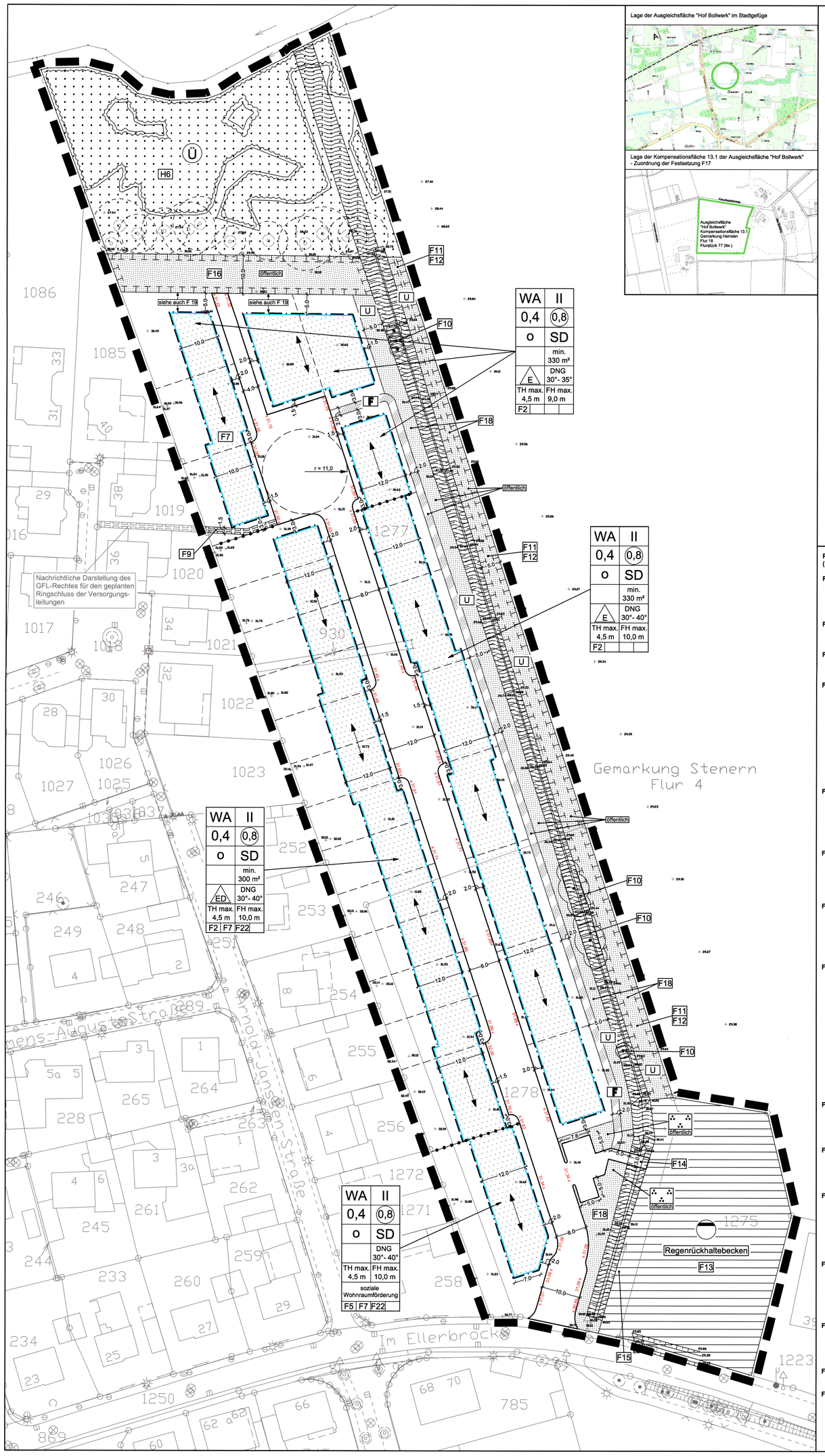


Lage der Ausgleichsfläche "Hof Bollwerk" im Stadtgefüge

Lage der Kompensationsfläche 13.1 der Ausgleichsfläche "Hof Bollwerk" - Zuordnung der Festsetzung F17

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- überbaubare Flächen in Allgemeinen Wohngebieten

