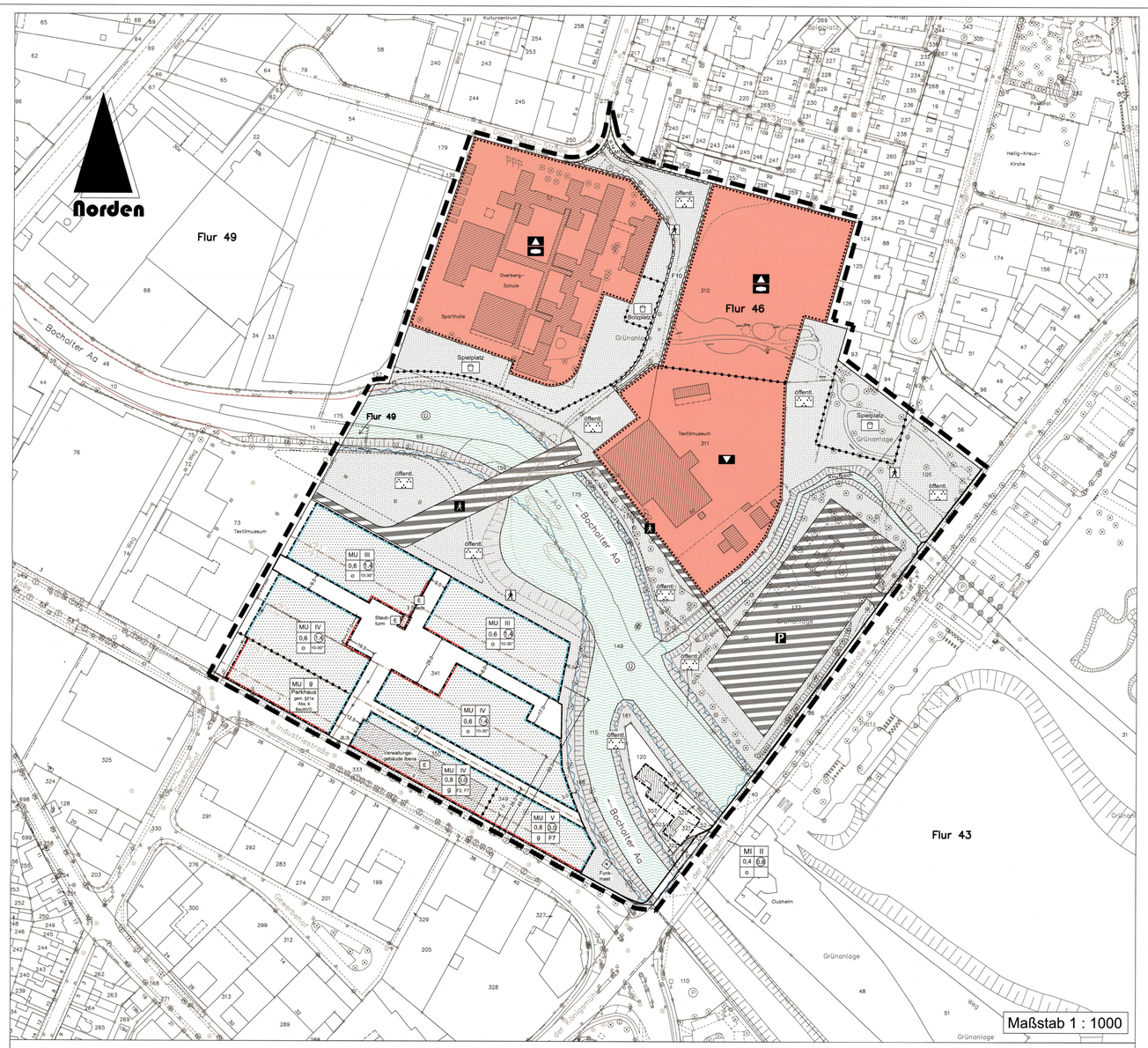


Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

- MU – Urbane Gebiete
- überbaubare Fläche im MU
- MI – Mischgebiete
- überbaubare Fläche im MI

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 – Grundflächenzahl
- (1,4) – Geschossflächenzahl
- V – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o – Offene Bauweise
- g – Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze der Lärmpegelbereiche LPB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

örtliche Bauvorschriften

- 10-30° – Dachneigung nach BauO NRW

Grünflächen

- Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz/Bolzplatz
- Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage (öffentlich)
- Fuß- und Radweg

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- P – öffentliche Parkfläche

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

- Überschwemmungsgebiet durch Verordnung vom 07.11.2003 (nachrichtlich)
- Wasserflächen

