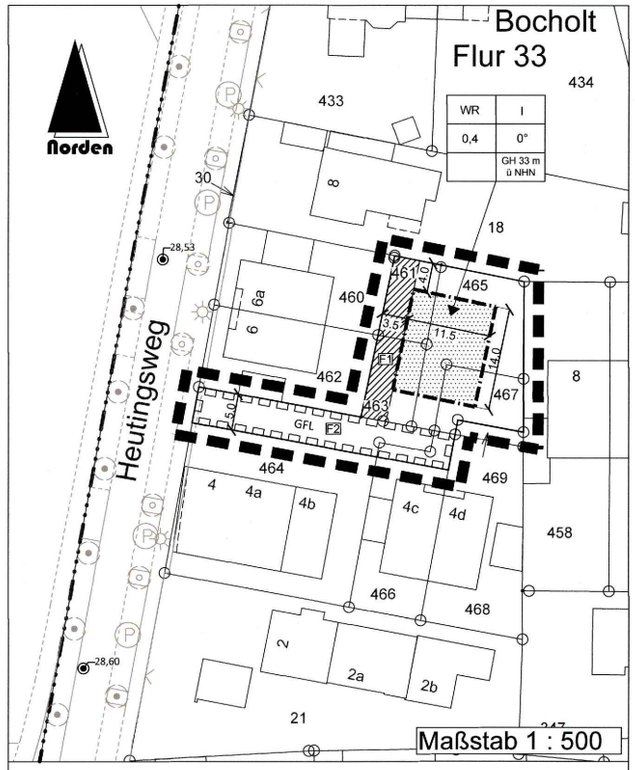


Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WR — reines Wohngebiet
- überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl
- GH — Gebäudehöhe, maximal

örtliche Bauvorschrift nach BauO NRW

- 0° — Dachneigung

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 5.0 — Bemaßung in Metern
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- F1 — Unzulässigkeitsbereich von Nebenanlagen (siehe F1)

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan NO 1, 8.Änderungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) (gelten für das gesamte Plangebiet, soweit nicht anders angegeben)

F1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
Innerhalb der privaten Grundstücksfläche sind Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO ausgeschlossen.

F2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten für die Anlieger, Besucher und Versorgungsträger. Entsprechende Baulasten sind ins Baulastenverzeichnis der Stadt Bocholt einzutragen.

F3 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Flachdächer sind bei einer Vegetationstragschicht von 8 cm durch eine Moos-Sedum-Begrünung mit ca. 5-10 Arten extensiv zu begrünen und zu erhalten. Ausnahmsweise können Lichtkuppeln und Glasdächer sowie haustechnische Anlagen, wie z. B. Luftwärmpumpen oder Solarkollektoren zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und 10 % der Dachfläche nicht überschreiten.

Hinweis: Informationen zur festgesetzten Dachbegrünung können dem FLL-Regelwerk „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Ausgabe 2008)" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn entnommen werden. Die Richtlinie kann im Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt eingesehen werden.

F4 Oberflächenentwässerung auf den Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Im gesamten Plangebiet ist das auf den Dach- und Terrassenflächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen über die belebte Bodenzone auf den Grundstücken zu versickern. Das Merkblatt DWA -A 138 ist bei der Versickerung von Regenwasser zu berücksichtigen.

II. Hinweise (gelten für das gesamte Plangebiet)

H1 Kampfmittel
Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt, Fachbereich Öffentliche Ordnung freigegeben werden.

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 und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG)). Bei Erdarbeiten können auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem obersten Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden. Erste Erdbewegungen sind daher rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

H3 Artenschutz
Für evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten ist die Sperrfrist vom 01. März bis 30. September gem. § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen, d. h. in diesem Zeitraum dürfen keine Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

Vor der Durchführung von Abbruch- und Baumfällarbeiten ist eine Überprüfung auf planungsrelevante Arten durch einen Sachverständigen durchzuführen. Sofern dabei Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z. B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden sollten, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

H4 Altlasten
Im Plangebiet befindet sich die im Kataster des Kreises Borkens unter dem Aktenzeichen 665101/02-196 geführte Altlastenverdachtsfläche (ehem. Spedition Schöttler). Belastungen konnten bisher jedoch nicht festgestellt werden.

Sollten dennoch bzw. darüber hinaus kontaminierte Bereich entdeckt werden, so sind diese zu sichern und unverändert zu belassen. Weitere Maßnahmen dürfen erst nach vorheriger Begutachtung durch den Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt über die Stadt Bocholt, Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 02.05.2018
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 23.05.2019 Der Bürgermeister
i.A.
Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 04.07.2018 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung des Bebauungsplans NO 1 im Bereich nördlich der Grundstücke Heutingsweg 4-4d, östlich der Grundstücke Heutingsweg 6/ 6a, südlich des Grundstücks Heutingsweg 8 und westlich des Grundstücks Leipziger Straße 8 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zur Ausweisung eines Baufeldes.

Bocholt, 23.05.2019 Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.09.2018 in der Zeit vom 17.09.2018 bis einschließlich 19.10.2018 statt. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Bocholt, 23.05.2019 Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.02.2019 in der Zeit vom 18.02.2019 bis einschließlich 22.03.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Bocholt, 23.05.2019 Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 12.06.2019 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 13.06.2019
Peter Nebelo
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 01.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Der Bebauungsplan ist daher ab dem 01.08.2019 rechtsverbindlich.

Bocholt, 02.08.2019 Der Bürgermeister
i.V.
Dipl.-Ing. Zöhler
Stadtbaurat

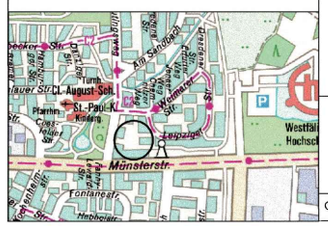
Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch vom 3. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 3634 - BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in ihrer Ursprungsfassung vom 26.06.1962 (BGBl. S. 429 - BauNVO 1962)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalenvom 3. August 2018 (Landesbauordnung - BauO NRW) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NRW. S. 421)
- Planzeichenverordnung vom 18.Dezember 1990 (PlanZV) (BGBl. I S. 58) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Gemeindeordnung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Es gilt die Baunutzungsverordnung des Ursprungsplans (BauNVO 1962). Der Ursprungsplan ist seit dem 25.09.1964 rechtsverbindlich.

Stadt Bocholt

Bebauungsplan NO 1
8. Änderungsplan
(Heutingsweg)

Gemarkung: Bocholt, Flur: 33



Änderung des Bebauungsplans NO 1 im Bereich nördlich der Grundstücke Heutingsweg 4-4d, östlich der Grundstücke Heutingsweg 6/6a, südlich des Grundstücks Heutingsweg 8 und westlich des Grundstücks Leipziger Straße 8 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zur Ausweisung eines Baufeldes.

GB Stadtplanung, Wie	02.07.2019	Az. 5099-18-31