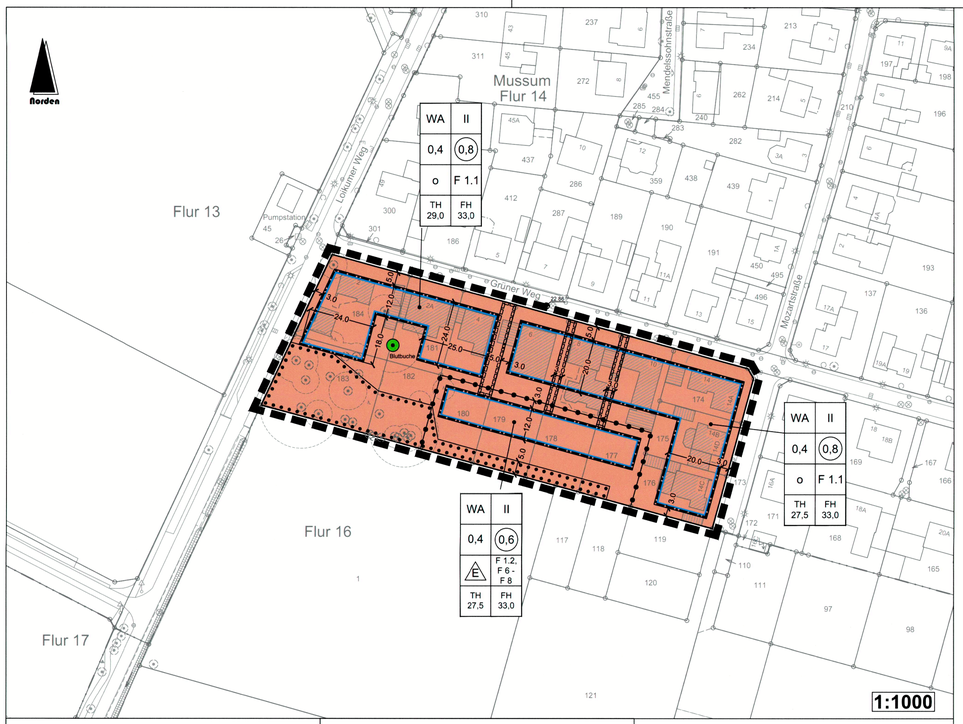
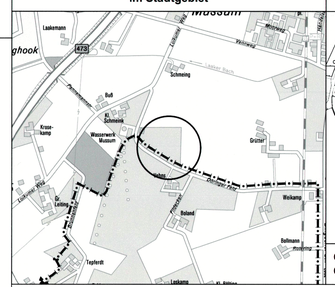
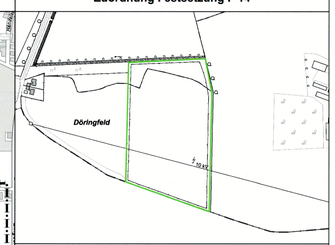


Lage der Ausgleichsfläche Nr. 15, 'Wasserwerk Mussum' im Stadtgebiet



Lage der Ausgleichsfläche Nr. 15, 'Wasserwerk Mussum' Zuordnung Festsetzung F 14



Gemarkung Mussum, Flur 17, Flurstück 34
Gemarkung Biemenhorst, Flur 7, Flurstück 139

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
- TH 29,0 — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)
- FH 33,0 — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bäume zum Erhalt

5. 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

6. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

7. Zeichen

- 10.3 — Bemaßung in Metern
- Baumkrone

Darstellung des Bestandes:

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

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 8-26

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

F 1.1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)
(siehe Zuordnung im Bebauungsplan)
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.

F 1.2 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)
(siehe Zuordnung im Bebauungsplan)
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ferienwohnungen im Sinne von § 4 Abs. 3 i.V.m. § 13a BauNVO, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.

F 2 Einzelhandelsausschluss (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)
Die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes ist unzulässig.

F 3 Höhenentwicklung der Baukörper (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) bei einem Gebäude mit einem Satteldach bezieht sich auf die Höhe des Schnittpunkts der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks.
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 Trauflänge der betreffenden Gebäudeseite, gemessen zwischen den Außenwänden des entsprechenden Gebäudes, begrenzt.
Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) bei einem Gebäude mit einem Satteldach bezieht sich auf die höchste Stelle des Firstes.

