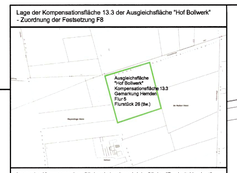
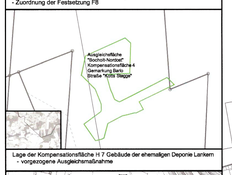
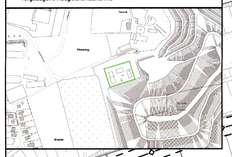
Lage der Kompensationsfläche 13.3 der Ausgleichsfläche "Hof Bollwerk"
- Zuordnung der Festsetzung F8



Lage der Kompensationsfläche 4 der Ausgleichsfläche "Bocholt-Nordost"
- Zuordnung der Festsetzung F8



Lage der Kompensationsfläche H 7 Gebäude der ehemaligen Deponie Lankern
- vorgezogene Ausgleichsmaßnahme



Zeichenerklärung

Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
- WA – Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 – Grundflächenzahl
- (0,8) – Geschossflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 11,0m – Firsthöhe als Höchstmaß
- AH 10,0m – Attikahöhe als Höchstmaß
- TH 4,5m – Traufhöhe als Höchstmaß
- SH 0,5m – Sockelhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o – Offene Bauweise
- g – Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch

6. Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bäume erhalten

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
- (25,75) – Höhenvorgaben (Höhenbezugspunkte) für bauliche Anlagen in Metern über NHN
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenvorgaben
- Lärmpegelbegrenzung (LPG)
- 25,49 – Höhenbezugspunkte über NHN (mittlere Fahrbahnhöhe der B 67)

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

10. örtliche Bauvorschriften
- 40° bis 45° – Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Zeichen
- 10,3 – Bemaßung in Metern
- 28,54 – Nachrichtlich: Höhenkote in Metern über NHN (Kanaldeckelhöhen)

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

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 2 - 22

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

F 1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
(gilt für das gesamte Plangebiet)
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

F 2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
(siehe Zuordnung im Plan)
Die Zahl der Wohnungen wird auf maximal zwei pro Gebäude festgesetzt.

F 3 Einzelhandel (§ 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB)
(gilt für das gesamte Plangebiet)
Unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

F 4 Höhenentwicklung der Bauköper (§ 18 Abs. 1 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB als Maß der baulichen Nutzung)
(siehe Zuordnung im Plan)

Die Bezugspunkte für die Bestimmung der festgesetzten Bauhöhen sind die in den jeweiligen Baufeldern angegebenen **Höhenbezugspunkte in m über NHN**.

Die maximal zulässige **Sockelhöhe (SH)** bezieht sich auf den Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks des entsprechenden Bauköpers mit der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFB). Besteht das Erdgeschoss aus unterschiedlich hohen Ebenen, so ist die höchste Ebene maßgebend.

Die maximal zulässige **Traufhöhe (TH)** bei einem Gebäude mit einem Satteldach (SD) und die analog zu betrachtende **Attikahöhe (AH)** bei einem Gebäude mit einem Flachdach (FD) bezieht sich auf den Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks des entsprechenden Bauköpers bzw. Oberkante der Attika bei einem Gebäude mit Flachdach.
Eine höhere als die maximal zulässige Traufhöhe kann zugelassen werden, wenn sie bei einem durch Vor- oder Rücksprünge gegliederten Grundriss eines Gebäudes entsteht. Ihre Länge wird auf höchstens 1/3 der Traufläänge der betreffenden Gebäudeseite, gemessen zwischen den Außenwänden des entsprechenden Gebäudes, begrenzt.

Die maximal zulässige **Firsthöhe (FH)** bei einem Gebäude mit geneigten Dächern bzw. die Höhe der Attika bei einem Staffelgeschoss bezieht sich auf den Höhenbezugspunkt.
Lichtkuppeln und Glasdächer sowie haustechnische Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen oder Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen dürfen die Oberkante der Attika bei einem Gebäude mit einem Flachdach um maximal 0,75 m überschreiten.

F 5 Gebäudehöhe in der geschlossenen Bauweise (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
(siehe Zuordnung im Plan)
Die Mindesthöhe von 11,00 m und maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude von 13,00 m bezieht sich auf die angegebenen Höhenbezugspunkte. Die Bezugspunkte für die Bestimmung der Gebäudehöhe sind die in den jeweiligen Baufeldern angegebenen Höhenbezugspunkte in m über NHN.

