STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN SO 13

1. Änderungsplan

Änderungsbereich :

zwischen Krechtinger Straße, Lönsstadion, Im Osteresch und geplanter Umgehungsstraße
(bisher rechtsverbindlicher Gesamtplan)

mit

Erweiterung des Plangebietes nach Osten zwischen Krechtinger Straße und Claudiusweg, westlich Hohenhorster Straße

(insgesamt : 1. Änderungsplan zum SO 13)

2. / 3. öffentliche Auslegung

Hinweis : 3. öffentliche Auslegung, wegen des gegebenen Zusammenhanges mit den Bebauungsplanänderungen SO 20 und SO 28 und der Neufassung der Begründung mit Umweltbericht

1. öffentliche Auslegung

OHNE MASSTAB

SO 13
Teilbereich 1

SO 13
Teilbereich 2

Ökologische Festsetzungen

ÖF 1 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Die Flächen südlich des Spielplatzes sind flächendeckend mit standortgerechten Baum- und Strauchgruppen aller Größenordnungen zu bepflanzen und extensiv zu unterhalten. Es ist Sorge zu tragen, dass keine beeren- oder nässetragenden Gehölze gepflanzt werden; insbesondere sollen folgende Arten gepflanzt werden: Acer campestre, Populus trem., Salix alba, Carpinus betulus, Salix caprea, Rosa pimpinellifolia, Rosa nitida, Rosa arvensis, Rosa canina und Rosa rubigin. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB Anpflanzungen).

ÖF 2 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Die Böschungen des Lärmschutzwalles sind mit heimischen, standortgetypten Gehölzen (gem. Tab.18) so dicht zu bepflanzen, dass der Sicht- und Immissionsschutz größtmöglich gewährleistet wird (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB Anpflanzungen).

ÖF 3 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Am Süd-Ost-Ring ist eine Baumreihe gemäß der zeichnerischen Festsetzung anzulegen, es sind hochstämmige Bäume (gem. Tab. 18) zu pflanzen. Diese Bäume sollen dreimal verpflanzt, 300-400 cm hoch sein und einen Stammumfang von 14-18 cm haben (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB Anpflanzungen).

ÖF 4 (für gesamten Geltungsbereich)

Die Oberflächen der öffentlichen Parkplätze, Geh- und Radwege sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Ökologische Empfehlungen

ÖE 1 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Der Lärmschutzwall sollte am Böschungsfuß mit hochwachsendem Baumholz bepflanzt werden, die oberen Böschungsbereiche mit niedrigwüchsigen Strauchgehölzen. Bepflanzung achtreihig im Verband.

ÖE 2 (für gesamten Geltungsbereich)

Die Straßenbankette sind naturnah zu unterhalten. Insbesondere sind hier extensiv zu pflegende Wiesen mit ein- bis zweimaliger Mahd anzulegen.

ÖE 3 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Die Baumreihe sollte aus Bäumen der 2. Ordnung (gem. Tab.18) und/oder aus Obstbäumen zusammengestellt werden.

Ökologischer Hinweis (für gesamten Geltungsbereich)

Externe Kompensation des Eingriffs im Flächenpool „Bocholt Nord-Ost".

Allgemeine Hinweise

H 1 (für gesamten Geltungsbereich)

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie - Amt für Bodenkunde, Münster (Tel. 0251 / 2105 - 252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).

Erste Erdbewegungen sind 14 Tage vor Baubeginn dem Amt für Bodenkundmalpflege, Bröderichweg 33, 48159 Münster, schriftlich anzuzeigen.

Dem Amt für Bodenkundmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten (gesamter Geltungsbereich).

H 2 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Erdarbeiten im Bereich des belasteten Bodens sind mit der Stadt Bocholt, Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün in Verbindung mit dem STUA (Staatliches Umweltamt) und dem Kreis Borken abzustimmen.

H 3 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Die Förderung von Grundwasser ist mit dem Kreis Borken, Fachbereich Natur und Umwelt - Fachabteilung 66.2 - Abfallwirtschaft - abzustimmen. Für die Förderung von Grundwasser als Brauchwasser für betrieblich Zwecke ist beim Kreis Borken, Fachbereich Natur und Umwelt - Fachabteilung 66.2 - Abfallwirtschaft - eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

H 4 (für den Erweiterungsbereich)

Vor Aufnahme sämtlicher Bauarbeiten ist sicherzustellen, daß die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.

