



Zeichenerklärung		Darstellung des Bestandes:	
Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen			
1. Art der baulichen Nutzung		Flurgröße	
Industriegebiete		Gemarkungsgrenze	
Gemarkungsname		Flurbezeichnung	
2. Maß der baulichen Nutzung		Flurstücknummer	
Baumassenzahl		Hauptgebäude mit Hausnummer	
0,6 Grundflächenzahl		Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			
Baugrenze			
4. Sonstige Planzeichen			
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans			
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugrenzen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets			
5. Zeichen		Benennung in Metern	

Abstandslinie als Bestandteil der textlichen Festsetzung (F1):	
Abstandslinie	Abstand in m
I	1.500
II	1.000
III	700
IV	500
V	300
VI	200

Abstandslinie als Bestandteil der textlichen Festsetzung (F1):	
Abstandslinie	Abstand in m
I	1.500
II	1.000
III	700
IV	500
V	300
VI	200

Abstandslinie als Bestandteil der textlichen Festsetzung (F1):	
Abstandslinie	Abstand in m
I	1.500
II	1.000
III	700
IV	500
V	300
VI	200

Abstandslinie als Bestandteil der textlichen Festsetzung (F1):	
Abstandslinie	Abstand in m
I	1.500
II	1.000
III	700
IV	500
V	300
VI	200

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan 8-6/14, 4. Änderungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

F 1 Gliederung des Industriegebietes nach dem Abstandslinien

F 1.1 Gliederung des Industriegebietes nach dem Abstandslinien NRW

F 1.2 Gliederung des Industriegebietes nach dem Abstandslinien NRW

F 2 Einzelhandelsbetriebe (§ 9 BauNVO, v. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

F 3 Staffelnbetriebe

II. Ökologische Festsetzungen

F 4 Dachbegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

III. Hinweise

H 1 Altlasten

H 2 Kampfmittel

H 3 Wasserführende Gebiete

H 4 Bodendenkmäler

H 5 Artenschutzhinweise

H 6 Naturschutz (§ 39 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

H 7 Straßen NRW

H 8 Abführung des Niederschlagswassers

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsverhältnisse in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Ortskarte übereinstimmt.

Stand der Planunterlagen: 01.05.2022

Verwendete Unterlagen: Areal- und Ortskarten, Luft- und Satellitbilder, Luft- und Satellitbilder, Luft- und Satellitbilder.

Bocholt, 21. Juni 2018

Der Bürgermeister i.A. Dirk Herdott

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 15.12.2021 in Kenntnis der Begründung die Erhebung der 4. Änderung des Bebauungsplans 8-6/14 für den Bereich südlich der Alfred-Flender-Straße 1, 505, westlich der Mussum Ringstraße 1 (604) sowie nördlich des Wendehammers im Osten des Teilskampes im vereinfachten Verfahren gemäß § 18 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Änderung des Bebauungsplans fand nach örtlicher Bekanntheit am 09.02.2022 in der Zeit vom 20.06.2022 bis einschließlich 27.02.2022 statt. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach örtlicher Bekanntheit am 21. Juni 2018 in der Zeit vom 20.06.2022 bis einschließlich 27.02.2022 öffentlich ausliegen. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die Stadtvertreterversammlung beschloss am 21. Juni 2018 die Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 21. Juni 2018

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 21. Juni 2018 in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr öffentlich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Der Bebauungsplan ist daher ab dem 21. Juni 2018 rechtsverbindlich.

Bocholt, 21. Juni 2018

Der Bürgermeister in Vertretung Dirk Herdott

Stellv. Dirk Herdott

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch vom 3. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BauGB, 18, 36, 36a - BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BauNVO, 18, 37, 37a - BauNVO)
- Baunutzungsverordnung vom 21. Juni 2018 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NRW, S. 421 - Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
- Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGI, S. 158 - PlanV)
- Gemeindeordnung vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NRW, S. 666 - GO NRW)

H 4 Bodendenkmäler

Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmälern (altzeitliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelrunde, aber auch Veränderungen und Verfallformen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Aufwertastraße Münster (Tel.: 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16, 17 und 18 DSchG NRW). Bei Entdeckungen können paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (verschiedene Tierarten wie Pflanzen und Tiere) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrasse der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden. Erste Entdeckungen sind daher rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Aufwertastraße Münster, zu melden. Bei Entdeckungen von archaischen, prähistorischen oder paläontologischen Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

H 5 Artenschutzhinweise

Die Verbot des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Die Artenschutzrelevanz ist sowohl vor der Abwehr, Umbau oder Umrüstung von Gebäuden und Gebäudeteilen als auch vor Baumaßnahmen und Rodungen zu prüfen. Der Umfang der Prüfung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

H 6 Naturschutz (§ 39 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

Aus Gründen des allgemeinen Biotopschutzes sind nach § 39 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Rodungsarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September unzulässig.

H 7 Straßen NRW

Im baulichen Verfahren, insbesondere bei Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Bundesstraße oder der Landesstraße ansprechen sollen, ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederschlag, Coesfeld zu befragen.

H 8 Abführung des Niederschlagswassers

Die auf den betroffenen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dem Regenwasserkanal an der Straße Teilskamp zuzuführen.

