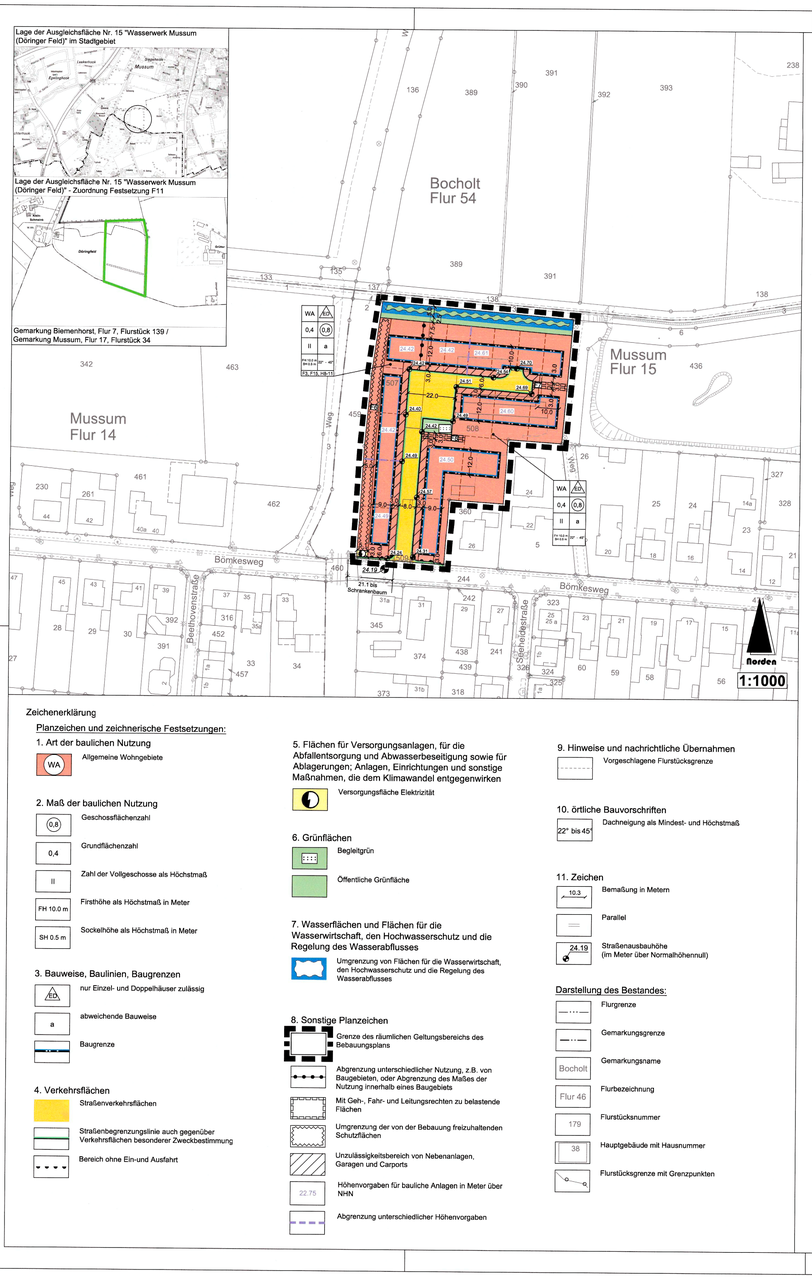

Zeichenerklärung

Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA – Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,8 – Geschossflächenzahl
   - 0,4 – Grundflächenzahl
   - II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
   - FH 10,0 m – Firsthöhe als Höchstmaß in Meter
   - SH 0,5 m – Sockelhöhe als Höchstmaß in Meter
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - a – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - a – abweichende Bauweise
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Bereich ohne Ein-und Ausfahrt
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
   - Versorgungsfläche Elektrizität
6. Grünflächen
   - Begleitgrün
   - Öffentliche Grünfläche
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
   - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
8. Sonstige Planzeichen
   - 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
   - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
   - Unzulässigkeitsbereich von Nebenanlagen, Garagen und Carports
   - 22.75 – Höhenvorgaben für bauliche Anlagen in Meter über NHN
   - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenvorgaben
9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
   - Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
10. örtliche Bauvorschriften
    - 22° bis 45° – Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
11. Zeichen
    - 10.3 – Bemaßung in Metern
    - Parallel
    - 24.19 – Straßenausbauhöhe (im Meter über Normalhöhennull)

Darstellung des Bestandes:

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

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan 8-24

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
sofern nicht anders angegeben, gelten die Festsetzungen für den gesamten Bebauungsplan

F 1 Ausschluss bestimmter Nutzungsarten (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 (Die der Versorgung des Gebiets dienen Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

F 2 Einzelhandelsausschluss (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m Abs. 9 BauNVO)
Einzelhandelsnutzungen jeglicher Art sind im Plangebiet ausgeschlossen.

