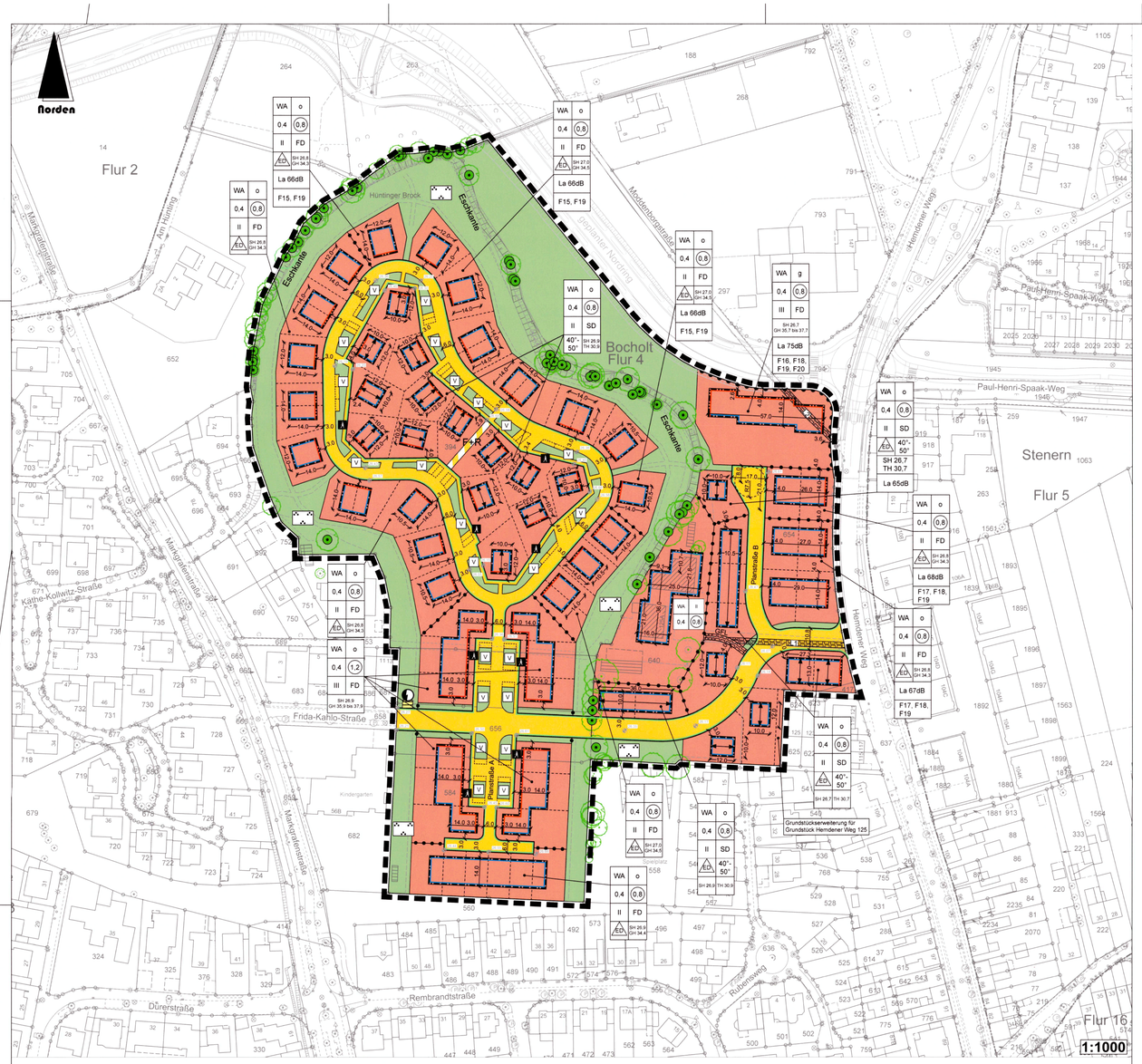


Zeichenerklärung

Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0.8 — Geschossflächenzahl
- 0.4 — Grundflächenzahl
- SH 26.8 — Sockelhöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN) = Oberkante fertiger Erdgeschossfussboden
- TH 30.9 — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN) = Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks
- GH 34.3 — Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN) = Oberkante Attika der obersten Geschossebene

