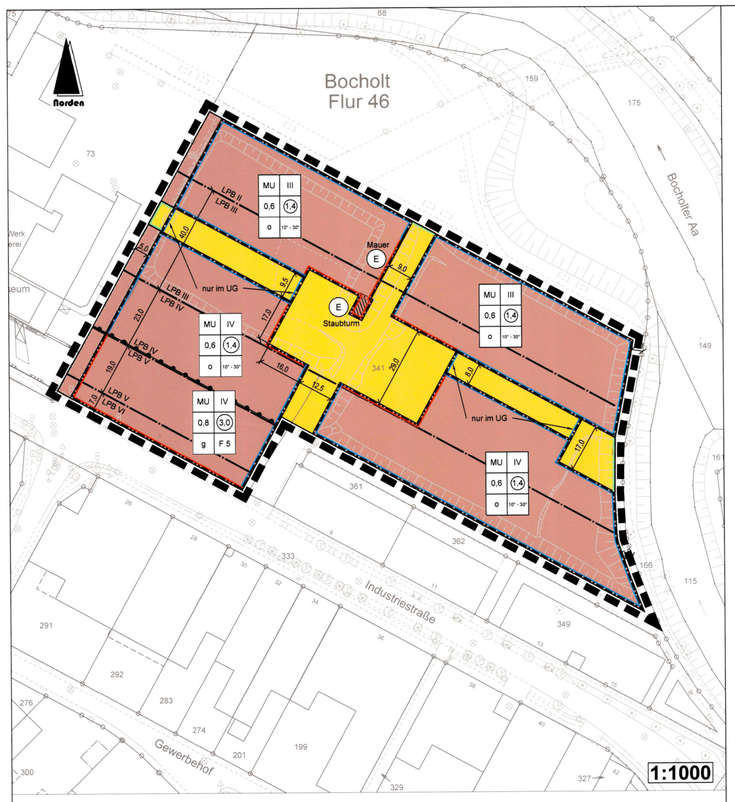


Zeichenerklärung

Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

- MU — Urbane Gebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Geschossflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- E — Gebäudeteile zum Erhalt

6. Sonstige Planzeichen

- Lärmpegelbegrenzung (LPB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

7. örtliche Bauvorschriften

- 10° bis 30° — Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

8. 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, 7. 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 (§ 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. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß „Bocholter Liste" sind im Urbanen Gebiet nicht zulässig.

Ausnahme 1.
Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß „Bocholter Liste" 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 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*
Nahrungs- und Genussmittel	47.2
Getränke	47.25
Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	aus 47.75
Pharmazeutika, Reformwaren	47.73
Schnittblumen	aus 47.76.1
Zeitungen, Zeitschriften	47.62.1

zentrenrelevant	WZ 2008*
Bekleidung, Wäsche	47.71
Lederwaren, Schuhe	aus 47.72
Haushaltswaren	aus 47.59.9
Glas, Porzellan, Keramik	47.59.2
Geschenkartikel	aus 47.78.3
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

F 2 Ausschluss von Vergnügungsstätten / Bordellen
Unter Berücksichtigung des Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt Bocholt 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.

F 3 Schallschutzfestsetzung Industriestraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
(siehe Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche - LPB)
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.

F 4 Niederschlagswasserbeseitigung (§ 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.

F 5 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.

F 6 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.

F 7 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.

F 8 Flachdachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Dachflächen von einem neu errichteten Hauptgebäude mit einem Flachdach (oberhalb der obersten Geschossebene) sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit einem extensiven Gründach auszuführen. Die Dächer sind mit einer Vegetationstragschicht von 8 cm durch eine Moos-Sedum-Begrünung mit ca. 5-10 Arten 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.

Hinweis:
Informationen zur festgesetzten Dachbegrünung können dem FLL-Regelwerk „Richtlinien für Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" (Ausgabe 2008) der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, entnommen werden, welche im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung, eingesehen werden kann.

