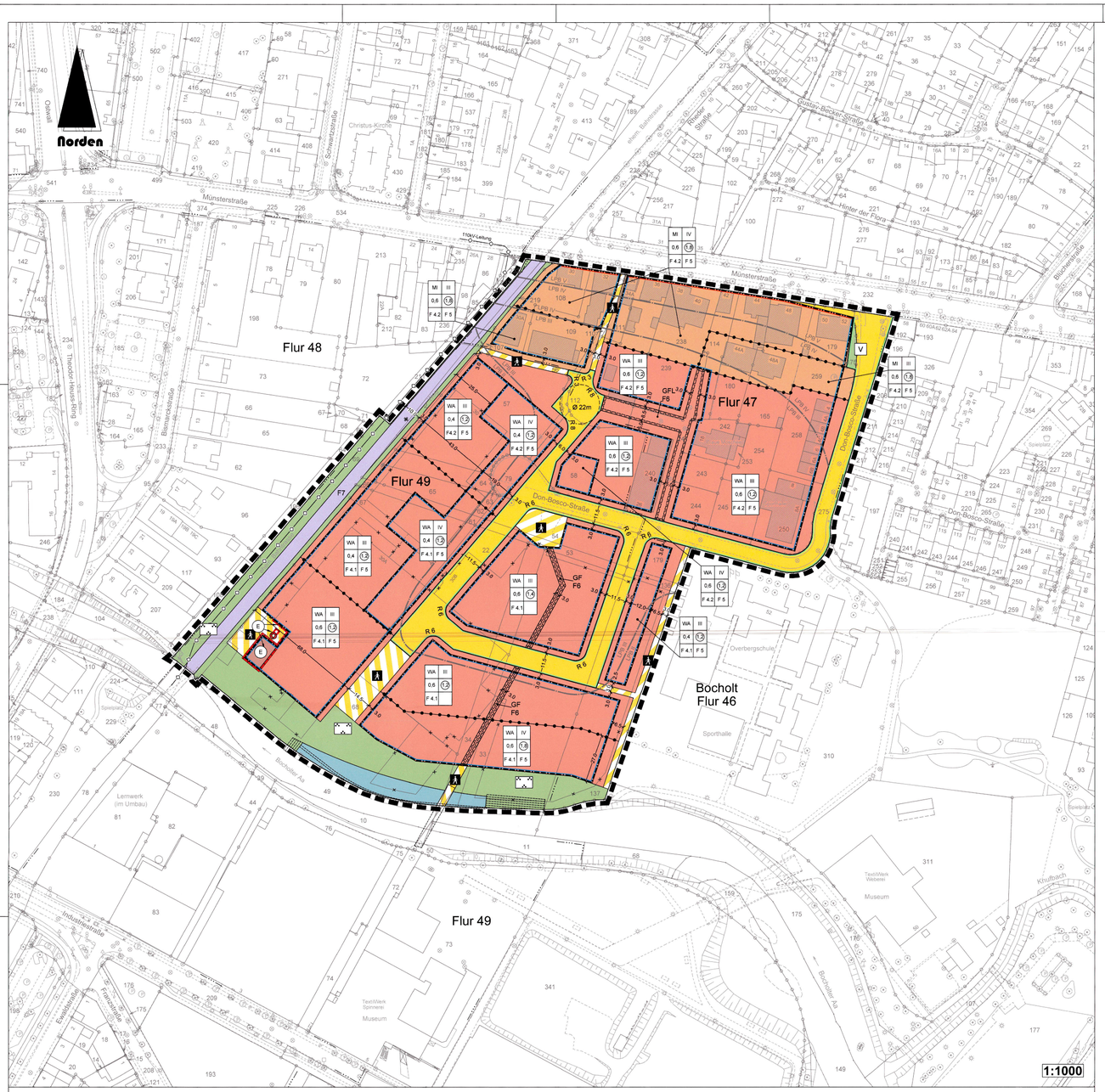


Zeichenerklärung

Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA – Allgemeine Wohngebiete
   - MI – Mischgebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,8 – Geschossflächenzahl
   - 0,4 – Grundflächenzahl
   - III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Baulinie
   - Baugrenze
4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
   - Bahnanlagen
5. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich
6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
   - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
7. Grünflächen
   - Parkanlage
   - V – Verkehrsgrün
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
   - Wasserflächen
9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
   - E – Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
10. Sonstige Planzeichen
    - Grenze der Lärmpegelbereiche (LPB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
11. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
    - abzubrechendes Gebäude
12. Zeichen
    - 10.3 – Bemaßung in Metern

