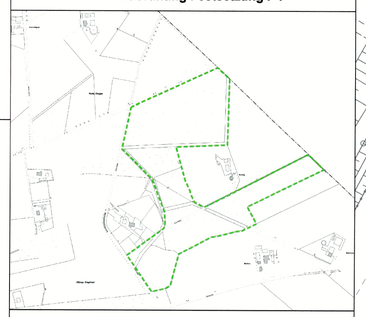
Lage der Ausgleichsfläche Nr. 4, 'Bocholt-Nordost' im Stadtgebiet



Lage der Ausgleichsfläche Nr. 4, "Bocholt-Nordost" Zuordnung Festsetzung F 7



Gemarkung Barlo, Flur 10, Flurstücke 28, 77, 78, 79, 87, 88, 91, 98, 110, 111, 112, 124, 125, 172, 174 (anteilig)

Zeichenerklärung

Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA — Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,4 — Grundflächenzahl
   - 0,8 — Geschossflächenzahl
   - III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
   - TH 31,5 — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)
   - FH 35,5 — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)
   - FH 32,0 bis FH 36,0 — Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)
   - SH 23,0 — Sockelhöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - E — nur Einzelhäuser zulässig
   - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - o — Offene Bauweise
   - g — Geschlossene Bauweise
   - Baugrenze
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
   - Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
   - Kita — Kindertagesstätte
5. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6. Grünflächen
   - Parkanlage
   - Spielplatz
   - Öffentliche Grünfläche
7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
   - Flächen für Wald
8. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
   - Versorgungsfläche Elektrizität
   - Versorgungsfläche Abwasser
   - RRB — Versorgungsfläche Rückhaltung von Niederschlagswasser - Regenrückhaltebecken
9. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
   - LPB — Lärmpegelbegrenzung (LPB)
10. örtliche Bauvorschriften
    - FD — Flachdach
11. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
    - Nachrichtlich: Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
    - 22.61 — vorhandene Höhe in Metern über Normalhöhennull (NHN)
    - 22.41 — geplante Höhe in Metern über Normalhöhennull (NHN)

Darstellung des Bestandes:

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

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 8-23 der Stadt Bocholt

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO):
(wenn nichts Anderes ausgesagt wird, gelten die Festsetzungen für das gesamte Plangebiet)

F 1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (§ 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)
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 Einzelhandelsausschluss (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)
Unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

F 3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximal zulässige **Sockelhöhe** bezieht sich auf die Höhe des Schnittpunkts 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 **Traufhöhe (TH)** bei einem Gebäude mit einem Satteldach und die analog zu betrachtende Attikahöhe bei einem Gebäude mit einem Flachdach (FD) bezieht sich auf die Höhe des Schnittpunkts der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks des entsprechenden Baukörpers 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 Traufl änge 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 die höchste Stelle. 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 4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
(siehe Zuordnung im Bebauungsplan)
Die Zahl der Wohnungen wird auf maximal zwei pro Gebäude festgesetzt.

F 5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs.1 BauNVO)
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche oder im seitlichen Abstand zur Grenze zulässig. Vor Garageneinfahrten muss der Stauraum mindestens 5,00 m betragen. Eine Überschreitung der gartenseitigen, rückwärtigen Baugrenze bzw. deren seitliche Verlängerung zur Grenze ist nur bis zu einer Tiefe von 2,00 m zulässig. Nebenanlagen bis zu 30 m³ umbauten Raum sind auch außerhalb der oben genannten Grenzen im Gartenbereich zulässig

F 6 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Dachflächen der obersten Geschossebene von Hauptgebäuden mit Flachdach 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 7 Zuordnung von Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
Dem Bebauungsplan werden als Ausgleich die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen (Waldumwandlung, Anlage von Extensivgrünland) im städtischen Ausgleichsflächenpool 4 - Bocholt-Nordost (Kotts Stegge) (Gemarkung Barlo, Flur 10, Flurstücke 28, 77, 78, 79, 87, 88, 91, 98, 110, 111, 112, 124, 125, 172, 174) anteilig im Verhältnis 13.027 zu 295.594 (gesamtes Aufwertungspotential im Ausgleichsflächenpool) zugeordnet.

F 8 Niederschlagswasserbeseitigung (§ 44 Landeswassergesetz für das Bundesland Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) und § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücke und der Straßen ist über den Regenwasserkanal und zwischengeschalteten Regenrückhaltebecken ortsnah in den Bömkesgraben (Wasserlauf 725) einzuleiten.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 89 der Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i.V.m. § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)
(wenn nichts Anderes ausgesagt wird, gelten die Festsetzungen für das gesamte Plangebiet)

F 9 Dachneigung
Über dem II. bzw. III. Vollgeschoss sind Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 22° bis 30° zulässig. Alternativ sind Staffelgeschosse mit einem Flachdach oder einem flach geneigten Dach bis 16° zulässig, Garagen, Carports und Nebenanlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO sind nur mit einem Flachdach zulässig.

F 10 Doppelhäuser
Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften ist eine einheitliche Dachneigung und Firstrichtung sowie Sockel-, Trauf-, First- und Gebäudehöhe einzuhalten. Für Fassaden und Dach sind einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Form und Farbton zu verwenden. Für einzelne Teilflächen (z.B. Anlagen zur Solarenergienutzung, Dachbegrünung) sind Ausnahmen zulässig. Dazugehörige Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind in der Farbgebung und dem Material den Wohngebäuden anzupassen.