Einrichtung und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Bildungs- und Kultureinrichtung
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Zeichen

- 15.0 – Vermaßung in Metern
- eingemessener Baum
- 26.18 – Kanaldeckelhöhe in Metern über NHN

Gebäudebestand

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Gebäudeabriss
- E – Gebäude/Gebäudeteile zum Erhalt

Darstellung des Bestandes

- Flurgrenze
- Bocholt – Gemarkungsname
- Flur 46 – Flurbezeichnung
- 161 – Flurstücksnummer
- 59 – Hauptgebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan SO 8,4. Änderungsplan

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

F1. Einzelhandelsbetriebe (§ 6a i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
Unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes 2018 der Stadt Bocholt nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß der „Bocholter Liste" mit einer Verkaufsfläche von max. 250 m² („Bocholter Laden") gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO allgemein zulässig. Ansammlungen von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben sind außerhalb der Zentren summarisch zu betrachten.

Ausnahme 1.
Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß „Bocholter Liste" sind generell unzulässig. Ausnahmsweise können diese zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche max. 250 qm beträgt, der Nachweis der Verträglichkeit erbracht werden kann und die Sortimentsauswahl der städtebaulichen Historie und Ausrichtung des Quartiers (Textilgeschichte und Kultur) entspricht. Hierzu zählen abschließend die Sortimente Heimtextilien, Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Stoffe, Bettwäsche, Musikinstrumente und Zubehör, Kunstgewerbe, Bilder und Bilderrahmen.

Ausnahme 2.
Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind in den Urbanen Gebieten zwischen Industriestraße und Bocholter Aa bei Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben einschließlich Künstlerateliers abweichend von Abs. 1 die in der Bocholter Liste aufgeführten Sortimente als Randsortimente ausnahmsweise zulässig. Die Verkaufsfläche darf maximal 10 % der Betriebsfläche und maximal 100 qm betragen. Der Einzelhandel mit diesen Sortimenten muss im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb stehen.

"Bocholter Liste"

nahversorgungsrelevant	WZ 2008*	zentrenrelevant	WZ 2008*
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Bekleidung, Wäsche	47.71
Getränke	47.25	Lederwaren, Schuhe	aus 47.72
Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	aus 47.75	Haushaltswaren	aus 47.59.9
Pharmazeutika, Reformwaren	47.73	Glas, Porzellan, Keramik	47.59.2
Schnittblumen	aus 47.76.1	Geschenkartikel	aus 47.78.3
Zeitungen, Zeitschriften	47.62.1	Spielwaren	47.65
		Optik, Augenoptik, Hörgeräte	47.78.1
			aus 47.74
		Uhren, Schmuck	47.77
		Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)	aus 47.64.2
		Sportbekleidung, Sportschuhe	aus 47.71
			aus 47.72
		Bücher, Papier, Schreibwaren	47.61
			47.79.2
		Elektrokleingeräte	47.62.2
		Computer und Zubehör	aus 47.54
			aus 47.41
		Unterhaltungselektronik	aus 47.43
			47.63
		Bild- und Tonträger	47.63
		Telekommunikation und Zubehör	47.42
		Foto	47.78.2
		Heimtextilien	aus 47.51
		Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Stoffe	aus 47.51
		Bettwäsche	aus 47.51
		Gardinen	aus 47.53
		Sanitätsbedarf	47.74
		Musikinstrumente und Zubehör	47.59.3
		Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen	aus 47.78.3
		Angeln, Waffen, Jagdbedarf	aus 47.64.2
			aus 47.78.9
		Erotikartikel	aus 47.78.9
		Parfümerie- und Kosmetikartikel	aus 47.75

* Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

F2. Verkauf von Heimtextilien (§ 1 Abs. 10 Bau NVO)
(siehe gekennzeichneten Bereich)
Änderungen und Erneuerungen des genehmigten Werksverkaufes von Heimtextilien mit max. 330 qm Verkaufsfläche sind gemäß § 1 Abs. 10 Bau NVO zulässig. Ausnahmsweise ist eine Nutzungsänderung des Werksverkaufes in Einzelhandel mit Heimtextilien zulässig.

F3. Ausschluss von Vergnügungsstätten / Bordellen
Unter Berücksichtigung des Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt Bocholt von 2011 nach § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 Bau NVO Vergnügungsstätten (inklusive Spielhallen, Discotheken, Wettbüros, Escape Rooms, Laser-Tag und Paintball) sowie Bordelle inklusive bordellähnlicher Betriebe (z.B. Singleclubs, Saunaclubs) nicht zulässig.