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max. 10,0 m — maximale Firsthöhe
- TH max. 4,5 m — maximale Traufhöhe
- DNG 30°- 40° — Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
- min. 330 m² — Mindestgrundstücksgröße in m²

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F — Zweckbestimmung: Fußweg
- x 31,85 — Ausbauhöhen gemäß Straßenausbauplanung in Meter über NHN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Niederschlagswasserrückhaltung
- RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- U — Uferrandstreifen / Wegebegleitgrün

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

- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet des Holtwicker Baches festgesetzt seit: 06.07.2012

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald / teilweise mit einer Wasserfläche überlagert

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhalt: Baum (s. textl. Festsetzung)
- Erhalt: Feldgehölz (s.textl. Festsetzung)
- F10 Erhalt von Gehölzen (s. textl. Festsetzung F10)
- F11 Anpflanzen von Bäumen entlang des Grabens (s. textl. Festsetzung F11)
- F12 Anlage eines Ackerrandstreifens (s. textl. Festsetzung F12)
- F13 Ansaat des RRB (s. textl. Fesetzung F13)
- F14 Anlage eines Schotterrasens (s. textl. Festsetzung F14)
- F15 Anpflanzung von 3 Vogel-Kirschen (s. textl. Fesetzung F15)
- F16 Anlage eines Waldsaumes (s. textl. Festsetzung F16)

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungs- und Revisionsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger zu belastende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung
- SD — Satteldach (als Gestaltungsfestsetzung)
- Firstrichtung (als Gestaltungsfestsetzung)
- + 31,85 — Höhenkote des Bestandsgeländes
- -5,0- — Bemaßung
- Nachrichtliche Übernahme Grundstücksteilung
- Nachrichtliche Übernahme der Bäume am Waldrand mit Darstellung der eingemessenen Kronenbereiche

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO):

F1 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des Allgemeinen Wohngebietes (§ 1 Abs. 5 BauNVO) - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauGB (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

F2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Für die gekennzeichneten Bereiche wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen auf zwei je Gebäude / Doppelhaushälfte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB beschränkt.

F3 Einzelhandesausschluss - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

F4 Traufhöhe und Firsthöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO als Maß der baulichen Nutzung) - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Bezugspunkte für die Bestimmung der festgesetzten Bauhöhen in den allgemeinen Wohngebieten sind die in der Verkehrsfläche festgesetzten Straßenendausbauhöhen in m über Normalhöhennull (NHN). Grundstücksbezogen sind die NHN-Höhen durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte der dem Grundstück vorgelagerten Straßenbegrenzungslinie bezogen auf die Gebäudemitte zu ermitteln. Bei Doppelhäusern ist die Höhe bestimmend, die sich in der Mitte des geplanten Gesamtbaukörpers ergibt.
Die Firsthöhe (FH) ist die Differenz zwischen dem festgesetzten Bezugspunkt und dem obersten Gebäudeabschluss (First).
Die Traufhöhe (TH) ist die Differenz zwischen dem festgesetzten Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks. Die festgesetzte maximale Traufhöhe darf durch Zwerchgiebel oder Vorbauten auf einer Länge von maximal 1/3 der betreffenden Außenwandlänge überschritten werden.

F5 Soziale Wohnraumförderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Im Baufeld für die soziale Wohnraumförderung dürfen nur Gebäude / Wohnungen errichtet werden, die der Anlage 1 der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) (RdErl. d. Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung - 402-2010-698/19 - v. 4. Februar 2020) in der zur Zeit geltenden Fassung des Landes Nordrhein-Westfalen entsprechen.
Die Anlage 1 der Wohnraumförderbestimmungen kann zu den Öffnungszeiten des Fachbereiches Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung, eingesehen werden.

F6 Höhenlage der privaten Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Abs. 3 BauGB) - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Die privaten Grundstücke sind auf das Höhenniveau der Erschließungsstraße anzuschütten / einzuebnen. Als Bezugshöhe dienen die in der Verkehrsfläche festgesetzten Straßenausbauhöhen in m über NHN. Grundstücksbezogen (Eckpunkte) sind die NHN-Höhen durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte zu ermitteln.

