



Legende:

Art der baulichen Nutzung

Verkehrsflächen

Grünflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und den Wasserabfluss sowie für Ablagerungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und den Wasserabfluss sowie für Ablagerungen

Sonstige Planzeichen

Katasterzeichen

Nachrichtliche Übernahme

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO):

- F1 Sonstiges Sondergebiet 1 "Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplätze"** (§ 11 BauNVO) - siehe Zuordnung im Bebauungsplan. Das Sonstige Sondergebiet 1 "Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplätze" dient als Stellplatznachweis für die Nutzung des angrenzenden Freizeitbades BAHIA und zur Unterbringung von Stellplätzen für Wohnmobile / Wohnwagen. Zulässig sind: - Stellplätze für Personenkraftwagen - Maximal 10 Stellplätze für Wohnmobile / Wohnwagen
- F1a Sonstiges Sondergebiet 2 "Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplätze"** (§ 11 BauNVO) - siehe Zuordnung im Bebauungsplan. Das Sonstige Sondergebiet 2 "Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplätze" dient als Stellplatznachweis für die Nutzung des angrenzenden Freizeitbades BAHIA. Zulässig sind: - Stellplätze für Personenkraftwagen
- F2 Pflanzgebote** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) - siehe Zuordnung im Bebauungsplan
- F2a Pflanzgebote Stellplatzweiterung:** Im Bereich der Stellplatzweiterung ist je 17 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (Spitzahorn (*Acer platanoides*) - Sorte analog der Bäume im bestehenden Stellplatz, Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang: 16 - 18 cm (gemessen in 1,0 m Höhe), Pflanzabstand ca. 12,0 m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgängen sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- F2b Pflanzgebote Eingrünung Stellplatzweiterung:** Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nördlich und östlich der Stellplatzweiterung sind flächige Strauchpflanzungen (Qualität: leichte Sträucher, 3-triebige, Größe 70 - 90 cm, Pflanzabstand 1 x 1,5 m) mit folgenden Arten vorzusehen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgängen sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Arten für Strauchpflanzungen: Feldahorn (*Acer campestre*), Roter Hartleib (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* u. *Crataegus laevigata*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- F3 Zuordnung externer Ausgleichsflächen zu den Eingriffsversachern im Plangebiet** (§ 9 Abs. 1a BauGB) - diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan. Teilflächen des Bebauungsplanes NW 26 (13.244 m² Sondergebietsfläche und 18 m² Versorgungsfläche) stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriffsfläche von 13.262 m² wird das nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 ausgleichbare Defizit von insgesamt 8.345 ökologischen Wertpunkten der bereits hergestellten Ausgleichsfläche auf der Parzelle 102 (teilweise) der Flur 8 der Gemarkung Hemden (Umwandlung einer Grünlandfläche in ein Nahrungs habitat für den Steinkauz und eine Magerrasen / -weide mit Baumpflanzungen und Verzicht auf den Einsatz von Gülle und Pflanzenschutzmittel - Aufwertspotential = 26.840 ökologische Wertpunkte) zugeordnet. Hinweis auf den Artenschutz / Nahrungs habitat Steinkauz: Durch die Erweiterung des Stellplatzes in nördlicher Richtung wird das Nahrungs habitat eines Steinkauzpaars, welches in unmittelbarer Nähe seine Brutstätte hat, eingeschränkt. Als Ausgleich wird auf einer unmittelbar an den Planbereich angrenzenden Fläche (Gemarkung Hemden, Flur 8, Flurstück 102 (teilweise)) ein Teilbereich von ca. 0,9 ha als Ersatz für das verloren gegangene Nahrungs habitat durch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen geschaffen. Die Herrichtung des Ersatzhabitats hat spätestens ein Jahr vor der Maßnahme zur Erweiterung des Stellplatzes zu erfolgen. Die im Ersatz habitat zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu sichern und eine Nachpflanzung bei einem Ausfall ist zu gewährleisten.
- F4 Uferandstreifen des Holtwicker Baches / des Gewässers Nr. 160** (§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB) - siehe Zuordnung im Bebauungsplan. Die Uferandstreifen des Holtwicker Baches und des Gewässers Nr. 160 des Wasser- und Bodenverbandes Holtwicker Bach sind zu Grünstreifen zu entwickeln und zu erhalten. Sie sind von sämtlichen baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018), also auch Nebenanlagen wie z.B. Zäune und Mauern, freizuhalten.