Darstellung des Bestandes:

- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Bocholt – Gemarkungsname
- Flur 46 – Flurbezeichnung
- 179 – Flurstücksnummer
- 38 – Hauptgebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan SO 8, 6. Änderungsplan

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

F 1 Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
Unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes 2018 der Stadt Bocholt nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem 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. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß „Bocholter Liste" sind nicht zulässig.

Ausnahme 1.
Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß „Bocholter Liste" im Mischgebiet zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche max. 250 qm beträgt und der Nachweis der Verträglichkeit erbracht werden kann.

Ausnahme 2.
Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind bei Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben abweichend von Abs. 1 die in der Bocholter Liste aufgeführten Sortimente 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
		Uhren, Schmuck	aus 47.74 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 Computer und Zubehör	47.62.2 aus 47.54
		Unterhaltungselektronik	aus 47.41 aus 47.43
		Bild- und Tonträger	47.43 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

F 2 Ausschluss von Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
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, Freizeitcenter, Festhallen, Escape Rooms, Laser-Tag und Paintball) sowie Bordelle inklusive bordellähnlicher Betriebe (z.B. Singleclubs, Saunaclubs) nicht zulässig.

F 3 Schallschutzfestsetzung Münsterstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Aufgrund der Überschreitung der Lärmpegelbereiche (LPB).
Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der nördlich angrenzenden Münsterstraße sind bei der Errichtung, Erweiterung, 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.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schall-dämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	L_a - 25	L_a - 25	L_a - 25

Mindestens einzuhalten sind:
$R'_{w,ges}$ = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

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 Münsterstraße 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.

F 4.1 Niederschlagswasserbeseitigung (§ 44 LWG i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)
(siehe Zuordnung im Bebauungsplan)
Das anfallende Regenwasser ist an die geplante Regenwasserkanalisation anzuschließen und über Stauraumkanäle ortsnah in das Gewässer ‚Bocholter Aa' einzuleiten.

F 4.2 Niederschlagswasserbeseitigung (§ 44 LWG i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)
(siehe Zuordnung im Bebauungsplan)
Das anfallende Regenwasser ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Don-Bosco-Straße bzw. Münsterstraße anzuschließen.

F 5 Oberstes Vollgeschoss als Gebäudeabschluss (§ 9 Abs. 3 BauGB)
(siehe Zuordnung im Bebauungsplan)
Oberhalb des letzten festgesetzten Vollgeschosses ist kein weiteres Geschoss zulässig. Dachterrassen oberhalb des letzten festgesetzten Vollgeschosses sind nicht zulässig. Das oberste Vollgeschoss kann mit geneigten Dachflächen ausgeführt werden oder mit einem Flachdach abschließen.

F 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - GFL (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
(siehe Zuordnung im Bebauungsplan)
Südlich der Don-Bosco-Straße wird ein Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit festgesetzt. Das Fahrrecht für die Allgemeinheit wird auf den Radverkehr beschränkt. Nördlich der Don-Bosco-Straße gilt das GFL zugunsten der Anlieger, für Feuerwehr und Rettungsdienste sowie für die Versorgungsträger.

F 7 Temporäre Festsetzung für die im Bebauungsplan festgesetzte Bahnfläche (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Bahnstrecke zwischen Bocholt und Rhede ist stillgelegt, aber im Regionalplan und Flächennutzungsplan als Bahntrasse gekennzeichnet. Gemäß § 9 Absatz 2 Baugesetzbuch wird bis zur Aufnahme des ÖPNV der Radschnellweg mit Begleitgrün als Zwischennutzung zugelassen. Die Bahnfläche ist im Bebauungsplan als Folgenutzung festgesetzt.