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)

F 9 Höhenbeschränkung (§ 18 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen liegt für den Änderungsbereich bei maximal 16,5 m und der Bezugspunkt bezieht sich auf das Maß von 26,18 m ü. NHN.

F 10 Dachgauben und Dachaufbauten
Dachgauben, Dachaufbauten und Loggien in den Dachflächen sind unzulässig.

F 11 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 12 Einfriedungen
Als Einfriedungen zur 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.

F 13 Vor der Außenwand vortretende Bauteile
Vorbauten, Balkone und Erker dürfen nicht in das Lichtraumprofil der Verkehrsflächen hineinragen und im Bereich der Vorgärten nicht mehr als 0,5 m vor die Hausfassade hervortreten (z. B. franz. Balkone).

F 14 Dachneigung
Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind nur mit einem Flachdach zulässig.

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.

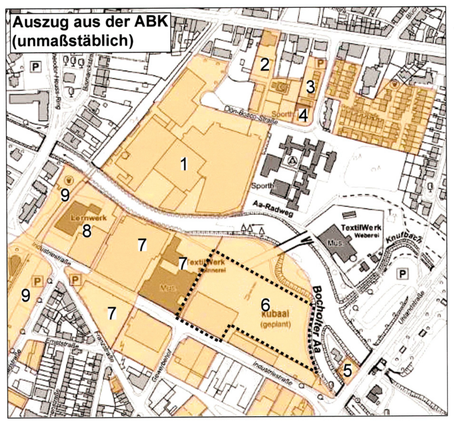
H 3 Artenschutzhinweis (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)
Sofern beim Abbruch, Umbau oder Umnutzung vorhandener Gebäude/Gebäudeteile und gegebenenfalls bei Baum- bzw. Gehölzfällarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden sollten, sind die Abbrucharbeiten bzw. Fällarbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.
Bei Arbeiten an den Bestandsgebäuden (Abriss, Sanierung, Umbau) sowie bei Gehölzrodungen sind die im Vermeindungsmaßnahmenkonzept der Artenschutzprüfung (Hamann & Schulte vom 21.11.2018) 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 Hamann & Schulte vom 21.11.2018 ist beim Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt einsehbar.

H 4 Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfarbung 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).

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

H 6 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 7 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.



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 Eiting, 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

H 8 Städtebauliche Verträge
Für den Änderungsbereich des SO8, 7. Änderungsplan ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: Juni 2021
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 08.06.2022
Der Bürgermeister
i.A.
Dipl.-Ing. Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 25.08.2021 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der 7. Änderung des Bebauungsplans SO8, im Bereich östlich des Textilwerkes Industriestraße 5, südlich der Aa-Aue „Podiumsbrücke", westlich des Aabogens und nördlich der Industriestraße sowie nördlich der rückwärtigen Erschließung des Ibena-Verwaltungsgebäudes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Bocholt, 08.06.2022
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.09.2021 in der Zeit vom 15.09.2021 bis einschließlich 22.10.2021 statt. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Bocholt, 08.06.2022
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.12.2021 in der Zeit vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 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, 08.06.2022
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 21.06.2022 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 2018) in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 22.06.2022
Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 15.08.2022 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 15.08.2022 rechtsverbindlich.

Bocholt, 16.08.2022
Der Bürgermeister
In Vertretung
Dipl.-Ing. Zöhler
Stadtbaurat

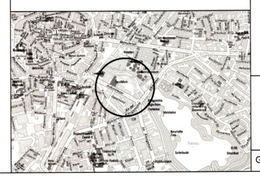
Rechtsgrundlagen:

- 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
7. Änderungsplan
(Ibena II)

Gemarkung: Bocholt, Flur: 46



für den Bereich östlich des Textilwerkes Industriestraße 5, südlich der Aa-Aue und „Podiumsbrücke", westlich des Aabogens und nördlich der Industriestraße sowie nördlich der rückwärtigen Erschließung des Ibena-Verwaltungsgebäudes

GB Stadtplanung, De/Sl	11.05.2022	Az. 5171-21-31