F 3 Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - siehe Zuordnung im Bebauungsplan
Fenster, die auf der Bahntrasse zugewandten Westseite liegen, sind mit mindestens der Schallschutzklasse II (bewertetes Schalldämmmaß 30 - 34 dB(A)) auszuführen.

F 4 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Für das allgemeine Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Die Länge der Gebäude darf 20 m nicht überschreiten.

F 5 Höhenentwicklung der Baukörper (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Für die Bestimmung der festgesetzten Bauhöhen sind die in den jeweiligen Baufeldern angegebenen Bezugshöhen (Höhenvorgaben) in m über NHN heranzuziehen. Diese sind ebenfalls maßgebend für die Ermittlung der Abstandsflächen gem. BauO NRW.
Die maximal zulässige Sockelhöhe (SH) bezieht sich auf die Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks des entsprechenden Baukörpers mit der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFB). Besteht das Erdgeschoss aus unterschiedlich hohen Ebenen, so ist die höchste Ebene maßgebend.
Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) bei einem Gebäude mit einem Satteldach bezieht sich auf die Höhe von der angegebenen Bezugshöhe bis zur höchsten Stelle des Firstes.

F 6 Von einer Bebauung frei zu haltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
siehe Zuordnung im Bebauungsplan
Die zwischen dem allgemeinen Wohngebiet (WA) und der bestehenden Bahnanlage festgesetzte Schutzfläche ist von jeglicher Bebauung (auch von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO - die in der Festsetzung 15 geforderten Zäune sind generell zulässig) frei zu halten. Bepflanzungen dieser Fläche dürfen nur strauchartig angelegt werden und eine Höhe von maximal 4,0 m über Oberkante Erdboden aufweisen. Es wird empfohlen, keine elektrisch leitfähigen Teile in der Schutzfläche anzuordnen, alle elektrisch leitfähigen Teile müssen entsprechend geerdet werden.

F 7 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - siehe Zuordnung im Bebauungsplan
Das festgesetzte Leitungsrecht gilt für die Ver- und Entsorgungsunternehmen.

F 8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - siehe Zuordnung im Bebauungsplan
Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt für die Anlieger und die Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie den Rettungsdienst. Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen oder Carports auf der Fläche des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, wenn öffentlich-rechtlich sichergestellt ist, dass bei Inanspruchnahme der rückwärtigen Baufläche die GFL-Fläche zur Verfügung steht.

F 9 Höhenniveau (§9 Abs. 3 BauGB)
Die Höhenlagen der privaten Flächen sind an die öffentliche Verkehrsfläche anzunähern. Stützmauern (auch L-Steine) sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

F 10 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 1 BauNVO)
siehe Zuordnung im Bebauungsplan
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und sind in dem im Bebauungsplan dargestellten Bereich unzulässig. Vor Garageneinfahrten muss der Stauraum mind. 5,0 m betragen. Auf den Grundstücken, die an die Bahntrasse grenzen, sind Ausnahmen zulässig, wenn Garagen/Carports mit der kurzen Seite der Erschließungsstraße zugewandt sind.

F 11 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
Teilflächen des Bebauungsplanes (1.405 m² Straßenverkehrsfläche und 3.911 m² Gebäudefläche) stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Das nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8-24 ausgleichbare Defizit von 3.912 m² mit insgesamt 22.821 ökologischen Wertpunkten der bereits hergestellten Ausgleichsfläche 15 "Wasserwerk Mussum" (Döringer Feld (Gemarkung Biemenhorst, Flur 7, Flurstück 139 / Gemarkung Mussum, Flur 17, Flurstück 34)) zugeordnet.