F7 Wintergärten und Terrassenüberdachungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Wintergärten und Terrassenüberdachungen dürfen die rückwärtige Baugrenze als untergeordnete transparente, die natürliche Belichtung nicht einschränkende oder verhindernde bauliche Anlage (außer Gebäudeabschlusswände und Tragkonstruktionen) um maximal 3,0 m und mit einer Traufhöhe von maximal 3,0 m über OK Fertigfußboden EG und einer Dachneigung von maximal 15° überschreiten. Es sind nur Pultdächer zulässig. Der First der Pultdächer ist an der gartenseitigen Hauswand anzuordnen.

F8 Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (§ 44 Landeswassergesetz in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB) - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Das auf den befestigten privaten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß den anerkannten Regeln der Technik (Arbeitsblatt 138 der Abwassertechnischen Vereinigung) und den geltenden wasserechtlichen Bestimmungen in das Grundwasser einzuleiten und damit schadlos zu beseitigen.
Die Unterkante der Versickerungsanlage darf das Maß 29,5 m ü. NHN (28,5 m ü. NHN höchster mittlerer Grundwasserstand plus 1,0 m Flurabstand) nicht unterschreiten. Auf den privaten Grundstücksflächen sind qualifizierte Versickerungsanlagen durch die Eigentümer zu planen, herzustellen und zu unterhalten. Im Bereich der Versickerungsanlagen ist ggf. auch der Durchlässigkeitsbeiwert des angefüllten Bodens maßgeblich. Ein Regenwasseranschluss an die öffentliche Abwasseranlage erfolgt nicht. An den Grundstücksgrenzen ist sicherzustellen, dass keine Niederschlagswassermengen in den benachbarten Raum abfließen können. Das in den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in das Regenrückhaltebecken über die vorgesehene Unterhaltungszufahrt einzuleiten.
Das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", herausgegeben von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef, kann zu den Öffnungszeiten des Fachbereiches Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung eingesehen werden.

F9 Leitungs- und Revisionsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Das festgesetzte Leitungs- und Revisionsrecht gilt für die Ver- und Entsorgungsunternehmen. Es dient als Ringschluss für die Medien Strom, Gas und Wasser mit den vorhandenen Leitungen in der Wolbringstraße. Das Leitungs- und Revisionsrecht ist durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit über das angrenzende Flurstück 1019 der Flur 4 der Gemarkung Stenern weiterzuführen.

F10 Erhalt der Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Die Gehölze entlang des Grabens sind zu erhalten. Bei einem Abgang von Bäumen sind gleichwertige Ersatzpflanzungen mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, vorzunehmen. Die erhaltenswerten Gehölzstrukturen sind vor schädlichen Einwirkungen während der Bauzeit zu schützen.

F11 Anpflanzen von Bäumen entlang des Grabens (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Entlang des Grabens sind im Wechsel 4 Stieleichen sowie 7 Ebereschen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume müssen folgende Qualitäten haben: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe. Der Zugang zum Graben für Wartungs- und Pflegearbeiten darf durch die Baumpflanzungen nicht beeinträchtigt werden. Zwischen den Bäumen ist jeweils ein Abstand von mindestens 10,0 m einzuhalten. Bei einem Abgang von Bäumen sind gleichwertige Ersatzpflanzungen mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, vorzunehmen.

F12 Anlage eines Ackerrandstreifens und setzen von Eichenspaltpfählen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Östlich des Grabens ist auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein 5,0 m breiter Ackerrandstreifen anzulegen. Der Streifen ist mit Regiosaatgut einzusäen und einmal pro Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Entlang der östlichen Grenze des Ackerrandstreifens sind 7 Eichenspaltpfähle einzubauen. Zwischen den Eichenspaltpfählen ist mindestens ein Abstand von ca. 30,0 m einzuhalten.

F13 Ansaat des RRB und Einsaat der Fläche um das RRB (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Das Regenrückhaltebecken (RRB) und die Böschung sind mit einer Regiosaatmischung für feuchte Standorte einzusäen. Verbuschte Vegetationsbereiche sind regelmäßig zu entfernen (im Zeitraum Oktober bis Anfang Februar). Die das RRB umgebende Fläche ist mit einer Regiosaatmischung für Trockenstandorte einzusäen.

