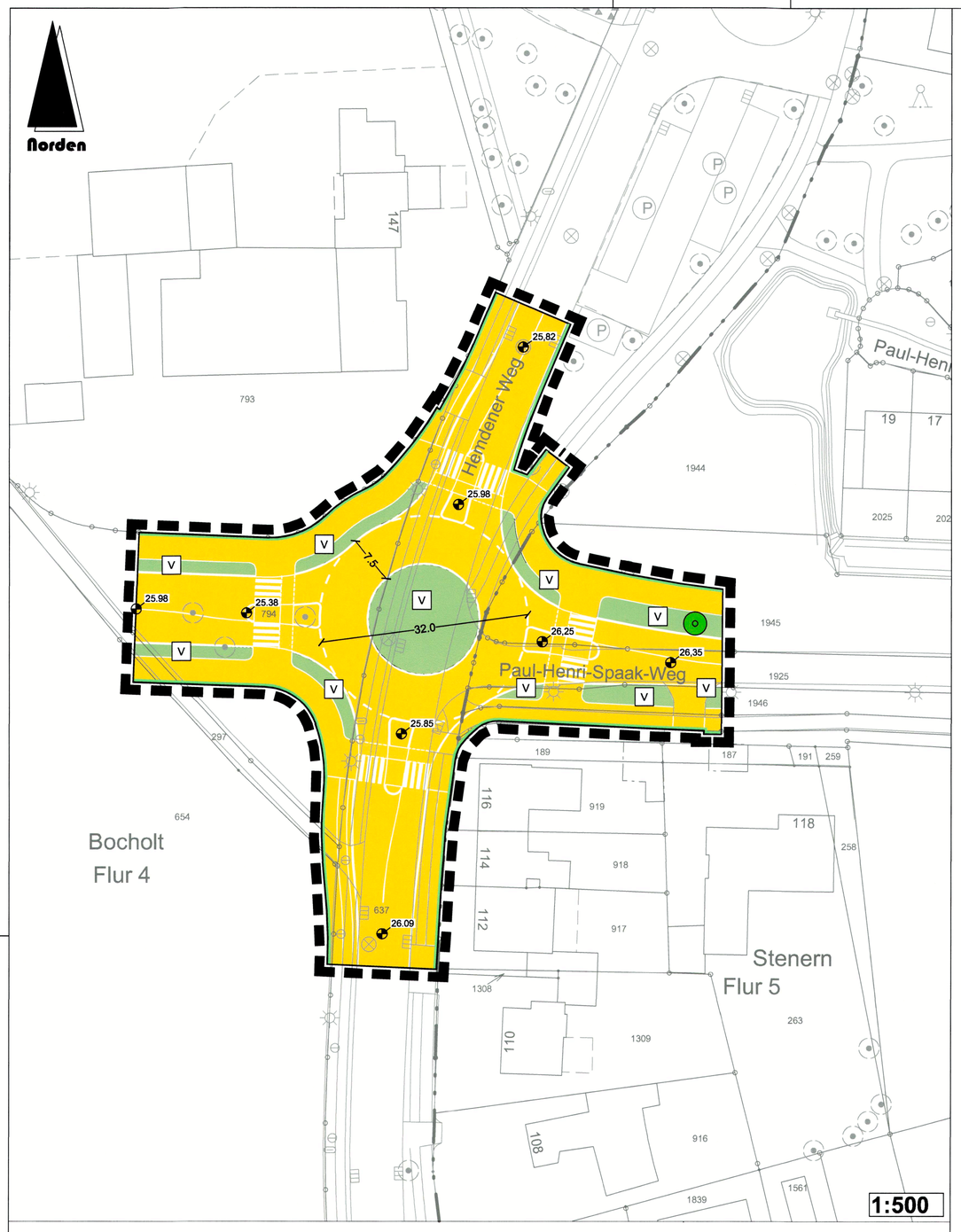


Zeichenerklärung

Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen:

1. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
2. Grünflächen
   - V — Verkehrsgrün (öffentlich)
3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Bäume zum Anpflanzen
4. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
   - 26,25 — geplante Höhe in Metern über Normalhöhennull (NHN)
6. 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 und Hinweise zum Bebauungsplan 10-7/1

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

F 1 Externe Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(wird dem Eingriff in Natur und Landschaft - der versiegelten öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet)
Die Beanspruchung der Fläche des Bebauungsplanes 10-7/1 (3.080 qm - versiegelte öffentliche Verkehrsfläche) ist ein Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser Eingriffsfläche wird das nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-7/1 ausgleichbare Defizit von 6.944 Biotopwertpunkten, der herzustellenden Ausgleichsfläche (Waldumwandlung, Erstaufforstung, 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) zugeordnet (siehe Abbildung zu F 1).