F 8 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Flachdächer von Hauptgebäuden (oberhalb der obersten Geschossebene) sowie von Garagen, Carports und hochbaulichen Nebenanlagen sind mit einer Vegetationstragschicht von 8 cm extensiv zu begrünen und zu erhalten. Untergeordnet können Belichtungseinrichtungen und technische Dachaufbauten zugelassen werden. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie über der Dachbegrünung ist zulässig, sofern sie der Funktion der Dachbegrünung nicht zuwiderläuft. Eine Überschreitung der Attika-Oberkante von max. 75 cm durch die Solaranlagen ist zulässig.
Hinweis: Informationen zu der festgesetzten Dachbegrünung können dem FLL-Regelwerk „Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen" (Ausgabe 2018) der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, entnommen werden. Die Richtlinie kann im Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt eingesehen werden.

F 9 Abstandsfläche Schornstein (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Die nach § 6 BauO NRW 2018 erforderlichen Abstandsflächen für den erhaltenswerten Fabrikschornstein Don-Bosco-Straße 30A werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a Bau GB aus städtebaulichen Gründen abweichend vom Baurordnungsrecht auf 0,1 H, mindestens jedoch auf 3,0 m festgesetzt.

F 10 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch Tiefgaragen und deren Zufahrt bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,9 überschritten werden. Eine weitere Überschreitung auch durch andere Anlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

F 11 Tiefgaragendachbegrünung (§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB)
Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Wegen, Spielflächen und Terrassen mit einem mindestens 50 cm starken, wasserspeichernden Systemaufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist der Systemaufbau auf bis zu 80 cm zu erhöhen. Der Anteil der begrünten Fläche muss mindestens 35% betragen.

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

F 12 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.

F 13 Fassadengestaltung
Die Fassadengestaltung (geschlossener Fassadenanteil) ist nur mit Ziegelmauerwerk zulässig. Untergeordnet und aus gestalterischen Gründen können für Teilflächen mit einem Flächenanteil von max. 30 % auch andere Materialien (z. B. Putz, Holz, Metall, Glas) zugelassen werden.

F 14 Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhäuser
Bei gestalterisch zusammengehörigen Gebäuden ist eine aufeinander abgestimmte Firstrichtung sowie Sockel-, Trauf- und Firsthöhe einzuhalten. Innerhalb der einzelnen Baufelder sind für Fassaden und Dach einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Form und Farbton zu verwenden.

F 15 Vor der Außenwand vortretende Bauteile
Vorbauten, Balkone und Erker dürfen nicht in das Lichtraumprofil der öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen und im Bereich der Vorgärten nicht mehr als 0,5 m vor die Hausfassade hervortreten (z. B. franz. Balkone).

F 16 Einfriedungen
Als Einfriedung, die private Flächen von öffentlichen Straßenverkehrsflächen trennen, sind ausschließlich Hainbuchen- (Carpinus betulus) oder Rotbuchenhecken (Fagus sylvatica) zulässig. Blickdurchlässige, künstliche Einfriedungen sind zulässig, wenn sie von der Heckenpflanzung durchgrünt werden. Gartentore sind bis maximal 1,0 m Breite zulässig.

F 17 Carports, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 (6) u. 14 BauNVO)
In den Vorgartenflächen sind Garagen, Carports und andere Nebenanlagen in einem Bereich ab Straßenbegrenzungslinie in einer Tiefe von 3,0 m in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig und die Flächen der Grüngestaltung vorbehalten. Zu den Nebenanlagen zählen auch die Abstellflächen für die Mülltonnsorgung und für die Fahrräder. Zulässig sind Zufahrten und Zugänge sowie Abstellplätze für Besucherfahrräder. Vor Garageneinfahrten muss der Stauraum mind. 5,0 m betragen.

F 18 Stellplatzbefestigung
Stellplatzanlagen (> 5 Stellplätze) sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder gleichwertigem). Es ist sicherzustellen, dass nur in Bereichen mit unbelasteten und versickerungsfähigen Böden versickert wird.

F 19 Baumanpflanzungen in Stellplatzbereichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Im Bereich von Freiflächen ist für mind. jeden 10. Stellplatz ein standortgerechter Laubbaum mit einem mind. 12 qm großen Baumbeet vorzusehen.

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

H 1 Trinkwasserentnahme
Die Entnahme von Grundwasser für den menschlichen Gebrauch, insbesondere zu Trinkwasserzwecken ist nicht zulässig.

H 2 Kampfmittel
Vor Aufnahme sämtlicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat. 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.