F 4 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen dem Straßenraum und den straßenseitigen Baugrenzen bzw. deren seitlichen Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze unzulässig.
Abweichend können bei Eckgrundstücken bauordnungsrechtlich erforderliche Garagen und Carports, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, an einer Grundstücksseite zugelassen werden.
Vor einer Garage muss ein Stauraum von mindestens 5,0 m eingehalten werden.

F 5 Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 Abs.1 BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen dem Straßenraum und den straßenseitigen Baugrenzen (bzw. deren seitlichen Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze) unzulässig. Ausgenommen von der Regelung sind:
1. Anlagen und zugehörige Einhausungen ohne von gebäudegleiche Wirkung
   - für Mülltonnen,
   - Fahrräder,
   - zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien sowie
   - baulicher Sichtschutz bis zu einer Länge von 20 % der betreffenden Grundstücksseite, sofern
     - diese vom Straßenraum einen Mindestabstand von 1m einhalten,
     - straßenseitig durch standortgerechte heimische Laubgehölze begrünt werden.
2. Einfriedungen gemäß Gestaltungsvorschrift F 18.

F 6 Wintergärten und Terrassenüberdachungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
(siehe Zuordnung im Bebauungsplan)
Wintergärten und Terrassenüberdachungen dürfen die rückwärtige Baugrenze als untergeordnete, transparente, die natürliche Belichtung nicht einschränkende oder verhindernde bauliche Anlage (außer Gebäudeabschlusswände und Tragkonstruktionen) um maximal 3,5 m und mit einer Traufhöhe von maximal 3,0 m über OK Fertigfußboden EG überschreiten.

F 7 Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
(siehe Zuordnung im Bebauungsplan)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße für die bezeichneten Grundstücke auf mindestens 400 m² festgelegt.

F 8 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
(siehe Zuordnung im Bebauungsplan)
Für die gekennzeichneten Bereiche wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen auf eine Wohneinheit je Einzelhaus beschränkt.

F 9 Stellplatzbefestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Neuerrichtete private Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder gleichwertigem).

F 10 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten jeweils für die Anlieger (Flurstücke 177 bis 180), Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie den Rettungsdienst. Entsprechende Baulasten sind ins Baulastenverzeichnis der Stadt Bocholt einzutragen.

F 11 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung von Hauptgebäuden sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit einem mindestens 12 cm dicken Substrataufbau zu versehen, extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden, die Wirkungsweise der Dachbegrünung ist dabei sicherzustellen. Untergeordnet können Dachterrassen, Belichtungsöffnungen, technische Dachaufbauten zugelassen werden.

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 12 Begrünung Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Je angefangene drei Stellplätze ist ein kleinkroniger, einheimischer und standortgerechter Laubbaum mit einem Mindestumfang von 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe und einem Kronenansatz in mindestens 1,8 m Höhe mit ausreichend Wurzelraum (offene Baumscheibe) von mindestens 3,0 x 3,0 m in die Stellplatzanlage zu integrieren.

F 13 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Je neuerrichtetem Gebäude ist innerhalb des Bepflanzungs- und Erhaltungsstreifens ein einheimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die zum Erhalt festgesetzte Blutbuche sowie die innerhalb des Bepflanzungs- und Erhaltungsstreifens befindlichen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische und standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

F 14 Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
Die in den hinteren Grundstücksbereichen gelegenen überbaubaren Flächen südlich des Grünen Wegs sind Eingriffe in Natur und Landschaft. Dieser Eingriffsfläche wird das nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8-26 ausgleichbare Defizit von insgesamt 4.907 ökologischen Wertpunkten der bereits hergestellten Ausgleichsfläche 15 -Wasserwerk Mussum (Gemarkung Mussum, Flur 17, Flurst. 34 / Biemenhorst, Flur 7, Flurstück 139) anteilig im Verhältnis 4.907 zu 453.700 (gesamtes Aufwertungspotential im Ausgleichsflächenpool) zugeordnet.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 89 Abs. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

F 15 Satteldach
Die Hauptbaukörper sind mit einem Satteldach auszuführen. Untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Vorbauten, Gauben, Zwerchgiebel) dürfen auch mit einer abweichenden Dachform ausgeführt werden.

F 16 Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte
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 17 Doppelhäuser
Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften ist eine einheitliche Firstrichtung sowie Sockel-, Trauf- und Firsthöhe einzuhalten. Für Fassaden und Dach (einschließlich Gauben und Dacheinschnitte) sind einheitliche Materialien hinsichtlich der Art, Form und Farbton zu verwenden. Solaranlagen sind von dieser Regelung ausgenommen.