F 2 Baumanpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Für die Baumanpflanzung ist ein Hochstamm, viermal verpflanzt, Drahtballen, aus extra weitem Stand und einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu verwenden (Spitzahorn, Scheinakazie, Traubeneiche, Winterlinde oder Zerreiche).

F 3 Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Verkehrsgrünflächen sind mit Landschaftsrasen zu bepflanzen (beim Saatgut ist auf regionale Herkunft zu achten).

II. Hinweise
(wenn nichts Anderes ausgesagt wird, gelten die Hinweise für das gesamte Plangebiet)

H 1 Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung zum Schutz von Vögeln
Zur Vermeidung baubedingter Tötungen und Verletzungen von geschützten Vogelarten ist die notwendige Beseitigung von Gehölzen (d. h. Fällung/Abschneiden und Abtransport) ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten (vom 01. März bis zum 30. September) zulässig. Demnach dürfen Gehölze und Strukturen, die als Brutstandorte geeignet sind nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar entfernt werden.
Sofern der Baubetrieb nicht direkt im Anschluss an die Baufeldfreimachung beginnt, sind entsprechende Vergrämungsmaßnahmen (sog. Flatterband) anzuwenden, um ein Wiederansiedeln von bodenbrütenden Vögeln zu vermeiden. Dies muss bis zum 01. März durchgeführt werden.
Abweichungen hiervon sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ggf. möglich, wenn vorab, mithilfe einer ökologischen Baubegleitung, festgestellt wurde, dass im Baufeldbereich kein Brutgeschehen stattfindet.

H 2 Entschädigung für passive Lärmschutzmaßnahmen
(informell - betroffene Gebäude befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 10-7/1)
Für die Wohngebäude Hemdener Weg 116 und 118 sind Immissionsgrenzwertüberschreitung nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) festgestellt worden.
Gemäß § 42 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) hat der Eigentümer einer baulichen Anlage für erbrachte notwendige passive Schallschutzmaßnahmen Anspruch auf eine angemessene Entschädigung in Geld. Diese Maßnahmen haben zum Ziel die Schalldämmeigenschaften der Gebäudehülle zu verbessern. Hierzu zählen z.B. Gebäudeaußenwände, Dächer, Fenster sowie Lüftungseinrichtungen für Schlafräume. Die endgültige Prüfung des tatsächlich notwendigen Anspruchs und die Ausführung der daraus resultierenden Maßnahmen erfolgt jedoch erst nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes 10 - 7 / 1 und spätestens vor Inbetriebnahme der Straße. Dies schließt auch ggf. betroffene Außenwohnbereiche wie Balkone, Loggien sowie Terrassen mit ein. Ggf. erforderliche Entschädigungen sind von der Stadt Bocholt, als zuständigem Straßenbaulastträger, zu zahlen.
Rechtsgrundlagen hierfür sind neben dem § 42 BImSchG, die 16.BImSchV sowie die Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24.BImSchV).

H 3 Wasserhöffiges Gebiet
Wegen grundwasserführender Schichten ist der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten stark eingeschränkt und grundsätzlich mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, abzustimmen.

H 4 Versickerung des Niederschlagwassers
Für die Versickerung des Niederschlagwassers über straßenbegleitende Mulden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken einzuholen.

H 5 Bodendenkmalpflege
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 aus 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 (§ 26 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

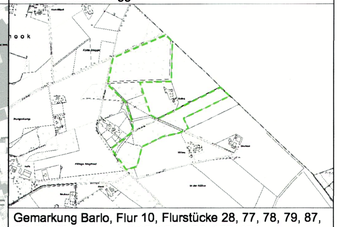
H 6 Ver- und Entsorgungsleitungen
Bei sämtlichen Bodeneingriffen im öffentlichen Straßenraum ist auf die bestehenden Leitungen besonders zu achten. Nötigenfalls sind die Maßnahmen mit den betreffenden Versorgungsträgern abzustimmen.