H 5 (siehe Bebauungsplandarstellung)

Im Bebauungsplangebiet können Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden. Sollten der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

H 6 (für gesamten Geltungsbereich)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind keine passiven Schallschutzmaßnahmen an dem vorhandenen Gebäuden notwendig, die über eine übliche normale Wärmeschutzverglasung / - Schallschutzklasse II hinausgehen.

Einzelhandel – Festsetzung

F 1 (für gesamten Geltungsbereich)

Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 ,§§ 16 BauGB und des § 1 Abs. 5 im Verbindung mit Abs. 8 BauNVO sind zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nicht zulässig. Umfassung sind:

a) Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
b) Kunst, Antiquitäten
c) Baby, Kinderartikel
d) Bildträger, Ladermaren, Schuhe, Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
e) Foto, Optik
f) Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
g) Musikalienhandel
h) Uhren, Schmuck
i) Spielwaren, Sportartikel
j) Lebensmittel, Getränke
k) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
l) Tierpflege (ohne Tierpflichthalter)
m) Hanin
n) Campingartikel
o) Fahrräder und Zubehör, Mofas
p) Reise und Tierbedarf, Jagdartikel

Tab. 18: Gehölzauswahl zum Bepflanzungsplan

Botanischer Name	Deutscher Name	Anzahl Anpflanzungen	Höhe	Eignung als Einzelbaum	Bemerkungen
Bäume 1.Ordn. (>30m)					
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	12-15 str.	35-40 m	geeignet	
Betula pubescens	Moor-Birke	12-15str.	30-40 m	mäßig geeignet	
Betula verrucosa	Hänge-Birke	12-15str.	30-40 m	mäßig geeignet	
Fagus sylvatica	Rotbuche	12-15 str.	30-40 m	geeignet	
Fraxinus excelsior	Esche	12-15 str.	30-40 m	geeignet	
Quercus robur	Stiel-Eiche	12-15 str.	30-40 m	gut geeignet	
Tilia cordata	Winter-Linde	12-15 str.	30-40 m	mäßig geeignet	
Bäume 2.Ordn. (<30m)					
Acer campestre	Feld-Ahorn	8-10 s.	8-15	wenig geeignet, wenig für Fa.	
Carpinus betulus	Hainbuche	8-10 s.	15-20 m	wenig geeignet, wenig für Fa.	
Malus sylvestris	Wild-Apfel	8-10 s.	10-15 m	wenig geeignet, wenig für Fa.	
Prunus avium	Vogel-Kirsche	8-10 s.	15-20 m	wenig geeignet, wenig für Fa.	
Sorbus aucuparia	Eberesche	8-10 s.	10-15 m	wenig geeignet, wenig für Fa.	

Tab. 19 : Formbindung

Botanischer Name	Deutscher Name	Anzahl Anpflanzungen	Höhe	Eignung als Einzelgehölz	Bemerkungen
Sträucher und Kletterpflanzen					
Cornus sanguinea	Hartriegel	2-4 str.	1-5 s.	wenig geeignet	
Corylus avellana	Haselnuß	2-4 str.	4-6 s.	gut geeignet	
Crataegus monogyna agg.	Weißdorn	2-4 str.	5-10 s.	wenig geeignet	
Ligustrum vulgare	Liguster	2-4 str.	3-5 s.	wenig geeignet	
Lonicera periclymenum	Geißblatt	2-4 str.	1-5 s.	wenig geeignet	
Prunus spinosa	Schlehe	2-4 str.	2-3 s.	wenig geeignet	
Rosa canina	Hundsrose	2-4 str.	2-3 s.	wenig geeignet	
Rubus fruticosus	Brombeere	2-4 str.	1-2 s.	wenig geeignet	
Salix caprea	Salweide	2-4 str.	2-3 s.	wenig geeignet	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2-4 str.	2-3 s.	wenig geeignet	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	2-4 str.	2-3 s.	wenig geeignet	

Liste der empfohlenen standortgerechten Gehölzarten

Liste der hochstämmigen Obstsorten (Alter Landschaftsverband Westfalen-Lippe)