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- E,D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Versorgungsfläche Elektrizität

6. Grünflächen

- V — Verkehrsgrün (öffentlich)
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage (öffentlich)

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

- Bäume zum Erhalt

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (geplante Erschließung für das Grundstück 125A)
- La 65dB — maßgeblicher Außenlärmpegel

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- L1 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (vorhandene Hausanschlussleitungen der Bocholter Energie- und Wasserversorgung (BEW) GmbH für die Versorgung des Gebäudes Hemdener Weg 125A)
- L2 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (vorhandene Versorgungsleitungen der Bocholter Energie- und Wasserversorgung (BEW) GmbH)
  - Leitungen müssen den geplanten örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- Fußgängerbereich
- 38 — geplante Höhe in Metern über Normalhöhennull (NHN)

10. örtliche Bauvorschriften

- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- 45° bis 50° — Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

11. Gehölze

- Baumstandort

12. Zeichen

- 14.0 — Bemaßung in Metern

Darstellung des Bestandes:

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

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan NW 23

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)
(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 den versiegelten Flächen des allgemeinen Wohngebietes, der öffentlichen Verkehrsfläche, der Trafostation und der zentralen Sammelstelle für Müllgefäße zugeordnet)
Die Beanspruchung der Fläche des Bebauungsplanes NW 23 (33.124 qm - versiegelte Flächen des allgemeinen Wohngebietes, der öffentlichen Verkehrsfläche, der Trafostation und der zentralen Sammelstelle für Müllgefäße) ist ein Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser Eingriffsfläche wird das nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 23 ausgleichbare Defizit von 13.865 Wertpunkten, der herzustellenden Ausgleichsfläche (Anlage von Extensivgrünland) im städtischen Ausgleichsflächenpool 18 am Holtwicker Bach (östlich des Bahia Bades / Gemarkung Stenern, Flur 4, Flurstück 273 teilweise) zugeordnet (siehe Abbildung zu F 1 und H 3).

F 2 Schutz der Eschkante (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zum Schutz der stadtbildprägenden Eschkante sind Veränderungen der Geländemorphologie z.B. durch Einebnung, Abgrabung und Aufschüttung unzulässig. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige, heimische und standortgerechte Bäume zu ersetzen.

F 3 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

F 4 Einzelhandelsausschluss (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. Abs. 9 BauNVO)
Die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben ist nicht zulässig.

F 5 Geschosszahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(gilt für dreigeschossige Gebäude mit Flachdach)
Bei der dreigeschossigen Festsetzung (als Höchstmaß) mit Flachdach ist über dem zweiten Geschoss hinaus ausschließlich ein allseitig zurückgesetztes Geschoss zulässig (siehe hierzu auch Festsetzung F 24).

F 6 Geschossigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(gilt für zweigeschossige Gebäude mit Flachdach)
Bei der zweigeschossigen Festsetzung (als Höchstmaß) mit Flachdach ist über dem ersten Geschoss hinaus ein zurückgesetztes Geschoss nicht zulässig.

F 7 Traufhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
(gilt für Gebäude mit Satteldach)
Eine höhere als die zulässige Traufhöhe kann zugelassen werden, wenn sie im Bereich von Rücksprüngen entsteht. Ihre Länge wird auf höchstens 1/3 der Trauflänge der betroffenen Dachseite begrenzt.

F 8 Flachdachaufbauten / haustechnische Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
(gilt für Gebäude mit Flachdach)
Lichtkuppeln und Glasdächer sowie haustechnische Anlagen wie z.B. Luftwärmepumpen, Solarkollektoren oder Photovoltaikanlagen dürfen die Oberkante der Attika eines Flachdaches um maximal 0,75 m überschreiten.

F 9 Wintergärten und Terrassenüberdachungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
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 Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) und einer Dachneigung von maximal 15° überschreiten. Es sind nur Pultdächer zulässig. Der First der Pultdächer ist an der gartenseitigen Hauswand anzuordnen.

F 10 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 im Bereich ab der Verkehrsfläche (öffentlich wie privat) bis zu einer Tiefe von 5,0 m sowie ab der öffentlichen Grünfläche bis zu einer Tiefe von 1,5 m auf den privaten Grundstücksflächen unzulässig. Garagen und Carports sind auch mit einem Flachdach zulässig.

