbegrünung
Flachdächer (Dachneigung 0 bis 5 Grad) von neu zu errichtenden Gebäuden sind als begrünte Flächen auszubilden und auf mindestens 8 bis 10 cm Substratauflage mit heimischen Gräsern, Wildkräutern, bodendeckenden Gewächsen oder in ähnlicher Weise zu bepflanzen und langfristig zu erhalten.

F5. Infiltrationsfähiges Material
Die Oberflächen der privaten Zufahrten (einschließlich Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten), Wege, Zugänge, Stellplätze und Terrassen sind aus infiltrationsfähigen Materialien (z.B. wassergebundene Wegedecken, wasserdurchlässiges Ökopflaster) herzustellen.

F6. Gehölzstreifen
Aus städtebaulichen Gründen und als Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt ist auf den Grundstücken, auf denen ein Eingriff vorgenommen wird, entlang der östlichen Grundstücksgrenze (entlang der Eisenbahnparzelle) ein 5 m breiter Gehölzstreifen anzulegen.

Der Gehölzstreifen ist als vierreihige Hecke (Pflanzabstand 1 x 1 m) mit einem einseitigen Saum (auf der Ostseite der Hecke) anzulegen. Insbesondere sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend anliegender Pflanzliste anzupflanzen. Die Pflanzung muss zu 10 % aus Bäumen I. Ordnung, zu 20 % aus Bäumen II. Ordnung und zu 70 % aus Sträuchern bestehen. Die Pflanzgröße der Sträucher muss mindestens 80 bis 120 cm betragen und die Bäume müssen als Heister in einer Größe von mindestens 150 bis 200 cm gepflanzt werden. Die Pflanzung hat spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des als Eingriff zu bewertenden Hochbauvorhabens zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten. Im Sinne einer fachgerechten Heckenpflege ist der Gehölzstreifen etwa alle 15 bis 20 Jahre auf den Stock zu setzen.

II. Hinweise
(wenn nichts Anderes ausgesagt ist, gelten die Hinweise für das gesamte Änderungsgebiet)

H1. Abzäunung Bahnfläche
Im bauaufsichtlichen Verfahren wird zur Auflage gemacht, dass die unmittelbar an den Bahnkörper angrenzenden Baugrundstücke zur Bahnseite hin mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernden Zaun, eingefriedigt werden.

H2. Regenwasserbeseitigung (§ 44 Landeswassergesetz)
Für die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Kanalnetz. Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist über den vorhandenen Regenwasserkanal in der Beethovenstraße sichergestellt. Sollte die Versickerung auf dem privaten Grundstück vorgesehen sein, ist die Möglichkeit der Versickerung durch ein in privater Initiative zu erbringendes Bodengutachten nachzuweisen und beim Entsorgungs- und Servicebetrieb (ESB), Abteilung Stadtentwässerung, zu beantragen.

H3. Kampfmittel
Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt, Fachbereich öffentliche Ordnung freigegeben werden.

H4. Wasserhöfiges Gebiet
Wegen grundwasserführender Schichten ist der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten stark eingeschränkt und grundsätzlich vom Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, zu genehmigen.

Pflanzenliste als Empfehlung zu den Pflanzgeboten

Pflanzen für extensive Fachbegrünungen
- Oeratoton purpureus, Moose
- Bryum spec., Moose
- Sedum album, Weißer Mauerpfeffer
- Poa compressa, Flaches Rispengras
- Sedum sexangulare, Milder Mauerpfeffer
- Sedum acre, Scharfer Mauerpfeffer
- Poa bulbosa, Knolliges Rispengras
- Bromus tectorum, Dachtrespe
- Bromus erectus, Aufrechte Trespe
- Festuca ovina speciosa, Schafschwingel
- Poa pratensis angustifolia, Wiesenrispengras
- Chrysanthenum leucanthenum, Gewöhnliche Margerite
- Anthemis tinctoria, Färberkamille

Bäume I. Ordnung (höher als 20 m)
- Acer platanoides, Spitz-Ahorn
- Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
- Castanea sativa, Esskastanie
- Fagus sylvatica, Rotbuche
- Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
- Populus alba, Silberpappel
- Populus tremula, Zitterpappel
- Prunus avium, Vogel-Kirsche
- Umnus carpinifolia, Feld-Ulme
- Quercus petraea, Trauben-Eiche
- Quercus robur, Stiel-Eiche
- Tilia cordata, Winter-Linde
- Tilia platyphyllos, Sommer-Linde

Bäume II. Ordnung (selten höher als 15 m)
- Acer campestre, Feld-Ahorn
- Betula pendula, Sand-Birke
- Carpinus betulus, Hainbuche
- Prunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
- Salix caprea, Sal-Weide
- Sorbus aria, Mehlbeere
- Sorbus aucuparia, Ebersche
- Sorbus torminalis, Elsbeere

Sträucher
- Amelanchier laevis, Kahle Felsenbirne
- Carpinus betulus, Hainbuche
- Cornus mas, Kornelkirsche
- Cornus sanguinea, roter Hartriegel
- Corylus avellana, Hasel
- Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
- Euonymus europaea, Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster
- Lonioera ylosteum, Rote Heckenkirsche
- Prunus spinosa, Schlehdorn
- Rhamnus cathartica, Kreuzdorn
- Rhamnus frangula, Faulbaum
- Ribes rubrum, Rote Johannisbeere
- Ribes uva-crispa, Stachelbeere
- Rosa canina, Hunds-Rose
- Rubus fruticosus agg., Echte Brombeere
- Rubus idaeus, Himbeere
- Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa, Trauben-Holunder
- Sarothamnus scoparius, Besenginster
- Viburnum lanata, wolliger Schneeball
- Viburnum opulus, gewöhnlicher Schneeball

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) des Ursprungsplanes.
Der Ursprungsplan ist seit dem 03.05.1996 rechtsverbindlich.

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 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

2. Änderungsplan - (Beethovenstraße)

im Bereich der Grundstücke Beethovenstraße 29-31
(beschleunigtes Verfahren)

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 29.09.2016
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten
Bocholt, den 14.11.2018

Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 28.11.2017 in Kenntnis der Begründung die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan 8-12, Ortsteil Mussum im Bereich der Grundstücke Beethovenstraße 29-31 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungspläne der Innenentwicklung - zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zusätzlicher Wohngebäude.

Bocholt, den 29.11.2017

Verhorst — Brandenburg
Vorsitzender — Schriftführerin

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 27.03.2018 in der Zeit vom 04.04.2018 bis einschließlich 04.05.2018.

Bocholt, den 07.05.2018

Der Bürgermeister
I.A.
Uebbing

Der Änderungsentwurf zum Bebauunsplan und die dazugehörige Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 14.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2018 bis einschließlich 23.07.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange waren parallel am Verfahren beteiligt.

Bocholt, den 24.07.2018

Der Bürgermeister
I.A.
Uebbing

Diese Bebaungsplanänderung ist gem. § 10 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 der BauO NRW von der Stadtverordnetenversammlung am 10.09.2018 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 11.10.2018

Peter Nebelo
Bürgermeister

Mecking
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 06.12.18 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 20.12.18 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 07.12.2018

Der Bürgermeister
I.V.
Dipl. Ing. Daniel Zöhler
Stadtbaurat

Gemarkung: Mussum, Flur: 14



Stadt Bocholt

Bebauungsplan 8-12

2. Änderungsplan
(Beethovenstraße)

GB -301- Stadtplanung, De/Sl