Ausnahme:
Zwischen Bocholter Aa und Industriestraße sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Vergnügungsstätten in Form von Freizeit-Centern und Festhallen zulässig. Freizeit-Center definieren sich darüber, dass sie als Spiel- und Automatenhallen ausschließlich manuelle Geschicklichkeitsspiele und -geräte anbieten und keine Geldspielgeräte mit Gewinnmöglichkeiten vorhalten.

F4. Schallschutzfestsetzung Industriestraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
(siehe Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche)
Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der südlich angrenzenden Industriestraße sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1:2018-01 erfüllen.

Die Bemessung des hochbaulichen Schallschutzes (zum Schutz vor Außenlärm) hat nach der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) zu erfolgen. Die Lärmpegelbereiche gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 sind der Bebauungsplandarstellung zu entnehmen. Nach diesem Regelwerk haben Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung des jeweiligen Lärmpegelbereichs und der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die Anforderungen an die Luftschalldämmung zu erfüllen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekippten Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 35 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung sichergestellt werden kann. Alternativ können diese Fenster ohne schalldämmende Lüftungseinrichtung durch grundrissgestaltende Maßnahmen in den lärmabgewandten Fassaden auf der Nordseite nachgewiesen werden.

An den West- und Ostfassaden zur Industriestraße kann jeweils eine Reduzierung um einen Lärmpegelbereich vorgenommen werden. Werden aufgrund der geplanten Gebäudeanordnungen schallgeschützte Hofsituationen geschaffen bzw. könnten Gebäude dadurch über Fassaden mit geringerer Lärmeinwirkung verfügen, so kann von den vorgenannten Anforderungen abgesehen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel L_a nach DIN 4109-2:2018-01 vorliegt.

Die DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 ist im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung einsehbar und kann beim Beuth-Verlag, 10772 Berlin, käuflich erworben werden.

F5. Markt- und Musikveranstaltungen außerhalb von Gebäuden
Außenveranstaltungen mit marktähnlichem Charakter und Außenmusikveranstaltungen müssen unabhängig von ihrer Art spätestens um 22:00 Uhr abgeschlossen sein. Unter der Vorgabe seltener Ereignisse dürfen an einem Ort an nicht mehr als 18 Tagen im Jahr Musikveranstaltungen durchgeführt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung die Verträglichkeit nachgewiesen wird.

F6. Regenwasserversickerung (§ 44 LWG i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)
Das anfallende Regenwasser ist an die geplante Regenwasserkanalisation anzuschließen und über Stauraumkanäle ortsnah in das Gewässer „Bocholter Aa" einzuleiten. Bestandsgebäude mit Entwässerung im Mischkanal bleiben davon ausgenommen.

F7. Wohnungen im Urbanen Gebiet (MU) (§ 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 und 7 BauNVO)
(siehe gekennzeichneten Bereich)
Im Urbanen Gebiet sind im Erdgeschoss in der ersten Bauzeile an der Industriestraße die allgemein zulässigen Wohnungen gem. § 6a Abs. 4 Nr. 1 i. V. mit § 1 Abs. 4 und 7 BauNVO aus Immissionsschutzgründen nicht zulässig. Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone sind auf der straßenzugewandten Seite nicht zulässig. Ausnahmsweise können Loggien und im Bereich von zurückgesetzten Geschossen in der obersten Geschossebene Terrassen zugelassen werden.

F8. Ausschluss von Werbeanlagen (§ 6a Abs. 2 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
Im Bereich der Baugebietsflächen zwischen Bocholter Aa und Industriestraße sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig und Fremdwerbeanlagen ausgeschlossen.

F9. Oberstes Geschoss (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Das oberste Geschoss über dem letzten Vollgeschoss ist jeweils oberste Nutzungsebene. Dachterrassen oberhalb des obersten Geschosses sind nicht zulässig. Das oberste Geschoss ist nördlich der ersten Baureihe Industriestraße mit einem geneigten Dach mit 10 - 30° Dachneigung auszuführen.

F10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
(siehe Planeinschrieb)
Für eine Fläche östlich der Overbergschule wird ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht für die angrenzenden Gemeinbedarfnutzungen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche kann eine max. 5,0 m breite Zuwegung zur Erschließung und Anbindung der Gemeinbedarfsflächen angelegt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der zurzeit gültigen Fassung (GV. NRW. S. 421) i.V. mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)
(wenn nichts anderes ausgesagt ist, gelten die Festsetzungen für das gesamte Plangebiet)

F11. Höhenbeschränkung
Die max. Firsthöhe/Gebäudehöhe im Urbanen Gebiet von 16,5 m bezieht sich auf das Maß Oberkante Gehweg (Kanaldecke) von 26,18 m ü. NHN im Bereich der Erschließungseinmündung des Urbanen Gebietes zur Industriestraße.