F 12 Regenwasserbeseitigung (§ 44 Landeswassergesetz)
Das anfallende Niederschlagswasser aller privaten Grundstücke sowie der Erschließungsstraße sind über den geplanten Regenwasserkanal, welcher in den Kanal im Bömkesweg und anschließend in den Bömkesgraben einleitet, abzuleiten. Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 89 der Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. V. mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)
sofern nicht anders angegeben, gelten die Festsetzungen für den gesamten Bebauungsplan

F13 Einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern
Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften ist eine einheitliche Dachneigung, Sockel- und Traufhöhe einzuhalten. Bestimmend für die Sockelhöhe ist bei Doppelhäusern die Straßenoberkante zwischen den Doppelhäusern und für die Traufhöhe die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens. Für Fassaden und Dach (einschließlich Gauben und Dacheinschnitte) sind einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Form und Farbton zu verwenden. Für einzelne Teilflächen (z.B. Anlagen zur Solarenergienutzung) sind Ausnahmen zulässig.

F 14 Dachform
Die Hauptbaukörper mit einer Dachform mit der Dachneigung von 22°- 45° auszuführen. Untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Vorbauten, Gauben, Zwerchgiebel) dürfen auch mit einer abweichenden Dachform ausgeführt werden (siehe auch F16). Es besteht ein Verbot von Reetbedachungen.

F 15 Abzäunung Bahnfläche
siehe Zuordnung im Bebauungsplan
Die unmittelbar an den Bahnkörper angrenzenden Baugrundstücke sind zur Bahnseite hin mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernden Zaun einzufrieden.

III. Ökologische Festsetzungen
sofern nicht anders angegeben, gelten die Festsetzungen für den gesamten Bebauungsplan

F 16 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Dächer von Garagen, Carports und hochbaulichen Nebenanlagen sind als Flachdach auszuführen und mit mindestens 8 cm Bodensubstrat zu bedecken und mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und als begrünte Fläche zu unterhalten. Untergeordnet können Belichtungseinrichtungen und technische Dachaufbauten zugelassen werden. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie ist über der Dachbegrünung zulässig, sofern sie der Funktion dieser nicht zuwiderläuft.

Hinweis:
Informationen zur 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, welches im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung, eingesehen werden kann.

IV. Hinweise
sofern nicht anders angegeben, gelten die Hinweise für den gesamten Bebauungsplan

H 1 Nachrichtliche Übernahme: Parzellierung
Die dargestellte Parzellierung ist eine nachrichtliche Übernahme aus dem städtebaulichem Konzept und ist kein Bestandteil des Bebauungsplanes.

H 2 Altlasten
Sollten kontaminierte Bodenbereiche aufgedeckt werden, sind diese nach Abstimmung mit dem Kreis Borken über den Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, Geschäftsbereich Attlasten / Deponie, zu sanieren.

H 3 Kampfmittel
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. Für die Flurstücke 507, 508 und 509 der Flur 15 der Gemarkung Mussum ist vor der Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen sicherzustellen, dass die betroffene Fläche vom Kampfmittelbeseitigungsdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt, Fachbereich Öffentliche Ordnung freigegeben wird.

H 4 Wasserhöffiges Gebiet
Wegen grundwasserführender Schichten ist der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten stark eingeschränkt und grundsätzlich vom Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, zu genehmigen.

H 5 Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmäler 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 Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie 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 Untersuchungen freizuhalten.

H 6 Artenschutzhinweis
Vor der Fällung von Gehölzen bzw. dem Abbruch oder der baulichen Veränderung von Gebäuden oder deren Umnutzung ist der Artenschutz erneut zu prüfen. Hierzu hat durch einen faunistischen Fachgutachter eine gezielte Artenschutzprüfung auf potenzielle Quartiere und Niststätten von planungsrelevanten Arten zu erfolgen. Dabei ist das Erfordernis der Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG im Zuge der Abriss-, Bau- und/oder Fällmaßnahmen in die Prüfung einzubeziehen.
Für die Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung der erforderlichen Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) vorzusehen. Sollten dennoch bei Abbrucharbeiten, Umbauten oder Umnutzungen vorhandener Gebäude und ggf. Baum- oder Gehölzfällungen Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden, sind die Bau- bzw. Rodungsarbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.
Das Vermeidungsmaßnahmenkonzept der Artenschutzprüfung insbesondere Vogel- und Fledermausschutz sowie Beeinträchtigungen durch Beleuchtung sind zu beachten. Zum Erhalt der Flugstraßen von Fledermäusen sind Leuchtmittel mit einer Lichtstreuung nach oben und zu den Seiten zu vermeiden und niedrig angebrachte Lichtquellen mit einem geringen UV-Anteil und einem Spektralbereich von 590-630 nm) zu verwenden. Das Fachgutachten zur Artenschutzprüfung ist beim Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt einsehbar.