H 7 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.

Abbildung zur Festsetzung F1
Lage der externen Kompensationsfläche im Stadtgebiet



Abbildung zur Festsetzung F1
Lage der externen Kompensationsfläche in Bocholt Nordost - Kotts Stegge



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

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.05.2023
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 06.12.2023
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 27.04.2021 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-7 für den Bereich des geplanten Nordrings zwischen dem Hemdener Weg im Westen und der Adenauerallee im Osten, südlich der Grundstücke Paul-Henri-Spaak-Weg 1-19 (ungerade Hausnummern), Jean-Monnet-Ring 2-36 (gerade Hausnummern) und Winterswijker Straße 5 und 7 sowie nördlich der Grundstücke Hemdener Weg 116 und 118, Adenauerallee 99 und der Straße Up´m Höwel, unter Einbeziehung von Teilbereichen aus den Bebauungsplänen 10-6, 10-3 und NO 32.

Bocholt, 06.12.2023
Der Bürgermeister
i.A.
Hetrodt

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes 10-7 fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.08.2022 in der Zeit vom 01.09.2022 bis einschließlich 07.10.2022 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Bocholt, 06.12.2023
Der Bürgermeister
i.A.
Hetrodt

Nach der frühzeitigen Beteiligung ist das Plangebiet des Bebauungsplanes 10-7 in die zwei Bebauungspläne 10-7/1 und 10-7/2 aufgeteilt worden. Der Bebauungsplan für den Kreisverkehr Hemdener Weg erhielt die Bezeichnung 10-7/1. Der verbleibende Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes 10-7 erhielt die Bezeichnung 10-7/2.
Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-7/1 umfasst den Bereich südöstlich des Grundstücks Hemdener Weg 147, südwestlich des Grundstücks Paul-Henri-Spaak-Weg 19 sowie nordwestlich des Grundstücks Hemdener Weg 116 (geplanter Kreisverkehr im Kreuzungsbereich des geplanten Nordrings mit dem vorhandenen Hemdener Weg), unter Einbeziehung eines kleinen Teilbereichs aus dem Bebauungsplan 10-6, einschließlich der externen Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft in 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).
Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 10-7/1 nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.09.2023 in der Zeit vom 27.09.2023 bis einschließlich 30.10.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Bocholt, 06.12.2023
Der Bürgermeister
i.A.
Hetrodt

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 13.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes 10-7/1 gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 14.12.2023
Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 17.03.2025 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 17.03.2025 rechtsverbindlich.

Bocholt, 18.03.2025
~~Der Bürgermeister~~
~~In Vertretung~~
~~Dipl.-Ing. Zöhler~~
~~Stadtbaurat~~
Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

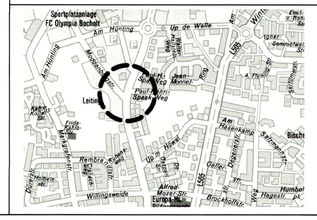
Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch vom 3. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 3634 - BauGB)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 58 - PlanzV)
- Gemeindeordnung vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NW. S. 666 - GO NRW)

Stadt Bocholt

Bebauungsplan 10-7/1

(Kreisverkehr Hemdener Weg)

Gemarkung: Stenern, Flur: 5 und
Gemarkung: Bocholt Flur 4



für den Bereich südöstlich des Grundstücks Hemdener Weg 147, südwestlich des Grundstücks Paul-Henri-Spaak-Weg 19 sowie nordwestlich des Grundstücks Hemdener Weg 116 (geplanter Kreisverkehr im Kreuzungsbereich des geplanten Nordrings mit dem vorhandenen Hemdener Weg), unter Einbeziehung eines kleinen Teilbereichs aus dem Bebauungsplan 10 - 6, einschließlich
- der externen Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft in 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).

GB Stadtplanung, vA/Sp	06.09.2023	Az. 5026-2021