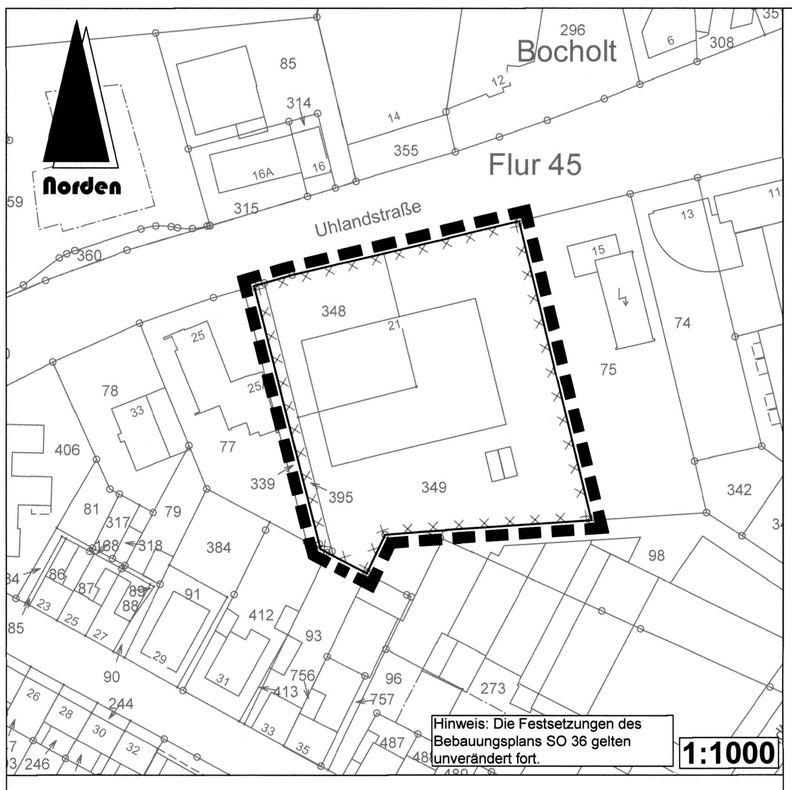



Zeichenerklärung

Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen:

1. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Darstellung des Bestandes:

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

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan SO 36, 3. Änderungsplan

Im Änderungsbereich wird die textliche Festsetzung T4 des Bebauungsplans SO 36 wie folgt neu gefasst sowie die Festsetzung T7 ergänzt. Alle weiteren Fesetzungen gelten unverändert fort.

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung**

**T4. Einzelhandelsbetriebe** (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO)

1. Unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes 2018 der Stadt Bocholt nach § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß „Bocholter Liste“ mit einer Verkaufsfläche von max. 250 qm („Bocholter Laden“) gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO allgemein zulässig.
2. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind bei Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment ausnahmsweise zulässig. Die Fläche darf max. 10 % der Verkaufsfläche betragen.
3. Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß der „Bocholter Liste“ sind generell unzulässig.

**"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 47.62.2 |
| | | Elektrokleingeräte | aus 47.54 |
| | | Computer und Zubehör | aus 47.41 aus 47.43 |
| | | Unterhaltungselektronik | 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

**T7. Ausschluss von Vergnügungsstätten und Bordellen**

Unter Berücksichtigung des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Bocholt 2011 nach § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO Vergnügungsstätten (inklusive Spielhalle, Diskotheken, Wettbüros und Freizeitcenter) sowie Bordelle inklusive bordellähnlicher Betriebe (z. B. Singleclubs, Saunaclubs) nicht zulässig.

**II. Hinweise**

Im Änderungsbereich wird der folgende Hinweis 3 ergänzt. Alle weiteren Hinweise des Bebauungsplans SO 36 gelten unverändert fort.

**H3. Altlasten**

Die belasteten Bereiche sind gekennzeichnet. Erste Sanierungsmaßnahmen sind bereits erfolgt. Ggf. sind weitere Maßnahmen erforderlich. Bei Baumaßnahmen ist die Abteilung ABfall, Abwasser und Bodenschutz im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken zu beteiligen.

Eine Nutzung des Grundwassers ist nur nach Erkundung der Grundwasserqualität und nach Rücksprache mit dem Kreis Borken, Abteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz zulässig.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.12.2020
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten

Bocholt, 08.02.2022

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

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 23.06.2021 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung des Bebauungsplans SO 36 für den Bereich Uhlandstraße 21 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Bocholt, 08.02.2022

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.07.2021 in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 03.09.2021 statt. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 22.10.2021 in der Zeit vom 02.11.2021 bis einschließlich 10.12.2021 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 09.02.2022 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB 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 02.03.2022 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 02.03.2022 rechtsverbindlich.**

Bocholt, 03.03.2022

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

**Rechtsgrundlagen:**

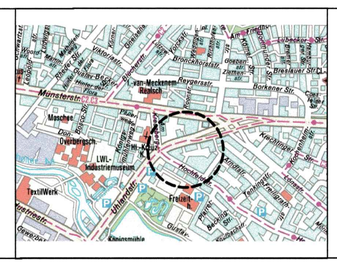
- Baugesetzbuch vom 3. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 3634 - BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. 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 36
## 3. Änderungsplan
(Uhlandstraße 21)

Gemarkung: Bocholt , Flur: 45

für das Grundstück Uhlandstraße 21



| GB Stadtplanung, wie | 05.01.2022 | Az. 05154-21-31 |
|---|---|---|