F14 Anlage eines Schotterrasens (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Die Zufahrt zum Regenrückhaltebecken ist mit einer Regiosaatmischung für trockene Standorte einzusäen

F15 Anpflanzung von 3 Vogel-Kirschen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
An der südwestlichen Grenze des Regenrückhaltebeckens sind 3 Vogel-Kirschen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume müssen folgende Qualitäten haben: Hochstamm, 3 x verpflanzt Stammumfang 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe. Zwischen den Bäumen ist jeweils ein Abstand von mindestens 11,0 m einzuhalten. Bei einem Abgang von Bäumen sind gleichwertige Ersatzpflanzungen mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, vorzunehmen..

F16 Anlage eines Waldsaumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Innerhalb der Fläche zwischen dem Wohngebiet und der Waldfläche ist ein 10,0 m breiter naturnaher, gestufter Waldrand mit Krautsaum zu gestalten. Der Waldrand darf nicht beleuchtet werden.

F17 Externe Ausgleichsflächen werden den Eingriffsverursachern innerhalb des Plangebietes zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB) - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Die Flächen des Bebauungsplanes 10-15 (3.297 m² Straßenverkehrsfläche sowie 10.897 m² allgemeines Wohngebiet) sind Eingriffe in Natur und Landschaft. Dieser Eingriffsfläche von 14.194 m² wird das nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-15 ausgleichbare Defizit von insgesamt 14.736 ökologischen Wertpunkten der bereits hergestellten Ausgleichsfläche 13.1, "Hof Bollwerk" am Kreuzkapellenweg (Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 77 (tlw.)) zugeordnet.

F18 Uferrandstreifen Gewässer Nr. 158 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Die Uferrandstreifen des Gewässers Nr. 158 des Wasser- und Bodenverbandes "Holtwicker Bach" sind als Grünstreifen zu entwickeln und zu erhalten. Sie sind von sämtlichen baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 BauO NW, also auch Nebenanlagen wie z.B. Zäune und Mauern, freizuhalten.

F19 Garagen, Carports und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6 und 14 BauNVO) - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. deren seitlichen Verlängerung zur Nachbargrenze zulässig. Im Abstand zwischen einer Straßenbegrenzungslinie und einer Baugrenze sind Garagen, Carports und Nebenanlagen nicht zulässig. Eine Ausnahme bildet das südwestliche Grundstück unterhalb der Wendeanlage. Hier darf, aufgrund der besonderen Lage, eine Garage mit einer Länge von maximal 8,0 m im Abstand zwischen der nördlichen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Vor einer Garage muss ein Stauraum von mindestens 5,0 m eingehalten werden. Kraftfahrzeugeinstellplätze sind im Vorgarten nicht zulässig. In der Abstandfläche zum Waldsaum (15,0 m) sind Garagen, Carports und Nebenanlagen nicht zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch mit einem Flachdach zulässig.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 89 Abs. 2 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):

F20 Grundstückseinfriedungen - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Als Einfriedung, die private Flächen von öffentlichen Straßenverkehrsflächen trennen, sind ausschließlich heimische Eiben- (Taxus baccata), Weißdorn- (Crataegus monogyna), Liguster- (Ligustrum vulgare), Hainbuchen- (Carpinus betulus) oder Rotbuchenhecken (Fagus sylvatica) zulässig. Blickdurchlässige, künstliche Einfriedungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie von der Heckenpflanzung durchgrünt werden und eine Höhe von maximal 1,2 m nicht überschreiten. Gartentore sind bis maximal 1,0 m Breite zulässig. Maßgeblich sind die festgesetzten NHN-Höhen der Verkehrsfläche. Grundstücksbezogen sind die NHN-Höhen durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte zu ermitteln.

F21 Dachgauben - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Dachgauben sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der Traufläne einer Dachseite einnehmen, gemessen am Fuß der Dachgaube. Dachgauben bzw. Dachaufbauten sind im Spitzbodenbereich nicht zulässig.

F22 Gestaltung von Doppelhäusern - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften ist eine einheitliche Firstrichtung sowie Trauf- und Firsthöhe einzuhalten. Für Fassaden und Dach (einschließlich Dachgauben und Dacheinschnitte) sind einheitliche Materialien hinsichtlich der Art, Form und Farbton zu verwenden. Solaranlagen sind von dieser Regelung ausgenommen.

F23 Satteldach - *diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Die Hauptbaukörper sind mit einem Satteldach auszuführen. Untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Vorbauten, Gauben, Zwerchgiebel) dürfen auch mit einer abweichenden Dachform ausgeführt werden.