F 11 Vor die Außenwand vortretende Bauteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Vorbauten / Balkone und Erker dürfen maximal 3,0 m über die Baugrenze / Baulinie hinausragen und sind im Bereich ab der Verkehrsfläche (öffentlich wie privat) sowie ab der öffentlichen Grünfläche bis zu einer Tiefe von 2,0 m auf den privaten Grundstücksflächen unzulässig. Von gegenüberliegenden Nachbargrenzen müssen sie mindestens 3,0 m entfernt bleiben.

F 12 Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO)
Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf ihr gebaut werden. Ein geringfügiges Zurücktreten von untergeordneten Gebäudeteilen ist bis zu einem Viertel der Fassadenlänge, bezogen auf die Strecke zwischen den Außenwänden des entsprechenden Baukörpers, zulässig.

F 13 Beschränkung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
(gilt für Gebäude in zweigeschossiger Bauweise)
Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf maximal zwei je Gebäude beschränkt.

F 14 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Flachdächer von Hauptgebäuden (oberhalb der obersten Geschossebene) sowie Garagen, Carports und Nebengebäude 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 15 Lärmschutz / zu öffnende Fenster und Türen von Schlafräumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB / Zuordnung siehe Nutzungsschablone)
Um ungestörten Schlaf sicherzustellen, sind zu öffnende Fenster und Türen von Schlafräumen (ohne Lüftungseinrichtung) ausschließlich auf der Gebäudeseite zulässig, die der Erschließung dienenden Straße zugewandt sind.

F 16 Lärmschutz / zu öffnende Fenster und Türen von Schlafräumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB / Zuordnung siehe Nutzungsschablone)
Um ungestörten Schlaf sicherzustellen, sind zu öffnende Fenster und Türen von Schlafräumen auf der West-, Süd- und Ostseite mit einer Lüftungseinrichtung auszustatten, die ein Öffnen des Fensters zu Lüftungszwecken nicht erfordert.

F 17 Lärmschutz / zu öffnende Fenster und Türen von Schlafräumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB / Zuordnung siehe Nutzungsschablone)
Um ungestörten Schlaf sicherzustellen, sind zu öffnende Fenster und Türen von Schlafräumen mit einer Lüftungseinrichtung auszustatten, die ein Öffnen des Fensters zu Lüftungszwecken nicht erfordert.

F 18 Lärmschutz / Außenwohnbereiche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB / Zuordnung siehe Nutzungsschablone)
Um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) baulich direkt mit dem Hauptgebäude zu verbinden und ausschließlich auf der Südseite des Gebäudes zulässig.

F 19 Lärmschutz / Schutz der Gebäudehülle
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB / Zuordnung siehe Nutzungsschablone)
Die von dem geplanten Nording und dem Hemdener Weg einwirkenden Verkehrsgeräusche führen zu Orientierungswertüberschreitungen des Beiblattes 1 der DIN 18005. 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 maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen zu erfüllen. Der dabei jeweils zu berücksichtigende maßgebliche Außenlärmpegel ist der Nutzungsschablone zu entnehmen. Sollte sich aufgrund eines anderen bzw. novellierten Regelwerkes Änderungen ergeben, ist es die Aufgabe des Bauherrn einen gutachterlichen Einzelnachweis zu erstellen.
Einsichtnahme in die Normen:
Die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sind im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung einsehbar und können beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, käuflich erworben werden.
Hinweis zu Entschädigungsansprüchen:
Entschädigungsansprüche gegenüber der Stadt Bocholt bestehen nicht, da der Hemdener Weg zum Zeitpunkt der Durchführung der vorliegenden Bauleitplanung bereits vorhanden war und die Bauleitplanungen NW 28 und 10 - 7 (u.a. mit geplantem Nording) bereits öffentlich ausgelegen hatten (frühzeitige Beteiligung).

F 20 Lärmschutz / Öffnungen mit dahinterliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nach DIN 4109, Ausgabe November 1989
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB / Zuordnung siehe Nutzungsschablone)
Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen sind zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Getränkehandel Hemdener Weg 147 auf der Nordseite keine Öffnungen mit dahinterliegender schutzbedürftiger Nutzung zulässig (Immissionsort im Sinne der TA Lärm / schutzbedürftige Räume nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 danach sind schutzbedürftige Räume Wohnräume, einschl. Wohndielen, Schlafräume, Büroräume, Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume).
Ausnahmsweise kann von der vorgenannten Festsetzung abgewichen werden, wenn im bauaufsichtlichen Verfahren die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachgewiesen wird.