F 11 Dachgauben
Dachgauben, Dachaufbauten und Loggien sind unzulässig.

F 12 Einfriedungen
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.
Als Einfriedungen im Bereich zur freien Landschaft sind nur heimische 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 2,00 m hohe Zaunanlagen zulässig.

F 13 Stützmauern
Stützmauern (auch L-Steine) im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht zulässig. Bei unterschiedlichen Höhenlagen der privaten Fläche und öffentlicher Verkehrsfläche sowie Wegeflächen in der öffentlichen Grünanlage sind Abböschungen bzw. Aufschüttungen auf den privaten Flächen vorzunehmen.

III. Lärmschutzfestsetzungen
(wenn nichts Anderes ausgesagt wird, gelten die Festsetzungen für das gesamte Plangebiet)

F 14 Schallschutzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die von den Bundesstraßen B 473 und B 67 einwirkenden Verkehrsgeräusche führen zu Orientierungswertüberschreitungen des Beiblattes 1 der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Die Bemessung des hochbaulichen Schallschutzes (zum Schutz vor Außenlärm) hat 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** ist in der Bebauungsplandarstellung gekennzeichnet.
Fenster von Schlafräumen, die den Bundesstraßen B 473 und B 67 nicht vollständig abgewandt sind, sind mit einer Lüftungseinrichtung auszustatten, die ein Öffnen des Fensters zu Lüftungszwecken nicht erfordert.
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.

Einsichtnahme in die Norm
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
(wenn nichts Anderes ausgesagt wird, gelten die Hinweise für das gesamte Plangebiet)

H 1 Parzellierung
Gestrichelt dargestellte Grundstücksteilungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

H 2 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 (§§ 16, 17 und 18 DSchG NRW).

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 der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

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.

H 4 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. 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.
Die Durchführung einer erneuten Artenschutzprüfung an Bäumen ist auch während der unter Hinweis H 5 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 von ist beim Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt einsehbar.

H 5 Brutvogelschutz
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 6 Entschädigungsansprüche für Lärmschutz
Entschädigungsansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz sowie eventuelle Ansprüche auf Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 473 und B 67 bestehen nicht, da die Straße zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens bereits vorhanden war.

H 7 Geschlossene Bauweise
(siehe Zuordnung im Bebauungsplan)
Es ist sicherzustellen, dass die Bebauung in geschlossener Bauweise zuerst errichtet wird, damit sie die abschirmende Wirkung für die sonstige Bebauung des geplanten WA-Gebietes übernehmen kann. Im Übrigen wird von einer freien Schallausbreitung ausgegangen.

H 8 Vermeidung von negativen Lichteinwirkungen in den Randbereichen des Bebauungsplanes
Zum Schutz der Fledermäuse sind im Bereich des Loikumer Weges und der Siegeheide sowie im Kreuzkamp für die Beleuchtung nur Leuchtmittel mit sehr geringem UV-Anteil (590 bis 630 nm) im Lichtspektrum zu verwenden, die nur eine sehr geringe Anziehungskraft auf Insekten besitzen. Eine starke Beleuchtung ist zu vermeiden. Die Beleuchtungseinrichtungen sind so zu platzieren und auszurichten, dass der Lichtkegel nur stark nach unten abstrahlt.

V. Landschaftspflegerische und grünordnerische Planungsempfehlungen
(wenn nichts Anderes ausgesagt wird, gelten die Empfehlungen 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 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: 02.11.2020
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 10.05.2023
Der Bürgermeister
i.A.
Dipl.-Ing. Strohfeldt
Städt. Obervermessungsrat

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 13.11.2019 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplanes 8-23 im Ortsteil Mussum für das Gebiet südlich des Kreuzkamp, westlich des Loikumer Weges, nördlich der Siegeheide und östlich der B 473.

Bocholt, 10.05.2023
Der Bürgermeister
i.A.
Hetrodt

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.07.2021 in der Zeit vom 19.07.2021 bis einschließlich 27.08.2021 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Bocholt, 10.05.2023
Der Bürgermeister
i.A.
Hetrodt

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.01.2023 in der Zeit vom 25.01.2023 bis einschließlich 28.02.2023 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, 10.05.2023
Der Bürgermeister
i.A.
Hetrodt

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 24.05.2023 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) in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 25.05.2023
Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 18.09.2023 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 18.09.2023 rechtsverbindlich.

Bocholt, 19.09.2023
Der Bürgermeister
i.V.
Dipl.-Ing. Zöhler
Stadtbaurat

Rechtsgrundlagen:

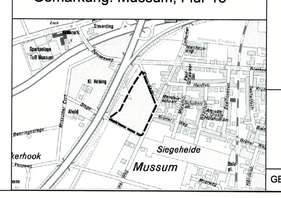
- Baugesetzbuch vom 3. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 3634 - BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 3786 - BauNVO)
- Bauordnung für das 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 - 23

(Loikumer Weg)

Gemarkung: Mussum, Flur 13



für das Gebiet südlich des Kreuzkamp, westlich des Loikumer Weges, nördlich der Siegeheide und östlich der B 473

GB Stadtplanung Ov/Na	März 2023	Az.5179-2019-31