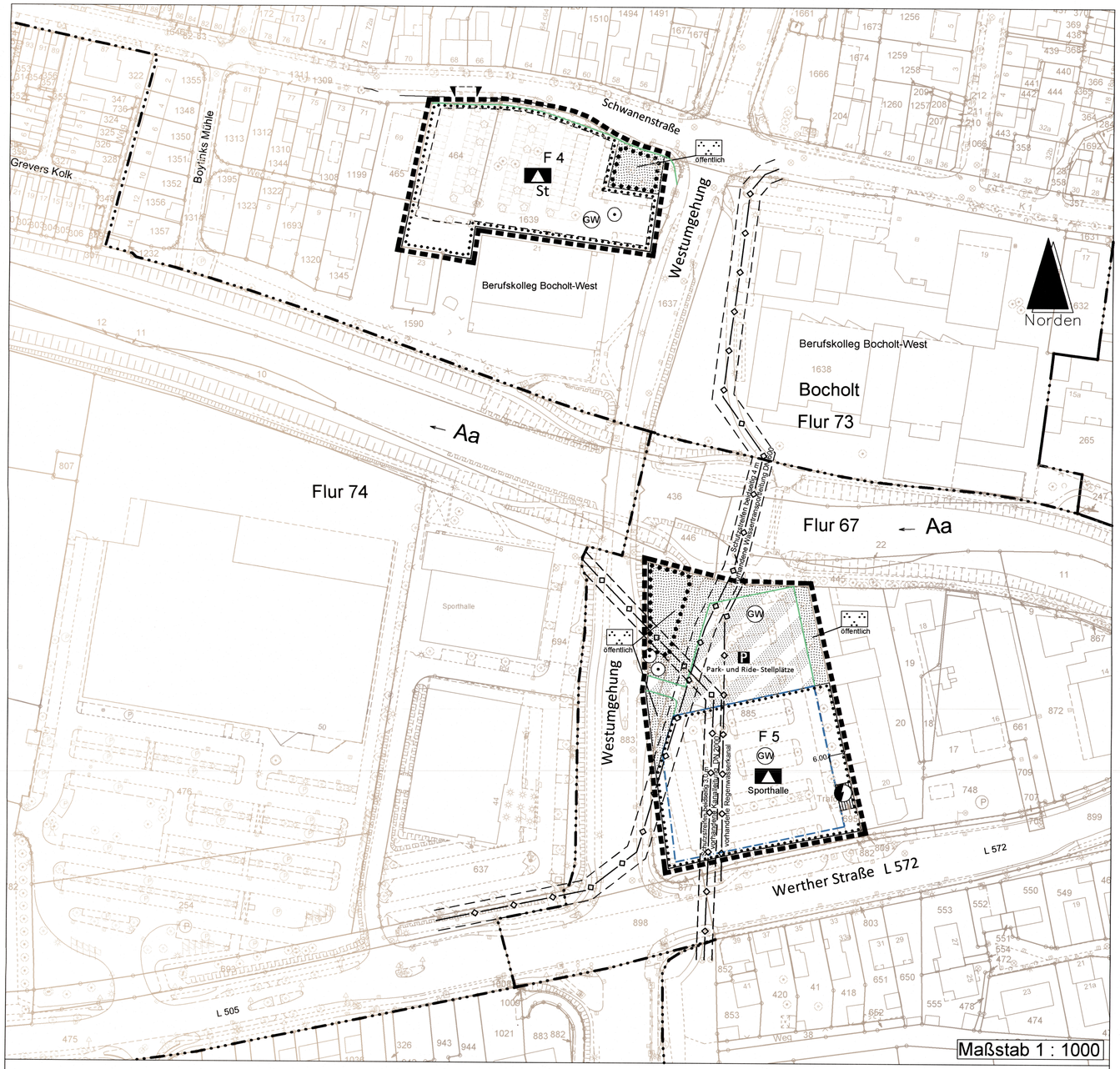


Zeichenerklärung

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

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Einrichtungen gegen Klimawandel

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdisch, (Bezeichnung im Plan)
- unterirdisch, mit Schutzstreifen (Bezeichnung im Plan)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkfläche
- Einfahrtsbereich

Grünflächen

- Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage (öffentlich)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhalt: Bäume