F 6 Niederschlagswasserbeseitigung (§ 44 Landeswassergesetz für das Bundesland Nordrhein-Westfahlen (LWG NRW) und § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
(gilt für das gesamte Plangebiet)
Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücke und der projektierten Erschließungsstraße ist über einen Regenwasserkanal an den Regenwasserkanal in der südlich angrenzenden Grünanlage anzuschließen und ortsnah in den Bömkesgraben einzuleiten.

F 7 Dachbegrünung (§ 9 Absatz 1 Ziffer 25 BauGB)
(siehe Zuordnung im Plan)
Die Dachflächen der obersten Geschossebene von Hauptgebäuden sowie Flachdächer von Garagen, Carports und hochbaulichen Nebenanlagen sind 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.

F 8 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
(siehe Zuordnung im Plan)
Teilflächen des Bebauungsplanes von 17.498 m² Wohnbauflächen und von 3.808 m² Verkehrsflächen stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Das nicht im Bebauungsplan ausgleichbare Defizit von insgesamt 43.882 ökologischen Wertpunkten wird anteilig in zwei bereits hergestellten städtischen Ausgleichsflächenpools ((Flächenpool 13.3 - Hof Bollwerk: 34.629 Wertpunkte und Flächenpool 4 - Bocholt-Nordost (Kotts Stegge): 9.253 Wertpunkte)) zugeordnet.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 89 der Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. V. mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

F 9 Garagen, Carports und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6 und 14 BauNVO)
(siehe Zuordnung im Plan)
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in deren seitlichen Verlängerung zur Nachbargrenze zulässig. Im Abstand zwischen einer Straßenbegrenzungslinie und einer Baugrenze (und deren gedachten Verlängerung) sind Garagen, Carports und Nebenanlagen nicht zulässig. Bei Eckgrundstücken sind jedoch im Bereich der Gartenseite in Verlängerung der Baugrenzen Garagen und Carports möglich. Vor einer Garage muss ein Stauraum von mindestens 5,0 m eingehalten werden.

F 10 Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte
(gelten für das gesamte Plangebiet)
Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihre Länge, für Gauben gemessen am Fuß der Gaube, nicht mehr als die Hälfte (50%) der betreffenden darunter befindlichen Gebäudeseite, bezogen auf die Außenwände des entsprechenden Gebäudes, beträgt und wenn sie nicht in das obere Drittel der Dachfläche reichen. Dachgauben und Dachaufbauten sind im Spitzbodenbereich nicht zulässig.

F 11 Doppelhäuser
(gelten für das gesamte Plangebiet)
Für zusammengehörige Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Haugruppen ist eine einheitliche Firstrichtung und -höhe sowie Sockel- und Traufhöhe einzuhalten. Für Fassaden und Dach (einschließlich Gauben und Dachaufbauten) sind einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Form und Farbton zu verwenden.

F 12 Werbeanlagen
(gelten für das gesamte Plangebiet)
Oberhalb der Attika oder Traufe sind Werbeanlagen ausgeschlossen.

F 13 Einfriedungen
(gelten für das gesamte Plangebiet)
Als Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nur standortgerechte Hecken wie zum Beispiel Eiben- (Taxus baccata), Weißdorn- (Crataegus monogyna), Liguster- (Ligustrum vulgare), Hainbuchen- (Carpinus betulus) oder Rotbuchenhecken (Fagus sylvatica) und/oder bis maximal 1,00 m hohe Zaunanlagen zulässig.

F 14 Stützmauern
(gelten für das gesamte Plangebiet)
Stützmauern (auch L-Steine) im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht zulässig. Bei unterschiedlichen Höhenlagen der privaten Fläche und öffentlicher Verkehrsfläche sind Abböschungen bzw. Aufschüttungen auf den privaten Flächen vorzunehmen.

III. Lärmschutzfestsetzungen
(siehe Zuordnung im Plan)

Allgemeine Definition zu den Lärmschutzfestsetzungen F 15 bis F 18:
„Fenster auf der abgewandten Gebäudeseite" befinden sich dann auf der abgewandten Gebäudeseite, wenn aus ihnen die B 67 nicht einsehbar ist.
„Außenwohnbereiche" sind Bereiche (z.B. Terrassen, Balkone, Loggien etc.) außerhalb des Hauptgebäudes, die unmittelbar mit ihm verbunden und somit nicht räumlich davon getrennt sind. Außenwohnbereiche befinden sich dann auf der abgewandten Gebäudeseite, wenn vom ihrem Flächenschwerpunkt aus betrachtet die B 67 nicht einsehbar ist.
Für die vorhandene Bebauung zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses werden die nachfolgenden Festsetzungen lediglich empfohlen.

