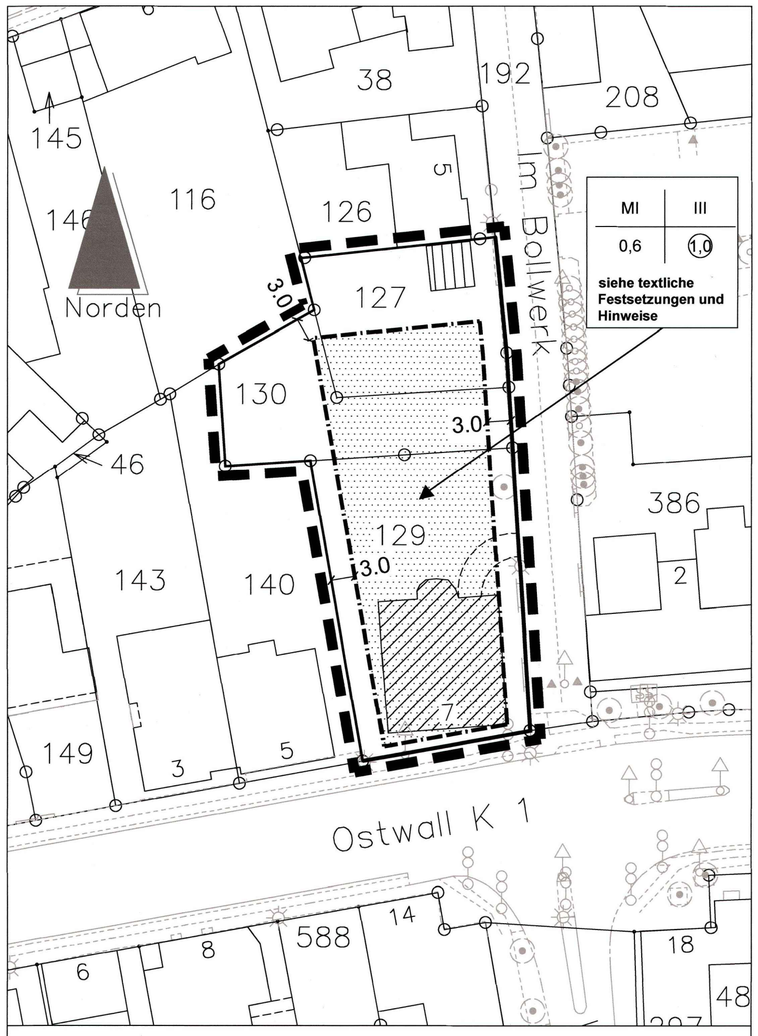
Stadt Bocholt

Bebauungsplan K 5

3. Änderungsplan

Änderung für den Bereich nördlich der Straße Ostwall und westlich der Straße Im Bollwerk



Zeichenerklärung:

- Änderungs- und Erweiterungsabgrenzung
- Mischgebietsfläche, überbaubar
- MI Mischgebiet
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- 0,6 Grundflächenzahl
- (1,0) Geschoßflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschoße, als Höchstmaß
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Maßstab 1:500

Textliche Festsetzung und Hinweis zum Bebauungsplan K 5 3. Änderung

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

F1. Höhenbeschränkung (§ 9 Abs. 3 BauGB als Maß der baulichen Nutzung)
Im Änderungsbereich sind über dem festgesetzten dritten Vollgeschoss keine weiteren Geschosse zulässig. Das dritte Geschoss ist entweder mit geneigten Dachflächen oder als Staffelgeschoss zulässig. Aus gestalterischen Gründen und vom Gesamteindruck untergeordnet können die Außenwände des obersten Geschosses mit den darunter liegenden Wänden abschließen. Die maximale Grundfläche des Staffelgeschosses gemäß § 2 Abs.5 BauO NRW darf nicht überschritten werden.

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

H1. Bodendenkmalpflege
Um Aufschluss über die Struktur der frühzeitlichen Befestigung Bocholts zu erhalten ist bei Bodeneingriffen die LWL - Archäologie für Westfalen vier Wochen vor Beginn der Maßnahme zu benachrichtigen, damit eine baustellenbegleitende archäologische Untersuchung eingeplant werden kann.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund der 4. Änderungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), unter Berücksichtigung der Änderungen durch Anl. I Kap. XIV Abschn. II Nr. 2 Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 889, 1124), durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466 - BauNVO 1990)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 1. März 2000 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NRW. S. 256)
- 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 wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 02.01. 2013
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, den 17.09.2013 — 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 14.03.2013 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes K 5 nördlich der Straße Ostwall und westlich der Straße Im Bollwerk im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes NO 10 mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Bocholt, den 17.09.2013 — Der Bürgermeister i.A. Uebbing

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.04.2013 in der Zeit vom 26.04.2013 bis einschließlich 27.05.2013 statt. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Bocholt, den 17.09.2013 — Der Bürgermeister i.A. Uebbing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.06.2013 in der Zeit vom 24.06.2013 bis einschließlich 24.07.2013 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, den 17.09.2013 — Der Bürgermeister i.A. Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 25.09.2013 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

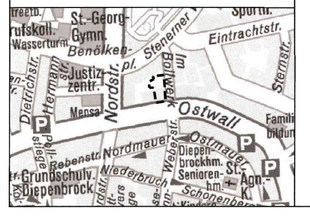
Bocholt, den 26.09.2013 — Peter Nebelo, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 11.10.2013 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 11.10.2013 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 14.10.2013 — Peter Nebelo, Bürgermeister

Gemarkung Bocholt
Flur: 6



Stadt Bocholt

Bebauungsplan K 5

3. Änderungsplan

Im Bollwerk

GB Stadtplanung De/Na — Az. 5002-13-31