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze

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

- GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Zeichen

- 10.00 Bemassung in Meter
- geplante Parkplatzanlage

Darstellung des Bestandes

- 59 Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude
- Gebäude zum Abriss bestimmt
- Bocholt Gemarkungsname
- Flur 5 Flurbezeichnung
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
- 161 Flurstücksnummer
- Baum

Textliche Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes SW 35 4. Änderungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB):
(gelten für das gesamte Plangebiet)

F 1 Abführung des Niederschlagwassers
(§ 44 des Landeswassergesetzes für das Bundesland Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) und gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB)
Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über den vorhandenen Regenwasserkanal ortsnah der Bocholter Aa zuzuführen.

F 2 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Flachdächer sowie flachgeneigte Dachflächen von 0 bis 10 Grad sind bei einer Vegetationstragschicht von 8 cm durch eine Moos - Sedum - Begrünung mit ca. 5 - 10 Arten extensiv zu begrünen und zu erhalten. Für Dächer mit ausschließlich Blech-, Faserzement- oder vergleichbarer Dacheindeckung (leichte Dacheindeckungen) hinsichtlich flächenbezogener Masse wird dies lediglich empfohlen. Ausnahmsweise können Lichtkuppeln und Glasdächer sowie haustechnische Anlagen wie z.B. Luftwärmepumpen oder Solarkollektoren zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen.
Hinweis: Informationen zur festgesetzten Dachbegrünung können dem FLL-Regelwerk `Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Ausgabe 2018)` der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn entnommen werden (Telefon: 0228 / 965010-0).
Die Richtlinie kann im Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt eingesehen werden.

F 3 Beleuchtung entlang des Gewässers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Entlang der Bocholter Aa sind zum Schutz der Fledermäuse für die Beleuchtung nur Leuchtmittel mit sehr geringem UV-Anteil (590 bis 630 nm) im Lichtspektrum zu verwenden, die nur eine sehr geringe Anziehungskraft auf Insekten besitzen. Eine starke Beleuchtung des Gewasserlaufes ist zu vermeiden. Die Beleuchtungseinrichtungen sind in einem Abstand von mindestens 10,0 m vom Gewässerrand zu platzieren und so auszurichten, dass der Lichtkegel nur stark nach unten abstrahlt.

II. Schallschutzfestsetzungen *(siehe Zuordnung im Plan)*

F 4 Parkplatzlärm
Zum Schutz der nächsten Wohnbebauung zum geplanten Parkplatz an der Schwanenstraße vor Lärmeinwirkungen durch den Parkplatzverkehr zur Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) ist organisatorisch sicherzustellen, dass die Stellplätze in der Nachtzeit nicht mehr genutzt werden können.

F 5 Bauteile
Für die Fassadenteile der Sporthalle ist ein Schalldämm-Maß von mindestens 35 dB nachzuweisen. Für die Dachbelichtungsflächen kann eine Teilfläche von bis zu 250 m² als Lichtkuppeln ausgeführt werden, wovon bis zu 50 m² der Fläche aus kippbaren Elementen bestehen kann.

III. Hinweise:
(gelten für das gesamte Plangebiet)

H 1 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 - 5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig der LWL-Archäologie mitzuteilen. Der LWL-Archäologie ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten un die Flächen für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

H 2 Ver- und Entsorgungsleitungen
Bei sämtlichen Bodeneingriffen im öffentlichen Straßenraum ist auf die bestehenden Leitungen besonders zu achten. Nötigenfalls sind die Maßnahmen mit den betreffenden Versorgungsträgern bzw. Entsorgern abzustimmen.

H 3 Kampfmittel
Vor Aufnahme sämtlicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.

H 4 Artenschutzhinweis (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Vor der Fällung von Gehölzen bzw. vor dem Abbruch von Gebäuden oder deren Umnutzung ist der Artenschutz erneut zu prüfen. Hierzu hat eine Kontrolle von potentiellen Quartieren bzw. Niststätten von planungsrelevanten Arten durch einen Biologen zu erfolgen. Sofern bei den Abbruch- und gegebenenfalls Baum- bzw. Gehölzfällarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden sollten, sind die Abbruch- bzw. Fällarbeiten sofort zu unterbrechen. In diesem Fall ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

H 5 Brutvogelschutz (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)
Aus Gründen des Brutvogelschutzes sind Rodungstätigkeiten und Baufeldräumungen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

H 6 Ersatzpflanzungen von Bäumen
Im Zuge der Ausbauplanung sind Ersatzpflanzungen von Bäumen in ausreichenden Baumbeeten, Teilversiegelungen von Parkplatzflächen und Einrichtungen von Quartiers- und Nistmöglichkeiten zu berücksichtigen.