H 7 Brutvogelschutz (§ 39 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Aus Gründen des Brutvogelschutzes sind Rodungstätigkeiten gemäß § 36 BNatSchG wie Gehölzfällungen und -entnahmen, Rückschnitte und Auf-den-Stock-setzen sowie Baufeldräumungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig.

H 8 Baustellenanweisung
siehe Zuordnung im Bebauungsplan
Bei dem Einsatz von Kränen/Maschinen ist darauf zu achten, dass diese nicht in den Bereich der Eisenbahnverkehrsflächen schwenken, ggf. ist hier eine Kranweisung erforderlich. Die Grabungen für die Fundamente sind mit großer Vorsicht durchzuführen. Beim Auffinden von Rohren oder Kabeln, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und sich mit der DB Netz AG in Verbindung zu setzen. Die Tiefe der Ausschachtungen müssen außerhalb des Druckbereichs der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Dies ist innerhalb des Bauantrages entsprechend zu dokumentieren und nachzuweisen.

H 9 Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen gegenüber der Deutschen Bahn AG
siehe Zuordnung im Bebauungsplan
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

H 10 Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei konkreten Bauvorhaben im Bereich der Bahntrasse
siehe Zuordnung im Bebauungsplan
Bei Bauvorhaben im Bereich der Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln einzureichen.

H 11 Beleuchtung
siehe Zuordnung im Bebauungsplan
Bei der Planung von Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

H 12 TK-Kabeleinweisung
Ob sich im betroffenen Bereich TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG befinden, konnte nicht einwandfrei geklärt werden. Daher ist für verlässliche Aussagen ein Technikereinsatz vor Baubeginn erforderlich. Diesbezüglich ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Bitte teilen Sie schriftlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 201033914 den Termin zur TK-Kabeleinweisung mit (DB Kommunikationstechnik GmbH, Dokumentationsservices Essen, Tel.: 069-265-26449, Fax: 069-26091-3776, E-mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

H 13 Kabelmerkblatt
Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DB Kommunikationstechnik GmbH sind strikt einzuhalten. Das Merkblatt sowie eine Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung sind der Begründung des Bebauungsplanes angefügt (Anlage 2). Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik zurückzusenden. Die Zustimmung der DB Kommunikationstechnik (unter Einhaltung der genannten Auflagen) bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum von 3 Monaten. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches. Die ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden und sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 18. August 2021
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 23.03.2022

Der Bürgermeister
i.A.

Dipl.-Ing. Joachim Buthkott
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 30.09.2019 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Aufstellung zum Bebauungsplan 8-24 für das Gebiet nördlich des Bömkesweg, östlich der Eisenbahnlinie Bocholt-Wesel, südlich des Bömkesgraben und westlich der Wohnbebauung Bömkesweg 22-26.

Bocholt, 23.03.2022

Der Bürgermeister
i.A.

Uebbing

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.02.2021 in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 16.04.2021 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Bocholt, 23.03.2021

Der Bürgermeister
i.A.

Uebbing

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.11.2021 in der Zeit vom 22.11.2021 bis einschließlich 31.12.2021 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, 23.03.2021

Der Bürgermeister
i.A.

Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 30.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 21.05.2022

Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 26.08.2022 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 26.08.2022 rechtsverbindlich.

Bocholt, 29.08.2022

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 8-24

(Bömkesweg)

Gemarkung: Mussum, Flur: 15



für das Gebiet nördlich des Bömkesweg, östlich der Eisenbahnlinie Bocholt-Wesel, südlich des Bömkesgraben und westlich der Wohnbebauung Bömkesweg 22-26

GB Stadtplanung, Ov	28.02.2022	Az. 0509-20-31