Gehölze am Fließgewässern

Gehölze für den Mittelmeerraum

Einzelhandel – Festsetzung

Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 ,§§ 16 BauGB und des § 1 Abs. 5 im Verbindung mit Abs. 8 BauNVO sind zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nicht zulässig. Umfassung sind:

a) Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
b) Kunst, Antiquitäten
c) Baby, Kinderartikel
d) Bildträger, Ladermaren, Schuhe, Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
e) Foto, Optik
f) Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
g) Musikalienhandel
h) Uhren, Schmuck
i) Spielwaren, Sportartikel
j) Lebensmittel, Getränke
k) Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
l) Tierpflege (ohne Tierpflichthalter)
m) Hanin
n) Campingartikel
o) Fahrräder und Zubehör, Mofas
p) Reise und Tierbedarf, Jagdartikel

WR o 0,4 – I –
siehe textliche Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise

WA o 0,4 – I –
siehe textliche Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise

WR o 0,4 – I 20°
siehe textliche Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise

WR o 0,4 – I 30°
siehe textliche Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise

WR o 0,4 – I 35° DH 0,75
siehe textliche Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise

WR g 0,3 (0,6) V 0°
siehe textliche Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise

WR g 0,6 – I 0°
siehe textliche Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise

WR g 0,3 (0,6) V 0-25°
siehe textliche Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise

Flur 36 Bocholt

Unland

Grünanlage

Grünanlage

Sportplatz

Lönsstadion

Krechtinger Straße

Kleistraße

Im Osteresch

Claudiusweg

Hohenhorster Straße

H = 28,79 m ü. NN

H = 29,44 m ü. NN

H = 28,67 m ü. NN

H = 28,75 m ü. NN

H = 30,06 m ü. NN

H = 29,03 m ü. NN

ca. 127 m

ca. 133 m

ca. 110 m

ca. 200 m

Lärmschutzwall H = 4,00 m ü. OK Fahrbahn Süd - Ost - Ring (begrünt)

Lärmschutzwand H = 4,00 m ü. OK Fahrbahn Süd - Ost - Ring

Unterführung LW = 3,00 m LH = 2,50 m

Siehe bebauungsplan Änderung (Rückseite Bebauungsplan)

OF 1 OF 2 OF 3 ÖE 1 ÖE 3

1. öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 25.10.1995 den Bebauungsplan (Änderungsplan) in dieser Version gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Bocholt, 26.10.1995

Feldhaar, Bürgermeisterin – Spangenberg, Stadtverordneter – Weinerth, Schriftführer

Der Bebauungsplan hat in dieser Version in der Zeit vom 6.11.1995 bis einschließlich 6.12.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bocholt, 7.12.1995 – Der Stadtdirektor i.A. – Sieverding / Stadtamtmann

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO (BOSH) Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO (SLOHN) Sonstige Sondergebiete
- WR 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (0,8) Geschoßflächenzahl
- BMZ 3,0 Baumassenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH Traufhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- SH Sockelhöhe in m
- DH Drempelhöhe in m
- WH Wandhöhe in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- F Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsgrün
- Lärmschutzwand

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Abwasser
- Wasser
- Abfall
- Ablagerung
- Flächen für Versorgungsanlagen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- oberirdisch
- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauer-Kleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz Freibad
- Friedhof

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen
- R Hochwasser-Rückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- SW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- E Erholungswald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Anpflanzen z.B. Bäume, Sträucher

Erhalten z.B. Bäume, Sträucher

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMAßNAHMEN

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze, Ga Garagen, GGa Gemeinschaftsgaragen
- (1Geo) Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM § 9 (4) BAUGB I.M. § 86 (4) BAUO NW

- Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- 15° Dachneigung in Grad

GEBÄUDEBESTAND

- vorhandene Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentliche Gebäude
- I.II.III Geschoßzahl
- 17 Hausnummer

ZEICHEN

- eingemessener Baum
- eingemessener Baum, gem. Baumschutzsatzung
- Wegeführung, Tiefungsvorschläge, Böschungen, usw.
- Kanaldeckel
- 14.00 NN Höhe in m über NN
- Hydrant
- Straßenleuchte
- LW lichte Weite
- LH lichte Höhe
- Bereich unterirdischer Straßenführung
- Vermessung
- H = .. m ü. NN Höhe in Meter über Normal Null