F 15 Fenster von Aufenthaltsräumen
(siehe Zuordnung im Plan)
Für den Bereich der geplanten Bebauung in geschlossener Bauweise sind notwendige, zu öffnende Fenster von Aufenthaltsräumen (gemäß DIN 4109) ausschließlich auf der, der B 67 abgewandten Gebäudeseite, zulässig. Sind Fenster nach Satz 1 dieser Festsetzung nachgewiesen sind ausnahmsweise zusätzliche Fenster von Aufenthaltsräumen auch an den verbleibenden Gebäudeseiten zulässig.

F 16 Außenwohnbereiche
(gilt für das gesamte Plangebiet)
Außenwohnbereiche sind ausschließlich auf der der B 67 abgewandten Gebäudeseite zulässig.

F 17 Fenster von Schlafräumen
(siehe Zuordnung im Plan)
Fenster von Schlafräumen sind nur dann auf der der B 67 zugewandten Gebäudeseite zulässig, wenn sie mit einer Lüftungseinrichtung ausgestattet werden, die ein Öffnen des Fensters zu Lüftungszwecken nicht erfordert.

F 18 Gebäudehülle
(gilt für das gesamte Plangebiet)
Die von der B 67 auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirkenden Verkehrsgeräusche führen im Bereich des geplanten WA-Gebietes zu Orientierungswertüberschreitungen der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Die Bemessung des hochbaulichen Schallschutzes (zum Schutz vor Außenlärm) hat im Bereich der Orientierungswertüberschreitungen nach der im Januar 2019 bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu erfolgen. 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. Der jeweils zu berücksichtigende **Lärmpegelbereich (LPB)** ist in der Bebauungsplandarstellung gekennzeichnet.
Sollte sich aufgrund der Umstände des Einzelfalls ein Vorhaben nicht einem bestimmten Lärmpegelbereich zuordnen lassen oder ergeben sich aufgrund eines anderen bzw. novellierten Regelwerkes Änderungen, ist es die Aufgabe des Bauherrn einen gutachterlichen Einzelnachweis zu erstellen.

Die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ist im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung einsehbar und kann beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, käuflich erworben werden.

IV. Hinweise
(gelten für das gesamte Plangebiet)

H 1 Parzellierung
Gestrichelt dargestellte Grundstücksaufteilungen und Bauköper sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

H 2 Kampfmittel
Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt freigegeben werden.

H 3 Bodendenkmäler
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 Speichern 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 Untersuchungen freizuhalten.

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

H 5 Artenschutzhinweis (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
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. Sollten demnoch bei Abbrucharbeiten, Umbauten oder Umnutzungen verwendener 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.
Die Durchführung einer erneuten Artenschutzprüfung an Bäumen ist auch während der unter Hinweis H 6 aufgeführten zulässigen Fällzeiträumen gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.
Das Vermeidungsmaßnahmenkonzept der Artenschutzprüfung insbesondere Vogel- und Fledermausschutz sowie Beeinträchtigungen durch Beleuchtung sind zu beachten.
Das Fachgutachten zur Artenschutzprüfung ist beim Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt einsehbar.

H 6 Brutvogelschutz (§ 39 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Aus Gründen des Brutvogelschutzes sind Rodungstätigkeiten gemäß § 39 BNatSchG wie Gehölzfällungen und -entnahmen, Rückschnitte und Auf-den-Stock-setzen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig.

H 7 Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme werden für Haussperling und Bachstelze durch Schaffung von 30 Brutplätzen für den Haussperling und 2 Brutplätzen für die Bachstelze an den Betriebsgebäuden der ehemaligen Mülldeponie am Lehmgrubenweg (Dingdener Straße) etwa 1,7 km südlich des Plangebietes 10 Dreierkästen für den Haussperling und zwei Halbhöhlen für die Bachstelze aufgehängt.

H 8 Geschlossene Bauweise
(siehe Zuordnung im Plan)
Es ist sicherzustellen, dass die Bebauung in geschlossener Bauweise zuerst errichtet wird, damit sie die abschirmende Wirkung für die sonstige geplante Bebauung des geplanten WA-Gebietes übernehmen kann. Die Gebäudehöhe muss mindestens 5 m über der Oberkante der B 67 betragen.