F12. Dachgauben und Dachaufbauten
Dachgauben, Dachaufbauten und Loggien in den Dachflächen sind unzulässig.

F13. Solaranlagen
Solaranlagen auf geneigte Dächer müssen mindestens um 0,5 m von der Traufkante bzw. Ortgang zurücktreten und sind ausschließlich als zusammenhängende orthogonale Fläche ohne Aussparungen durch Einbauten auszuführen.

F14. Einfriedungen
Als Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nur Mauern aus rot/rotbraunem Ziegelmauerwerk von mindestens 0,80 m bis maximal 1,80 m Höhe zulässig. Einfriedungen zum Bereich der öffentlichen Grünflächen und zu den Fuß- und Radwegen sind aus standortgerechten Hecken anzulegen, wobei Gartentore bis maximal 1,00 m Breite zulässig sind.

III. Hinweise
(wenn nichts anderes ausgesagt ist, gelten die Hinweise für das gesamte Plangebiet)

H1. Trinkwasserentnahme
Die Entnahme von Grundwasser für den menschlichen Gebrauch, insbesondere zu Trinkwasserzwecken ist nicht zulässig.

H2. Kampfmittel
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen. Für den gesamten Bebauungsplanbereich gilt, dass gegebenenfalls erforderliche Ramm- / Bohrarbeiten als besonders gefährdet anzusehen sind und deshalb rechtzeitig im Planungsstadium zur Sicherheitsüberprüfung angezeigt und über die Stadt Bocholt, Fachbereich öffentliche Ordnung freigegeben werden müssen.

Auf dem Grundstück des Textilmuseums Uhlandstraße 50, Gemarkung Bocholt, Flur 46, Flurstück 311, ist vor Aufnahme jeglicher Erdarbeiten auf dem Flurstück sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg abgesucht und über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt freigegeben werden.

H3. Artenschutzhinweis (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)
Sofern beim Abbruch, Umbau oder Umnutzung vorhandener Gebäude/Gebäudeteile und gegebenenfalls bei Baum- bzw. Gehölzfällarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden sollten, sind die Abbrucharbeiten bzw. Fällarbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken abzustimmen. Für Umgestaltungsmaßnahmen entlang der Bocholter Aa ist der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken ein Ansprechpartner für die ökologische Baubegleitung zu nennen, der die Umsetzung der Maßnahmen aus der Artenschutzprüfung (Büro Hamann & Schulte) überwacht.

H4. 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).

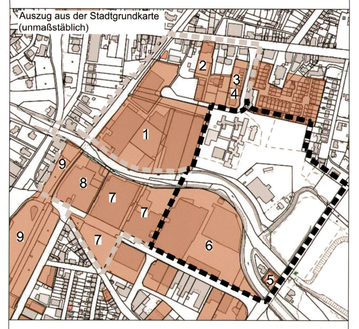
Darüber hinaus werden im Zwickel von Aa, Pleystrang und Uhlandstraße die Überreste der Königsmühle, ihre Vorgänger, des Mühlenhofes bzw. zugehörige Befestigungsanlagen vermutet. Bei Planungen von Bodeneingriffen in diesem Bereich ist die Fachbehörde des LWL insofern einzubinden, als dass eine baustellenbegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.

H5. Potentielles Überschwemmungsgebiet
Gemäß Hochwassergefahrenkarte (Blatt 4/18) HQextrem' für das Bocholter Aa-System vom September 2013 der Bezirksregierung Münster können Teilbereiche des Bebauungsplangebietes überflutet werden. Diese Hochwasser treten statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auf.

H6. Erhaltenswerte Bausubstanz und Spuren der Textilgeschichte
Neben der erhaltenswerten Bausubstanz sollen auch Spuren der Textilgeschichte wie Beläge, Mauern und Fassadenteile saniert, stabilisiert und in Baukonzepte integriert werden. Die Bindungen für den Erhalt sind jeweils in den Grundstückskaufverträgen bzw. städtebaulichen Verträgen zu definieren.