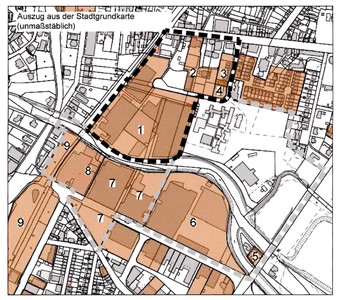
H 3 Artenschutzhinweis (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)
Sofern beim Abbruch, Umbau oder Umnutzung vorhandener Gebäude/Gebäudeteile und gegebenenfalls bei Baum- bzw. Gehölzfällarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden sollten, sind die Abbruchar beiten bzw. Fällarbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.
Für Umgestaltungsmaßnahmen entlang der Bocholter Aa ist der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken ein Ansprechpartner für die ökologische Baubegleitung zu nennen, der die Umsetzung der Maßnahmen begleitet. Bei Arbeiten an den Bestandsgebäuden (Abriss, Sanierung, Umbau) sowie bei Gehölzrodungen sind die im Vermeidungsmaßnahmenkonzept der Artenschutzprüfung (PlanU GbR vom 28.07.2021) aufgeführten Maßnahmen - insbesondere Bauzeitenbeschränkungen, Vogel- und Fledermausschutz, Vorgaben zur ökologischen Baubegleitung sowie Schutz von Fledermäusen vor Beeinträchtigungen durch Beleuchtung - zu beachten.
Das Fachgutachten zur Artenschutzprüfung des Büros PlanU GbR vom 28.07.2021 ist beim Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt einsehbar.

H 4 Bodendenkmalpflege (§§ 15 und 16 DSchG)
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.: 0251/591891l) unverzüglich anzuzeigen.

H 5 Potentielles Überschwemmungsgebiet
Gemäß Hochwassergefahrenkarte (Blatt 5/20) „HQextrem" für das Bocholter Aa-System vom Juni 2019 der Bezirksregierung Münster können Teilbereiche des Bebauungsplangebietes überflutet werden. Diese Hochwasser treten statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auf.

H 6 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 baurordnungsrechtlichen 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)



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

H 7 110 KV-Leitung
Die 110 KV-Leitung benötigt einen 5,0 m breiten Sicherheitsstreifen (2,5 m beidseitig der Leitungsachse). Vor Beginn der Bauarbeiten in der Nähe des 110 KV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage des 110-KV-Kabels anzufordern. Die Anfrage ist wahlweise per E-Mail an: Stellungnahmen@westnetz.de oder per Post an die Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund zu richten.

H 8 Bahnflächen
Durch eine Wiederaufnahme des Schienenverkehrs können Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Grundstücke der Deutschen Bahn AG dürfen nicht überplant bzw. überbaut werden. Konkrete Bauvorhaben zur Bahntrasse sind mit der DB Netz AG und der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht abzustimmen.

H 9 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.

H 10 Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag
Für den Bereich der ehemaligen Industriefläche nördlich der Bocholter Aa ist ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen worden. Vor der baulichen Entwicklung ist zudem ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.02.2020
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 08.02.2022

Der Bürgermeister
i.A.
Dipl.-Ing. Strohmeier
Obervermessungsrat

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 09.06.2020 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes SO8 für das Gebiet nördlich der Bocholter Aa zwischen Bahntrasse im Westen und Don-Bosco-Straße sowie der westlichen Grundstücksgrenze der Overbergschule im Osten und südlich der Münsterstraße.

Bocholt, 08.02.2022

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.09.2020 in der Zeit vom 28.09.2020 bis einschließlich 30.10.2020 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Bocholt, 08.02.2022

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.08.2021 in der Zeit vom 02.09.2021 bis einschließlich 08.10.2021 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, 08.02.2022

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 08.02.2022 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) in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 10.02.2022

Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 23.02.2022 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 23.02.2022 rechtsverbindlich.

Bocholt, 24.02.2022

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 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. 666 - GO NRW)

Stadt Bocholt

Bebauungsplan SO 8
6. Änderungsplan
(Don-Bosco-Straße)

Gemarkung: Bocholt, Flur: 46, 47 u. 49



für das Gebiet nördlich der Bocholter Aa zwischen Bahntrasse im Westen und Don-Bosco-Straße sowie der westlichen Grundstücksgrenze der Overbergschule im Osten und südlich der Münsterstraße

GB Stadtplanung, De/Si	20.01.2022	Az. 5101-20-31