1. Änderungsplan

BEBAUUNGSPLAN SO 13

1 : 1000

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 22. Feb. 2000
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den 1. Juli 2002
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan (Änderungsplan) beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, des BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der bis zum 1.1.1998 gültigen Fassung unter Berücksichtigung der jeweiligen Überleitungsvorschriften und des Bundesbaugesetzes vom 18.12.1976 (BGBl. I S. 2256) in der bis zum 30.6. 1987 gültigen Fassung; der Baunordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 - GV.NW S. 256 -); der Verordnung über die bauliche Nutzungen der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bocholt, den 26.2.2002
Der Bürgermeister i.A. Dipl.-Ing. Paßlick Stadtbaurat
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung Dipl.-Ing. Pröser Städt. Baudirektor
-301-vA

Das Änderungsverfahren wurde gem. § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 5.9.1984 eingeleitet.
Bocholt, 6.9.1984
Demming Bürgermeister – Spangenberg Stadtverordneter – Tiebing Schriftführer

2. öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 14.11.2000 den Bebauungsplan (Änderungsplan) erneut öffentlich auszulegen.
Bocholt, 15.11. 2000
Hübers-Kemink Vorsitzender – Tangerding Schriftführer

Der Bebauungsplan (Änderungsentwurf) hat in der Zeit vom 24.11.2000 bis einschließlich 27.12. 2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Bocholt, 28.12.2000
Der Bürgermeister i.A. Sieverding Stadtamtsrat

3. öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 22.02.02 die erneute (3.) öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
Bocholt, 13.03.2002
Vorsitzender – Schriftführer

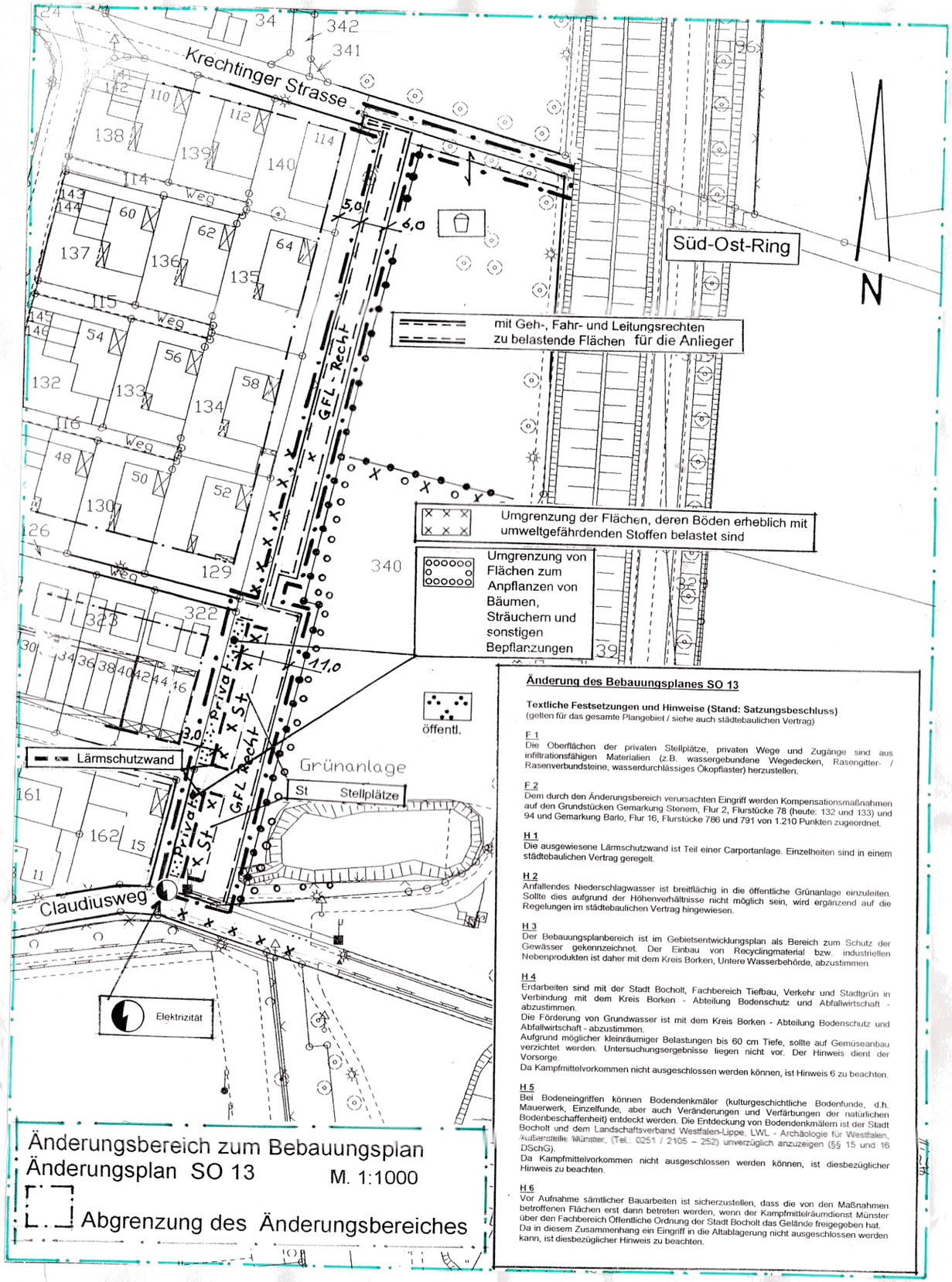
Der Bebauungsplanentwurf (Änderungsentwurf) hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02 bis 25.03.2002 erneut öffentlich ausgelegen.
Bocholt, 3.5.2002
Der Bürgermeister i.A. Sieverding Stadtamtsrat

