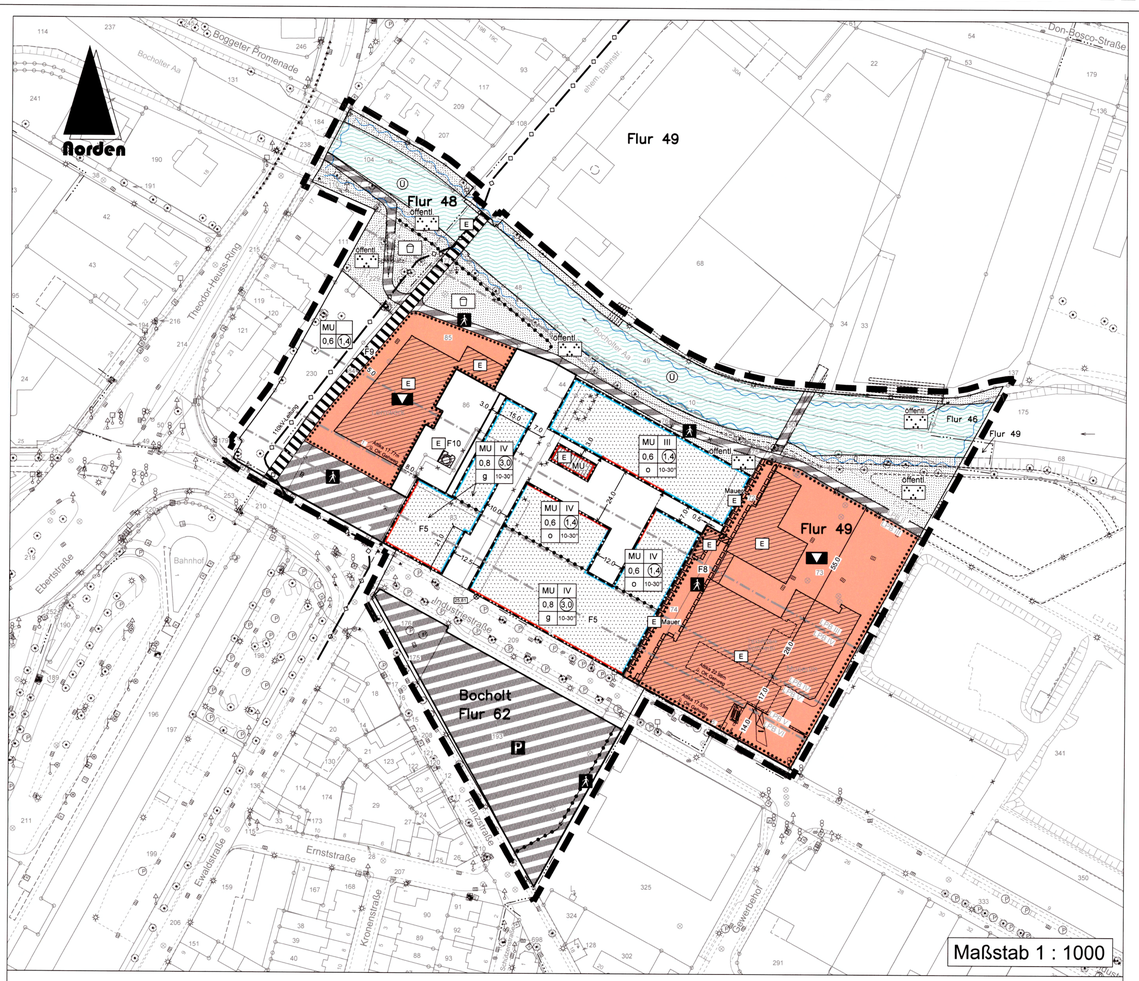


Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplans:

Art der baulichen Nutzung

- MU — Urbane Gebiete
- überbaubare Fläche

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Grundflächenzahl
- 1,4 — Geschossflächenzahl
- IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze der Lärmpegelbereiche LPB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