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

F 21 Dachform
(gilt für Gebäude mit 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 22 Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte
(gilt für Gebäude mit Satteldach)
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 23 Firstrichtung der Hauptbaukörper
(gilt für Gebäude mit Satteldach)
Der Hauptbaukörper hat die festgesetzte Firstrichtung einzuhalten. Untergeordnete bauliche Anlagen können auch mit einer abweichenden Firstrichtung ausgeführt werden.

F 24 Zurückgesetztes Geschoss
(gilt für dreigeschossige Gebäude mit Flachdach)
Das dritte Geschoss, d.h. das Geschoss über der zweiten Geschossebene, muss gegenüber allen Außenwänden des darunterliegenden Geschosses mindestens 1,0 m zurückspringen. Ausnahmsweise kann für ein Treppenhaus davon abgewichen werden.

F 25 Doppelhausbebauung
Doppelhäuser sind denkungsgleich an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten. 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 26 Außenwohnbereiche
(gilt für Gebäude mit Flachdach)
Außenwohnbereiche oberhalb der obersten Geschossebene sind nicht zulässig.

F 27 Grundstückseinfriedungen / Stützmauern
Als Einfriedung, die private Flächen von öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen trennen, sind ausschließlich heimische Eiben (Taxus baccata), Weißdorn (Crataegus monogyna), Liguster (Ligustrum vulgare), Hainbuchen (Carpinus betulus) oder Rotbuchenhecken (Fagus sylvatica) zulässig. Blickdurchlässige, künstliche Einfriedungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie von der Heckenpflanzung durchgrünt werden und eine Höhe von maximal 0,8 m über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (Sockelhöhe) nicht überschreiten. Gartentore sind bis maximal 1,0 m Breite zulässig. Stützmauern (auch L-Steine) sind nicht zulässig.

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

H 1 Schutz von Vegetationsbeständen und Bäumen während der Bauphase
Zur Vermeidung baubedingter Schäden während der Bauphase sind für angrenzende Vegetationsbestände und Einzelbäume Schutzzäune zu errichten. Hier sind die Vorgaben der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" zu befolgen. Dies gilt insbesondere auch zum Erhalt der geologisch bedeutsamen Eschkante. Ein Be- oder Überfahren der Eschkante mit schweren Maschinen wie z.B. Bagger oder Rauperfahrzeuge darf nicht erfolgen.

H 2 Begrenzung der baulichen Aktivitäten auf Wohnbauflächen
Bauliche Aktivitäten sind auf Wohnbauflächen zu beschränken, um zu vermeiden, dass die Böden in den öffentlichen Grünflächen durch Überfahrung mit Baumaschinen verdichtet werden.

H 3 Artenschutz / Externe Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in den Artenschutz (CEF Maßnahme)
(wird dem Eingriff in den Artenschutz durch den Bebauungsplan NW 23 zugeordnet)
Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen für ein Gartenrotschwanzpaar ist von der Stadt Bocholt das Grundstück Gemarkung Stenern, Flur 4, Flurstück 273 teilweise (mit einer Größe von 10.000 qm) zu optimieren. Auf dieser Fläche ist eine Streuobstwiese bzw. ein mit Gehölzen bestandenes Extensivgrünland zwei Jahre vor dem Eingriff anzulegen. Die Fläche ist von der Stadt Bocholt zu pflegen, so dass sich langfristig altholzreiche Gehölze etablieren können und ein lichter Bewuchs entsteht (Halboffenland). Für das Grünland ist ein geeignetes Mahdregime bzw. Beweidung vorzusehen, so dass im Jahresverlauf immer kurzrasiges Grünland auf der Fläche vorhanden ist.
Um auch eine kurzfristige Annahme der Fortpflanzungsstätten zu ermöglichen, sind von der Stadt Bocholt, nördlich angrenzend an dieses Grundstück, drei artenspezifische Nisthilfen für den Gartenrotschwanz, ein Jahr vor Durchführung des Eingriffs, aufzuhängen. Die Funktionserfüllung der Nisthilfen ist von der Stadt Bocholt jährlich zu überprüfen.
Sämtliche Maßnahmen sind zwischen dem Kreis Borken und der Stadt Bocholt abzustimmen (siehe Abbildung zu F 1 und H 3).