Der Bebauungsplan (Änderungsplan) wurde am 13.2.02 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Bocholt, den 11.7.2002
Elling Bürgermeister – Schriftführer

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 08.11.02 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.

Der Bebauungsplan (Änderungsplan) ist daher ab 08.11.02 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 11.11.2002
Der Bürgermeister i.A. Dipl.-Ing. Paßlick Stadtbaurat



Änderung des Bebauungsplanes SO 13

Textliche Festsetzungen und Hinweise (Stand: Satzungsbeschluss)
(gelten für das gesamte Plangebiet / siehe auch städtebaulichen Vertrag)

F 1
Die Oberflächen der privaten Stellplätze, privaten Wege und Zugänge sind aus infiltrationsfähigen Materialien (z.B. wassergebundene Wegedecken, Rasengitter- / Rasenverbundsteine, wasserdurchlässiges Ökopflaster) herzustellen.

F 2
Dem durch den Änderungsbereich verursachten Eingriff werden Kompensationsmaßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Stenern, Flur 2, Flurstücke 78 (heute: 132 und 133) und 94 und Gemarkung Barlo, Flur 16, Flurstücke 786 und 791 von 1.210 Punkten zugeordnet.

H 1
Die ausgewiesene Lärmschutzwand ist Teil einer Carportanlage. Einzelheiten sind in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

H 2
Anfallendes Niederschlagwasser ist breitflächig in die öffentliche Grünanlage einzuleiten. Sollte dies aufgrund der Höhenverhältnisse nicht möglich sein, wird ergänzend auf die Regelungen im städtebaulichen Vertrag hingewiesen.

H 3
Der Bebauungsplanbereich ist im Gebietsentwicklungsplan als Bereich zum Schutz der Gewässer gekennzeichnet. Der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten ist daher mit dem Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, abzustimmen.

H 4
Erdarbeiten sind mit der Stadt Bocholt, Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün in Verbindung mit dem Kreis Borken - Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft - abzustimmen.
Die Förderung von Grundwasser ist mit dem Kreis Borken - Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft - abzustimmen.
Aufgrund möglicher kleinräumiger Belastungen bis 60 cm Tiefe, sollte auf Gemüseanbau verzichtet werden. Untersuchungsergebnisse liegen nicht vor. Der Hinweis dient der Vorsorge.
Da Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden können, ist Hinweis 6 zu beachten.

H 5
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 / 2105 – 252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
Da Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden können, ist diesbezüglicher Hinweis zu beachten.

H 6
Vor Aufnahme sämtlicher Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelräumdienst Münster über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.
Da in diesem Zusammenhang ein Eingriff in die Altablagerung nicht ausgeschlossen werden kann, ist diesbezüglicher Hinweis zu beachten.

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 16.09.2009
den Bebauungsplan SO 13
gem. § 13 BauGB vereinfacht zu ändern.
Die Änderung ist in Grün umrandet dargestellt.
Sie wurde am 16.09.2009 gem. § 10 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 86 (4) Bau O NW als Satzung beschlossen.

Bocholt, den 17.09.2009

gez. Nebelo (L.S.) gez. Mecking
Bürgermeister Schriftführer

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 und der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurden am 12.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Bocholt, den 13.10.2009
Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
i. V.

gez. Paßlick
Stadtbaurat