örtliche Bauvorschriften nach BauO NRW

- 10-30° — Dachneigung

Grünflächen

- Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz/Bolzplatz
- Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage (öffentlich)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge

- Bahnanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß- und Radweg
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentliche Parkfläche

Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- U — vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet durch Verordnung vom 26.02.2021 (nachrichtlich)
- Wasserflächen

Einrichtung und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Bildungs- und Kulturreinrichtung

Zeichen

- 15.0 — Vermaßung in Metern
- eingemessener Baum
- 25.81 — Kanaldeckelhöhe in Metern über NHN

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- unterirdisch

Gebäudebestand

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Gebäudeabriss
- E — Gebäude/Gebäudeteile zum Erhalt

Darstellung des Bestandes:

- Flurgrenze
- Bocholt — Gemarkungsname
- Flur 46 — Flurbezeichnung
- 161 — Flurstücksnummer
- 59 — Hauptgebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan SO 8, 5. 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, für die Grundstücksbereiche 1 (Gemarkung Bocholt, Flur 49, Flurstücke 81, 82 und 83) bzw. 2 (Gemarkung Bocholt, Flur 49 und Flurstück 76) mit einer Obergrenze von jeweils max. 400 qm 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 als Randsortimente 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
			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 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, 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)
Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der südlich angrenzenden Industriestraße 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 gekipptem 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. können 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. Bestandsgebäude mit Entwässerung im Mischkanal bleiben davon ausgenommen.

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 mit einem geneigten Dach mit 10 - 30° Dachneigung auszuführen. Davon ausgenommen können maximal 25 % der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses als Dachterrasse auf der Ebene des obersten Geschosses ausgebildet werden.

F 8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
(siehe Planeinschrieb)
Für eine Fläche im Bereich des Textilmuseums Industriestraße wird ein Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit festgesetzt. Das Fahrrecht wird auf Radverkehr beschränkt.

F 9 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 10 Abstandsfläche Schornstein (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Die nach § 6 BauO NRW erforderlichen Abstandsflächen für den Fabrikschornstein Industriestraße 1 werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a Bau GB aus städtebaulichen Gründen abweichend vom Bauordnungsrecht auf 0,1 H, mindestens jedoch auf 3,0 m festgesetzt.

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

F 11 Höhenbeschränkung
Die max. Firsthöhe/Gebäudehöhe im Urbanen Gebiet von 16,5 m bezieht sich auf das Maß Oberkante Gehweg (Kanaldeckel) von 25.81 m ü. NHN im Bereich der Einmündung des Plangebietes zur Industriestraße. Bei geneigten Dachflächen kann das Maß zwischen Trauf- und Firsthöhe gemittelt werden.

F 12 Dachgauben und Dachaufbauten
Dachgauben, Dachaufbauten und Loggien in den Dachflächen sind unzulässig. Loggien für Nichtwohngebäude sind ausnahmsweise zulässig.

F 13 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 14 Einfriedungen
Als Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nur Mauern aus rotbraunem (RAL 3011) 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 15 Fassadengestaltung
Die Fassadengestaltung (geschlossener Fassadenanteil) ist nur mit rotbraunem (RAL 3011) 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 16 Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhäuser
Bei gestalterisch zusammengehörigen Gebäuden ist eine einheitliche 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. Solaranlagen sind von dieser Regelung ausgenommen.

F 17 Vor die Außenwand vortretende Bauteile
Vorbauten, Balkone und Erker dürfen nicht in das Lichtraumprofil der öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen.

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 jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über die Stadt Bocholt, Fachbereich Öffentliche Ordnung freigegeben werden.