Hinweise

- H1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen - dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan** Da beim Kreis Borken keine flächendeckende Erhebung über altlastenverdächtige Flächen und schädliche Bodenveränderungen vorliegt, ist nicht vollständig auszuschließen, dass Beeinträchtigungen vorliegen. Bei Bodeneingriffen, baulichen Veränderungen und Nutzungsänderungen mit Eingriffen in den Boden, ist der Kreis Borken, Abteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz im Fachbereich Natur und Umwelt, über die Stadt Bocholt, Fachbereich Mobilität und Umwelt, Geschäftsbereich Stadtgrün und Umwelt zu beteiligen.
- H2 Kampfmittel - dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan** Die Durchführung aller bodeneingreifender 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. Für das Teilstück des Flurstückes 102 der Flur 8 der Gemarkung Hemden, welches sich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet, ist vor der Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen eine Besprechung mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt notwendig.
- H3 Bodendenkmäler - dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan** 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 (§§ 15 und 16 DSchG). Bei Erdarbeiten können auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem obersten Pleistozän (Niederterrassen 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, Ferdinand-Senftener-Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Bauauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.
- H4 Überschwemmungsgebiet - siehe Zuordnung im Bebauungsplan** Das Überschwemmungsgebiet des Holtwicker Baches ist gemäß der ordnungsbehördlichen Verordnung der Bezirksregierung Münster vom 06.07.2012 gemäß der §§ 76 - 78 Wasserhaushaltsgesetz festgesetzt worden. Für Handlungen / Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet sind die Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
- H5 Artenschutz Avifauna - dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan** Zur Vermeidung von baubedingten Individuenverlusten (Brutvögel) ist die Baufeldräumung (Gehölzentfernung, Bodenarbeiten in offenen Bereichen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der im Gebiet ansässigen europäischen Vogelarten durchzuführen (außerhalb der Zeiten vom 01. März bis 30. September eines Jahres).
- H6 Artenschutz Fledermäuse - dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan** Die Fällung von Bäumen mit Höhlenbildungen ist unbedingt zu vermeiden. Sollte es in Einzelfällen notwendig werden, Bäume mit potentieller Quartiersfunktion für Fledermäuse zu fällen, so sind zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste Baumhöhlen bewohnender Fledermausarten geeignete Bäume vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Sollten im Rahmen der Kontrollen Tiere in einer Baumhöhle festgestellt werden, so muss abgewartet werden, bis sich diese von selbst entfernen. Die Fällung potentieller Quartiersbäume hat bei Tagestemperaturen über 10° C zu erfolgen. Bei der Fällung hat ein Fledermausfachmann anwesend zu sein, der trotz der Vorsichtsmaßnahme betroffene, verletzte Tiere fachgerecht versorgen kann.
- H7 Gehölzschutz während der Bauphase - dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan** Während der Baumaßnahme sind die bestehenden Gehölze gemäß der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durch einen stabilen Zaun zu schützen. Die DIN 18920 ist im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung einsehbar und kann beim Beuth Verlag, 10772 Berlin erworben werden.
- H8 Flächenversickerung - dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan** Die Versickerungsfähigkeit des Bodens unterhalb des Oberbodens (Versickerungsstrecke) sowie im Grundwasserschwankungsbereich wurde an vier Bodenproben stichpunktartig untersucht. Unterhalb von humosen Sanden (Homogenbereich 1) stehen durchlässige Sande (Homogenbereich 2) an, die als versickerungsfähig einzustufen sind. Humose Sande sind nur vermindert versickerungsfähig und sind unterhalb der Sohle der Versickerungsanlage gegen nicht humose Sande (bindige Anteile < 5%) auszutauschen.
- H9 Versorgungsanlagen / -leitungen - dieser Hinweis gilt für den gesamten Bebauungsplan** Neben dem vorgesehenen Ein- / Ausfahrtbereich der Parkplatzerweiterung befindet sich ein Ortnetz-Gasdruckregler-Schrank. Der Standort wurde in der Planung als Fläche für Versorgungsanlagen berücksichtigt. Bei der Errichtung der Zufahrt ist in einer Weise zu sichern, die eine dauerhafte und ungefährdete Existenz dieser wichtigen Versorgungseinrichtung gewährleistet. Sollte ein Umbau bzw. eine Umsetzung dieser Schrankanlage erforderlich werden, sind die hierfür anfallenden Kosten versicherungsrechtlich vom Versichrasser zu übernehmen. Zudem befinden sich innerhalb des Planbereiches wichtige Versorgungsleitungenstrassen. Diese Leitungen (Trinkwassertransportleitung DN 250, MD-/ND-Erdgasleitungen DN 110 PEHD) dienen der Sicherstellung der öffentlichen Versorgung im Bocholter Norden. Diese Leitungstrassen sind dauerhaft zu sichern. Im Vorfeld geplanter Arbeiten sind die Maßnahmen zwingend mit der Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH abzustimmen.

Für das Gebiet nördlich des Holtwicker Baches, östlich des Hemdener Weges, südlich des Gebäudes Hemdener Weg Haus-Nr. 210 und westlich des festgesetzten Naturschutzgebietes "Holtwicker Bach"

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentums Grenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.12.2020
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen
Bocholt, den ____
Der Bürgermeister
i.A.
Dipl.-Ing. Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Baugesetzbuch (BauGB) am 17.09.2013 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 im Bereich des BAHIA Freizeitbades, nördlich des Holtwicker Baches, westlich und östlich des Hemdener Weges, südlich des Gebäudes Hemdener Weg Haus-Nr. 175 und östlich des Geländes der Bocholter Bogenschützen.
Bocholt, den ____
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.05.2016 in der Zeit vom 27.05.2016 bis einschließlich 27.06.2016 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.
Bocholt, den ____
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.03.2018 in der Zeit vom 06.04.2018 bis einschließlich 07.05.2018 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, den ____
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.07.2019 in der Zeit vom 05.08.2019 bis einschließlich 04.09.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum zweiten Mal öffentlich ausgelegen. Parallel fand die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.
Bocholt, den ____
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 09.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung. Aus Rechtssicherheitsgründen wurde ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB durchgeführt. Der Beschluss vom 09.10.2019 wurde am ____ von der Stadtverordnetenversammlung aufgehoben.
Bocholt, den ____
Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 BauGB hat der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen nach ortsüblicher Bekanntmachung am ____ in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Parallel fand die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.
Bocholt, den ____
Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am ____ die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.
Bocholt, den ____
Thomas Kerkhoff
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am ____ 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 ____ rechtsverbindlich.
Bocholt, den ____
Der Bürgermeister
i.V.
Dipl.-Ing. Zöhler
Stadtbaurat

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch vom 03. 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)
- Planzeichenerverordnung 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)

Gemarkung: Bocholt / Hemden
Flur: 1 / 8
Maßstab: 1 : 1.000
Kataster: 01.12.2020



Bebauungsplan NW 26

ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB

Lage des Geltungsbereiches im Stadtgefüge