H 7 Beleuchtung während der Bauphase
Während der Bauphase sind Beleuchtungseinrichtungen so zu positionieren, dass weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitate der im Plangebiet kartierten Vögel und Fledermäuse beeinträchtigt werden.

H 8 Müllentsorgung
Die Müllentsorgung wird vom Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt (ESB) durchgeführt. Sämtliche Abfälle zur Beseitigung unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang nach § 4 Absatz 1 und 2 der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Bocholt und sind somit dem ESB zu überlassen.

H 9 Wasserschutzgebiet (GW)
Der Bebauungsplan befindet sich in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Liedern. Die für die Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Handlungen sind unter Beachtung der Festsetzungen der Wassergebietsverordnung Liedern vom 04.05.1998 durchzuführen.
Das Abteufen von Bohrungen für Erdwärmesonden ist nicht zulässig.
Wegen grundwasserführender Schichten ist der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten stark eingeschränkt und grundsätzlich mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, abzustimmen.

H 10 Versickerung von Niederschlagswasser
Im Rahmen der entwässerungstechnischen Erschließung können im Baugenehmigungsverfahren auch Versickerungsanlagen genehmigt werden, wenn die Versickerungsmöglichkeit durch Gutachten nachgewiesen wird. Für die Versickerung des Niederschlagwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken einzuholen.

IV. Landschaftspflegerische und grünordnerische Planungsempfehlungen
(gelten für das gesamte Plangebiet)

E 1 Bodenversiegelung
Zur Minderung der Auswirkungen der Bodenversiegelung auf den Boden- und Wasserhaushalt und auf die kleinklimatischen Verhältnisse sollen Zufahrten und Stellplätze aus versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen hergestellt werden, wie z.B. wassergebundene Decke, breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine.

E 2 Bepflanzung
Bei der Bepflanzung der Grün- und Freiflächen sollen vorrangig standortgerechte und einheimische Laubgehölze verwendet werden. Fassaden sollen soweit als möglich unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung und Belichtung der baulichen Anlagen begrünt werden (Rankpflanzen).

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.07.2017
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 09.06.2020

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 06.06.2018 in Kenntnis der Begründung die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan SW 35 in zwei Teilbereichen westlich und östlich der Westumgehung, südlich der Schwanenstraße, nördlich der Werther Straße.

Bocholt, 09.06.2020

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.10.2018 in der Zeit vom 15.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018 statt.

Bocholt, 09.06.2020

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Vorbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 08.07.2019 bis einschließlich 09.08.2019 statt.

Bocholt, 09.06.2020

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.04.2020 in der Zeit vom 16.04.2020 bis einschließlich 22.05.2020 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, 09.06.2020

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 24.06.2020 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 25.06.2020

Peter Nebelo
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 23.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Der Bebauungsplan ist daher ab dem 23.07.2020 rechtsverbindlich.

Bocholt, 24.07.2020

Der Bürgermeister
i.V.

Dipl.-Ing. Zöhler
Stadtbaurat

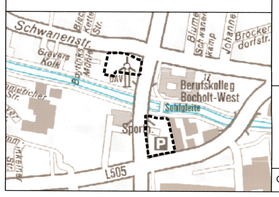
Rechtsgrundlagen:

- 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 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 vom 21. Juli 2018 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NRW. S. 421 - Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 58 - PlanzV)
- Gemeindeordnung vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NW. S. 270 - GO NRW)

Stadt Bocholt

Bebauungsplan SW 35
4. Änderungsplan
(Neubau 3-fach-Sporthalle)

Gemarkung: Bocholt , Flur: 67, 73



Änderung des Bebauungsplanes SW 35 in zwei Teilbereichen westlich und östlich der Westumgehung, südlich der Schwanenstraße, nördlich der Werther Straße

GB Stadtplanung, Ko/Na	26.05.2020	Az. 5076 - 2018