H 9 Entschädigungsansprüche für Lärmschutz
Entschädigungsansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz sowie eventuelle Ansprüche auf Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 67 bestehen nicht, da die Straße zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens bereits vorhanden war.

H 10 Thyssengasleitung
(siehe Zuordnung im Plan)
Innerhalb dieses Bereiches befinden sich unterirdisch Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH. Bei sämtlichen bodeneingreifenden und baulichen Maßnahmen ist die Thyssengas GmbH (Kampstraße 49, 44137 Dortmund) zu beteiligen.
Das Merkblatt der **Thyssengas GmbH** kann im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Bocholt eingesehen werden.

H 11 Müllentsorgung
Die Müllentsorgung wird vom Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt (ESB) durchgeführt. Sämtliche Abfälle zur Beseitigung unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang nach § 4 Absatz 1 und 2 der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Bocholt und sind somit dem ESB zu überlassen.

H 12 Vorhandene Altkompensation
(siehe Zuordnung im Plan)
Die Maßnahme Az.: 63-ac-105-/92.1062 von 1992 ist bei Inanspruchnahme einer Baumöglichkeit im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu berücksichtigen und die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

H 13 Beleuchtung
(siehe Zuordnung im Plan)
Zum Erhalt des Dunkelkorridors und der Leitstruktur für strukturgebundene fliegende Fledermäuse an der Süd- und Ostseite des Plangebietes sind Leuchtmittel mit einer Lichtstreuung nach oben und zu den Seiten sowie Leuchtmittel mit Wellenlängenanteilen unter 540 nm zu vermeiden. Zur Abschirmung der privaten Grundstücke werden die vorhandenen Bäume und Sträucher im Rahmen einer vorgegogenen Maßnahme ergänzt. Darüber hinaus wird empfohlen, die Einfriedungen der privaten Grundstücke mit standortheimischen Hecken auszuführen.

V. Landschaftspflegerische und grünordnerische Planungsempfehlungen
(gelten für das gesamte Plangebiet)

E 1 Zur Minderung der Auswirkungen der Bodenversiegelung auf den Boden- und Wasserhaushalt und auf die kleinklimatischen Verhältnisse sollten Zufahrten und Stellplatzflächen auf den privaten Baugrundstücken sowie öffentliche Stellplatzflächen und Rad- und Fußwege im Baugebiet aus versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen hergestellt werden, wie z.B. wassergebundene Decke, breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine.

E 2 Bei der Bepflanzung der Grün- und Freiflächen sollen vorrangig standortgerechte und einheimische Laubgehölze verwendet werden. Fassaden und flache bis flach geneigte Dächer (insbesondere von Garagen und Carports) sollen soweit als möglich unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung und Belichtung der baulichen Anlagen begrünt werden (Rankpflanzen und extensive Dachbegrünung).

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01. Februar 2020
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 11.05.2022

Der Bürgermeister
I.A.
Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 06.06.2018 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplanes 2-22 im Ortsteil Biemenhorst für das Gebiet östlich des Biemenhorster Weges, südlich der B 67 und nördlich der Grünanlagen der Wohnsiedlung Heinrich-Hillermann-Weg/ Julius-Vehorn-Weg.

Bocholt, 11.05.2022

Der Bürgermeister
I.A.
Liebbing

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.10.2020 in der Zeit vom 02.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Bocholt, 11.05.2022

Der Bürgermeister
I.A.
Liebbing

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.07.2021 in der Zeit vom 30.07.2021 bis einschließlich 03.09.2021 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, 11.05.2022

Der Bürgermeister
I.A.
Liebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 18.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 Abs. 2 in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 19.05.2022

Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 26.05.2022 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, 23.08.2022

Der Bürgermeister
I.V.
Dipl.-Ing. Zöhl
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 2 - 22

(Biemenhorster Weg)

Gemarkung: Bocholt, Flur 53
Gemarkung: Biemenhorst, Flur 6



für das Gebiet östlich des Biemenhorster Weges, südlich der B 67 und nördlich der Grünanlagen der Wohnsiedlung Heinrich-Hillermann-Weg / Julius-Vehorn-Weg

GB Stadtplanung Ko/Na	Mai 2022	Az. 05075-18-31