F 18 Einfriedungen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen dem Straßenraum und den straßenseitigen Baugrenzen (bzw. deren seitlichen Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze) sind Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 1,20 m zulässig. Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen sind auch darüber hinaus zulässig.

III. Hinweise
(Wenn nichts Anderes ausgesagt wird, gelten die Hinweise für das gesamte Plangebiet)

H 1 Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer der zuvor genannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Auf § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauO NRW 2018 (in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung) wird verwiesen. Eine Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 Abs. 3 BauO NRW 2018 mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

H 2 Artenschutz
Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Die Artenschutzrelevanz ist sowohl vor dem Abbruch, Umbau oder Umnutzung von Gebäuden und Gebäudeteilen als auch vor Baumfällungen und Rodungen zu prüfen. Der Umfang der Prüfung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

H 3 Brutvogelschutz
Für evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten ist die Sperrfrist vom 01. März bis 30. September gem. § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen, d. h. in diesem Zeitraum dürfen keine Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

H 4 Vermeidung von negativen Lichteinwirkungen
Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Fledermäusen durch Beleuchtung sind gemäß der Artenschutzvorprüfung folgende Maßnahmen nötig:
- Konzentration der Beleuchtung (Lichtkegel) auf die zu beleuchtenden Bereiche durch Verwendung vollständig geschlossener, nur nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und nach hinten.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil und einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 590 bis 630 nm) z. B. amberfarben.

H 5 Altlasten
Altlasten sind nicht bekannt. Sollten sich bei den Tiefbauarbeiten Anhaltspunkte für Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Abteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken über die Stadt Bocholt, Fachbereich Mobilität und Umwelt unverzüglich von der Bauherrin/dem Bauherrn zu benachrichtigen (§ 2 LBodSchG).

H 6 Schottergärten
Gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der nicht überbauten Flächen dieser Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sollen die baulichen Anlagen begrünt werden, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

H 7 Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
Das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen ist vorzugsweise auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die schadlose Versickerung ist durch ein Gutachten nachzuweisen. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken einzuholen.

H 8 Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

H 9 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 10 Städtebaulicher Vertrag
Für den Bebauungsplan wurde ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB geschlossen.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.04.2022
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 14.05.2025

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 24.08.2022 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplanes 8-26 im Bereich östlich des Loikumer Wegs, südlich des Grünen Wegs mit den geraden Hausnummern 2 bis 14c, westlich des Flurstücks 173 auf Flur 14 und nördlich der Flurstücke 1, 117-119 auf Flur 16, Gemarkung Mussum.

Bocholt, 14.05.2025

Der Bürgermeister
i.A.
Hetrodt

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zur Aufstellung Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.05.2023 in der Zeit vom 17.05.2023 bis einschließlich 20.06.2023 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Durch Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3.22) ist jedoch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren für nicht zulässig und somit § 13b BauGB in seiner bisherigen Form für unionsrechtswidrig erklärt worden. Aus diesem Grund ist das Bebauungsplanverfahren 8-26 im Bereich östlich des Loikumer Wegs, südlich des Grünen Wegs mit den geraden Hausnummern 2 bis 14c, westlich des Flurstücks 173 auf Flur 14 und nördlich der Flurstücke 1, 117-119 auf Flur 16, Gemarkung Mussum, nach der frühzeitigen Beteiligung in ein Normalverfahren mit Umweltbericht überführt worden.

Bocholt, 14.05.2025

Der Bürgermeister
i.A.
Hetrodt

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.02.2025 in der Zeit vom 24.02.2025 bis einschließlich 27.03.2025 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, 14.05.2025

Der Bürgermeister
i.A.
Hetrodt

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 11.06.2025 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, 12.06.2025

Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 30.06.2025 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 30.06.2025 rechtsverbindlich.

Bocholt, 01.07.2025

Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

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 8-26

(Grüner Weg/Loikumer Weg)

Gemarkung: Mussum, Flur: 14



im Bereich östlich des Loikumer Wegs, südlich des Grünen Wegs mit den geraden Hausnummern 2 bis 14c, westlich des Flurstücks 173 auf Flur 14 und nördlich der Flurstücke 1, 117-119 auf Flur 16, Gemarkung Mussum

GB Stadtplanung, Co/Sl	07.04.2025	Az. 5127-22-31