Hinweise:

H1 Kampfmittel - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist mit der gebotenen Vorsicht auszuführen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

H2 Bodendenkmäler - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
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 DSchG). Bei Erdarbeiten können auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem obersten Pleistozän (Niederterrassen der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden. Erste Erdbewegungen sind daher rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speicherm 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 Untersuchung freizuhalten.

H3 Ver- und Entsorgungsleitungen - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
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.

H4 Beleuchtung Im Plangebiet - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Durch die Intensivierung der Straßen- und sonstigen Außenbeleuchtung können Vergrämungseffekte für lichtscheue Fledermausarten sowie Anlockeffekte von Insekten und in Folge dessen eine Verlagerung der Jagdaktivitäten nicht lichtscheuer Arten in den betreffenden Bereichen entstehen. Daher ist auf überflüssige Beleuchtung grundsätzlich zu verzichten. Die notwendige Beleuchtung hat zielgerichtet ohne große Streuung (vor allem durch eine lichtdichte Abdeckung der Lichtquelle nach oben) und mit entsprechenden "fledermausfreundlichen" Lampen (Wellenlängenbereich zwischen 590 nm und 630 nm) zu erfolgen. Zum Schutz der Fledermäuse ist auf eine Beleuchtung des Waldrandes zu verzichten (siehe auch Festsetzung F 16).

H5 Erd- und Tiefbau - *dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken zu beantragen ist.
Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten. Die Broschüre "Bodenschutz beim Bauen" kann zu den Öffnungszeiten des Fachbereiches Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung, eingesehen werden.

H6 Überschwemmungsgebiet "Holtwicker Bach" - *siehe Zuordnung im Bebauungsplan*
Das Überschwemmungsgebiet des Holtwicker Baches ist gemäß ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Münster vom 06.07.2012 gemäß der §§ 76 - 78 Wasserhaushaltsgesetz festgesetzt worden. Für Handlungen / Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet sind die Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

H7 Parzellierung der Grundstücke - *diese Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan*
Gestrichelt dargestellte Grundstücksteilungen sind nachrichtliche Übernahmen und daher nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

Stadt Bocholt

Bebauungsplan 10-15

Für das Gebiet südlich des Holtwicker Baches, nördlich der Straße "Im Ellerbrock" und östlich der "Wolbringstraße" und der "Arnold-Janssen-Straße".

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 28.11.2017
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den 26.11.2020
Der Bürgermeister
i.A.
Dipl.-Ing. Buchhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 16.12.2015 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-15 südlich des Holtwicker Baches, nördlich der Straße "Im Ellerbrock" und östlich der "Wolbringstraße" und der "Arnold-Janssen-Straße".
Bocholt, den 26.11.2020
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.10.2016 in der Zeit vom 26.10.2016 bis einschließlich 28.11.2016 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.
Bocholt, den 26.11.2020
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.04.2018 in der Zeit vom 27.04.2018 bis einschließlich 29.05.2018 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 26.11.2020
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 25.10.2018 in der Zeit vom 05.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum zweiten Mal öffentlich ausgelegen. Parallel fand die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauB statt.
Bocholt, den 26.11.2020
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 06.02.2019 die Aufstellung 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. Aus Rechtssicherheitsgründen wurde ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB durchgeführt. Der Beschluss vom 06.02.2019 wurde am 16.11.2020 von der Stadtverordnetenversammlung aufgehoben.
Bocholt, den 16.11.2020
Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 BauGB hat der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.10.2020 in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 11.11.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Parallel fand die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.
Bocholt, den 26.11.2020
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 16.11.2020 die Aufstellung 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, den 16.11.2020
Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 26.01.2021 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.

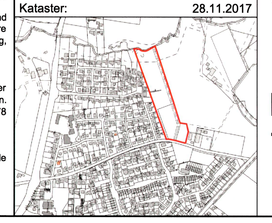
Der Bebauungsplan ist daher ab dem 26.01.2021 rechtsverbindlich.

Der Bürgermeister
i.V.
Dipl.-Ing. Zöhler
Stadtbaurat

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch vom 03. 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 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. NRW. S. 666 - GO NRW)

Gemarkung:	Stenern
Flur:	4
Maßstab:	1 : 500
Kataster:	28.11.2017



Stadt Bocholt NORD

Bebauungsplan 10-15