H7. Altlastenverdachtsflächen
Im anliegenden Übersichtsplan sind die Altlastenverdachtsflächen aus dem Altlastenverdachtsflächenkataster der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Borken gekennzeichnet. Im Bereich der Altlastenflächen mit unterschiedlichem Untersuchungsstand ist der Kreis Borken als Untere Bodenschutzbehörde im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Bei genehmigungsfreien Bauvorhaben, bei denen in den Untergrund eingegriffen wird, hat der Bauherr sich im Vorfeld direkt bei der Unteren Bodenschutzbehörde zu erkundigen, inwieweit Bodenschutz- bzw. Bodensanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

„Auszug aus der Stadtgrundkarte (unmaßstäblich)



1) Baumwollweberei E. Rump, Don-Bosco-Str. 30, 30a und 30b; Az 665101/02-0192
2) Autohof SVG, Münsterstr./Don-Bosco-Str.; Az 665101/02-0106
3) Tankstelle, KFZ-Werkstatt Mossebach, Don-Bosco-Str.; Az 665101/02-0107
4) Wäscherei und chemische Reinigung Elting, Don-Bosco-Str. 8; Az 665101/02-0231
5) Tankstelle, An der Königsmühle; Az 665101/02-0047
6) Textilfirma Ibena GmbH, Industriestr. 7-9; Az 665101/02-0223
7) Spinnerei und Weberei Herding; Industriestr. 3-5; Az 665101/02-0209
8) Spinnerei Herding, Industriestr. 1; Az 665101/02-0245
9) Bahnhofsgelände Bocholt; Az 665101/02-0198

H8. Ersatzaufforstung (§ 39 Abs. 3 Landesforstgesetz - LFoG)
Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen an der Don-Bosco-Straße 52, Flur 46, Flurstück 310 liegt eine ca. 6.200 qm große Waldfläche gemäß Forstbetriebskarte der Stadt Bocholt. Kommt es durch die bestehenden Baurechte zu Eingriffen in dieser Waldfläche, so ist im Zuge der Waldumwandlung die Ersatzaufforstungsfläche mit dem Regionalforstamt abzustimmen. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

H9. Städtebauliche Verträge
Für den Bereich des ehemaligen Betriebsgrundstückes Ibena besteht ein städtebaulicher Vertrag.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.01.2019

Bocholt, 07.05.2020

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 15.10.2013 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes SO 8 für das Gebiet beidseitig der Bocholter Aa zwischen Münster Straße und Don-Bosco-Straße im Norden, Uhlandstraße und An der Königsmühle im Osten, Industriestraße und Franzstraße im Süden sowie ehemalige Bahnlinie und Theodor-Heuss-Ring im Westen.

Bocholt, 07.05.2020

Der Bürgermeister
I.A.
Liebbing

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2015 in der Zeit vom 16.03.2015 bis einschließlich 16.04.2015 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Im Anschluss an diesen Verfahrensschritt wird der o.g. Planbereich in drei Teilbereiche unterteilt. Der Bereich für diesen Plan erhält nun die Bezeichnung. Bebauungsplan SO8, 4.Änderungsplan (Ibena), für das Gebiet beidseitig der Bocholter Aa zwischen Don-Bosco-Straße im Norden, Uhlandstraße und An der Königsmühle im Osten, Industriestraße im Süden sowie der östlichen Grundstücksgrenze des Textilwerkes Industriestraße und der westlichen Grundstücksgrenze der Overbergschule im Westen.

Bocholt, 07.05.2020

Der Bürgermeister
I.A.
Liebbing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.08.2019 in der Zeit vom 12.08.2019 bis einschließlich 13.09.2019 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, 07.05.2020

Der Bürgermeister
I.A.
Liebbing

Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde nach der Offenlage geändert und ergänzt. Nach § 4a Abs. 3 BauGB wurden die Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 20.02.2020 bis zum 04.03.2020 erneut eingeholt. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (Änderung der Baufelder im Urbanen Gebiet) abgegeben werden.

Bocholt, 07.05.2020

Der Bürgermeister
I.A.
Liebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 13.05.20 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 Abs. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 14.05.2020

Peter Nebelo
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 19.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Der Bebauungsplan ist daher ab dem 19.06.2020 rechtsverbindlich.

Bocholt, 22.06.2020

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 vom 21. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 3786 - BauNVO)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 2018 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 (BGBl. I S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057 - PlanzV)
- Gemeindeordnung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Stadt Bocholt

Bebauungsplan SO 8
4. Änderungsplan
(Ibena)

Gemarkung: Bocholt, Flur: 46 u. 49



für das Gebiet beidseitig der Bocholter Aa zwischen Don-Bosco-Straße im Norden, Uhlandstraße und An der Königsmühle im Osten, Industriestraße im Süden sowie der östlichen Grundstücksgrenze des Textilwerkes Industriestraße und der westlichen Grundstücksgrenze der Overbergschule im Westen

GB Stadtplanung, De/Sl	05.06.2020	Az. 5046-17-31