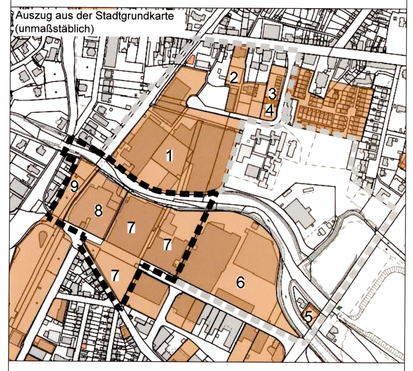
H 3 Artenschutzhinweis (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)
Sofern beim Abbruch, Umbau oder Umnutzung vorhandener Gebäude/Gebäudeteile und gegebenenfalls Baum- bzw. Gehölzfällarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden sollten, sind die Abbrucharbeiten bzw. Fällarbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen. 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 aus der Artenschutzprüfung (Büro Hamann & Schulte) überwacht.
Bei Arbeiten an den Bestandsgebäuden (Abriss, Sanierung, Umbau) sowie Eingriffen an den Baumbeständen sind die im Vermeidungsmaßnahmenkonzept des Artenschutz-Fachbeitrages (Hamann und Schulte vom 01.02.2019) aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen - insbesondere Bauzeitenfenster, Vorgaben zur ökologischen Baubegleitung sowie zum Schutz von Fledermäusen zur Beeinträchtigung durch Beleuchtung - zu beachten.
Die Fachgutachten zur Artenschutzprüfung sind beim Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt einsehbar.

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

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 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 baurodnungsrechtlichen 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 Mosebach, 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 8 110 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 9 Markt- und Musikveranstaltungen außerhalb von Gebäuden
Außenveranstaltungen mit marktähnlichem Charakter dürfen nur ohne Musikveranstaltungen stattfinden und müssen um 22:00 Uhr geschlossen sein. Für weitere Freizeitveranstaltungen ist in der Regel ein einzelfallbezogener gutachterlicher Nachweis erforderlich, dass die Lärmimmissionswerte eingehalten werden.

H 10 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.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.08.2020
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 27.04.2021

Der Bürgermeister
i.A.
Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Stadt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 15.10.2013 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes SO 8 für das Gebiet beidseitig der Bocholter Aa zwischen Münsterstraße und Don-Bosco-Straße im Norden, Uhlandstraße und An der Königsmühle im Osten. Industriestraße und Franzstraße im Süden sowie ehemalige Bahnlinie und Theodor-Heuss-Ring im Westen.

Bocholt, 27.04.2021

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2015 in der Zeit vom 16.03.2015 bis einschließlich 16.04.2015 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Im Anschluss an diesen Verfahrensschritt wird der o.g. Planbereich in drei Teilbereiche unterteilt. Der Bereich für diesen Plan erhält nun die Bezeichnung. Bebauungsplan SO8 - 5. Änderungsplan Herding für das Gebiet nördlich der Franzstraße und der Industriestraße, westlich der östlichen Grenze des Textilwerkes Industriestraße 5, südlich der Nordgrenze der Bocholter Aa und östlich der Grundstücke Theodor-Heuss-Ring 17, 19 und 23

Bocholt, 27.04.2021

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.12.2019 in der Zeit vom 07.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 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, 27.04.2021

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.10.2020 in der Zeit vom 02.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum zweiten Mal öffentlich ausgelegen. Parallel fand die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Bocholt, 27.04.2021

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 13.05.2021 die Aufstellung 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 der Stzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 20.05.2021

Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 01.06.2021 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 01.06.2021 rechtsverbindlich.

Bocholt, 02.06.2021

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
5. Änderungsplan
(Herding)

Gemarkung: Bocholt, Flur: 46,48,49 u. 62



für das Gebiet nördlich der Franzstraße und der Industriestraße, westlich der östlichen Grenze des Textilwerkes Industriestraße 5, südlich der Nordgrenze der Bocholter Aa und östlich der Grundstücke Theodor-Heuss-Ring 17, 19 und 23

GB Stadtplanung, De/Sl	13.04.2021	Az. 5051-17-31