H 4 Artenschutz / Vermeidung baubedingter Tötungen bei Vögeln
Zur Vermeidung baubedingter Tötungen bei Vögeln sind jegliche Maßnahmen zur Beseitigung von Vegetationsstrukturen und ggf. auch von Gebäuden nur außerhalb der Brut und Aufzuchtzeiten europäischer Vogelarten vom 1.Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig.

H 5 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 6 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 7 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 8 zentralen Sammelstelle für Müllgefäße
(gilt für die Planstraßen A und B)
Die Müllentsorgung für die Anlieger der Planstraßen A und B soll von einer zentralen Sammelstelle für Müllgefäße im Bereich der Frida-Kahlo-Straße erfolgen. Die genaue Verortung soll dabei im Straßenraum der Frida-Kahlo-Straße oder in den straßenbegleitenden öffentlichen Grünanlagen erfolgen. Einzelheiten sind zwischen dem Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt (ESB) und dem Geschäftsbereich Mobilität der Stadt Bocholt abzustimmen.

H 9 Hydranten für die Löschwasserversorgung
Die Verortung der Hydranten für die Löschwasserversorgung ist zwischen der Bocholter Energie und Wasserversorgung GmbH (BEW) und der Feuerwehr abzustimmen.

H 10 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 und Hinweis H3
Lage der externen Kompensationsfläche im Stadtgebiet

Abbildung zur Festsetzung F1 und Hinweis H3
Lage der externen Kompensationsfläche in Stenern mit einer Größe von 10.000 qm

Gemarkung Stenern, Flur 4, Flurstück 273 tlw.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.11.2022
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 14.02.2023

Der Bürgermeister
i.A.
Dipl.-Ing. Strohmeldt
Städt. Obervermessungsrat

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 NW 23 für den Bereich südlich des geplanten Nordrings, westlich des Hemdener Weges, nördlich des vorhandenen Siedlungsrandes am Rubensweg und der Rembrandtstraße, östlich des vorhandenen Siedlungsrandes an der Frida-Kahlo-Straße, Markgrafenstraße und Käthe-Kollwitz-Straße sowie östlich der Eschkante.

Bocholt, 14.02.2023

Der Bürgermeister
i.A.
Hetrodt

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.06.2022 in der Zeit vom 17.06.2022 bis einschließlich 22.07.2022 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Bocholt, 14.02.2023

Der Bürgermeister
i.A.
Hetrodt

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.12.2022 in der Zeit vom 19.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023 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, 14.02.2023

Der Bürgermeister
i.A.
Hetrodt

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 13.02.2023 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, 16.02.2023

Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 03.03.2023 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 03.03.2023 rechtsverbindlich.

Bocholt, 10.03.2023

Der Bürgermeister
In Vertretung
Schlaghecken
Stadtkämmerin

Rechtsgrundlagen:

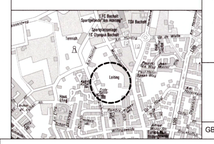
- Baugesetzbuch vom 3. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 3634 - BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 3786 - BauNVO)
- Bauordnung für das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

(Wohngebiet an der Eschkante)

Gemarkung: Bocholt, Flur: 4



für den Bereich südlich des geplanten Nordrings, westlich des Hemdener Weges, nördlich des vorhandenen Siedlungsrandes am Rubensweg und der Rembrandtstraße, östlich des vorhandenen Siedlungsrandes an der Frida-Kahlo-Straße, Markgrafenstraße und Käthe-Kollwitz-Straße sowie östlich der Eschkante einschließlich

- der externen Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft auf dem Grundstück Gemarkung Stenern, Flur 4, Flurstück 273 teilweise sowie
- der externen Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in den Artenschutz auf dem Grundstück Gemarkung Stenern, Flur 4, Flurstück 273 teilweise sowie nördlich angrenzend an dieses Grundstück.

GB Stadtplanung, vA/Sp	02.03.2023	Az. 5084-2018