

**Legende**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- Urbane Gebiete
- MU Urbane Gebiete

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- III Vollgeschosse als Höchstmaß: III
- 0,6 GRZ, dezimal: 0,6
- 1,6 GFZ dezimal, Kreis, Höchstmaß: 1,6
- g geschlossenen Bauweise
- SD Satteldach
- 45° Dachneigung

- SH= 0,8 m Sockelhöhe als Höchstmaß in Metern
- TH= 7,3 m Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
- FH= 12,0 m Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- Baulinie
- Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**5. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bezugspunkt mit Höhenangabe über NHN (Normalhöhennull)

**Darstellung des Bestandes:**

- Flurgrenze
- Gemarkungsname
- Flurbezeichnung
- Flurstücksnummer
- Hauptgebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten

Bocholt  
Flur 45

161  
59

Maßstab 1:1000

**Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung:**

- F1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen** (§ 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)  
Die nach § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- F2 Ausschluss von Vergnügungstätigkeiten/ Bordellen** (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)  
Unter Berücksichtigung des Vergnügungstätigkeitenkonzeptes der Stadt Bocholt 2011 nach § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB sind Vergnügungstätigkeiten (inklusive Spielhallen, Discotheken, Wettbüros und Freizeitcenter) sowie Bordelle inklusive bordellähnlicher Betriebe (z.B. Singleclubs, Saunacclubs) nicht zulässig.
- F3 Baulinie** (§ 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.
- F4 Höhenentwicklung der Baukörper** (§ 18 Abs. 1 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)  
Bezugspunkte für die Bestimmung der festgesetzten Bauhöhen in dem Baugebiet sind die in den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten Kanaldeckelhöhen des bestehenden Mischwasserkanals in m über NHN. Grundstücksbezogen ist die NHN-Höhe (Höhenbezugspunkt) durch lineare Interpolation benachbarter Höhenbezugspunkte bezogen auf die Gebäudemitte zwischen den Außenwänden des entsprechenden Baukörpers zu ermitteln. Die maximal zulässige Traufhöhe (THmax) bei einem Gebäude mit einem Satteldach (SD) bezieht sich auf die Höhe des ermittelten Höhenbezugspunktes in der Gebäudemitte zwischen den Außenwänden des entsprechenden Baukörpers bis zum Schnittpunkt 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 Traufhöhe der betreffenden Gebäudesite, gemessen zwischen den Außenwänden des entsprechenden Gebäudes, begrenzt. Die maximal zulässige Firsthöhe (FHmax) bei einem Gebäude mit einem Satteldach bezieht sich auf die Höhe des ermittelten Höhenbezugspunktes in der Gebäudemitte zwischen den Außenwänden des entsprechenden Baukörpers bis zur höchsten Stelle des Firstes.

**Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 89 Abs. 2 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB:**

- F5 Sockelhöhe Erdgeschoss** (§ 89 Abs. 2 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)  
Die Sockelhöhe (SHmax) darf maximal 0,8 m betragen. Bestimmend ist die Höhe des ermittelten Höhenbezugspunktes in der Gebäudemitte zwischen den Außenwänden des entsprechenden Baukörpers bis zur Oberkante des Fertigfußbodens.
- F6 Letztes Vollgeschoss als Gebäudeabschluss** (§ 89 Abs. 2 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)  
Oberhalb des letzten festgesetzten Vollgeschosses ist kein weiteres Geschoss zulässig. Das dritte Obergeschoss ist mit geeigneten Dachflächen auszuführen.
- F7 Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte** (§ 89 Abs. 2 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)  
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 Gebäudesite, bezogen auf die Außenwände des entsprechenden Gebäudes, beträgt und wenn sie nicht in das obere Drittel der Dachflächen reichen. Dachgauben und Dachaufbauten sind im Spitzbodenbereich nicht zulässig.
- F8 Satteldach** (§ 89 Abs. 2 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)  
In dem Bereich, in dem als Dachform das Satteldach festgesetzt wurde, dürfen untergeordnete bauliche Anlagen und Anbauten auch mit einer abweichenden Dachform ausgeführt werden.

**Ökologische Festsetzungen**

- F9 Stellplatzbefestigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Die privaten Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder gleichwertig). Es ist sicherzustellen, dass nur in Bereichen mit unbelasteten und versickerungsfähigen Böden versickert wird.
- F10 Baumanpflanzungen in Stellplatzbereichen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Im Bereich von Freiflächen ist für mind. jeden 6. Stellplatz ein standortgerechter Laubbaum mit einem mind. 12 qm großen Baumbeet vorzusehen.

**Empfehlungen:**

- E Fassadenbegrünung**  
Als Empfehlung zur Verbesserung der Lufthygiene, der Regulierung des Mikro- und des Makroklimas sowie als erweitertes Angebot für Flora und Fauna sollten mindestens 25 % der Fassadenfläche eines Gebäudes begrünt werden.

**Hinweise:**

- H1 Altlasten**  
Altlasten sind nicht bekannt. Sollten dennoch bzw. darüber hinaus kontaminierte Bereiche entdeckt werden, so sind diese zu sichern und unverändert zu belassen. Weitere Maßnahmen dürfen erst nach vorheriger Begutachtung durch den Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt über die Stadt Bocholt, Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.
- H2 Kampfmittel**  
Vor der Aufnahme sämtlicher Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.
- H3 Bodendenkmäler**  
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 (Niederterassen 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 (§ 28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.  
Stand der Planunterlagen: 01.09.2018  
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt,

Der Bürgermeister  
i.A.

Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff  
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 09.06.2020 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes K 14 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Bereich der Grundstücke der Rebenstraße 23 bis 41.

Bocholt,

Der Bürgermeister  
i.A.

Uebbing

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ statt. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Bocholt,

Der Bürgermeister  
i.A.

Uebbing

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ 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,

Der Bürgermeister  
i.A.

Uebbing

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am \_\_\_\_\_ die Änderung 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 2018) in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt,

Peter Nebelo  
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan ist daher ab dem \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich.

Bocholt,

Der Bürgermeister  
i.V.

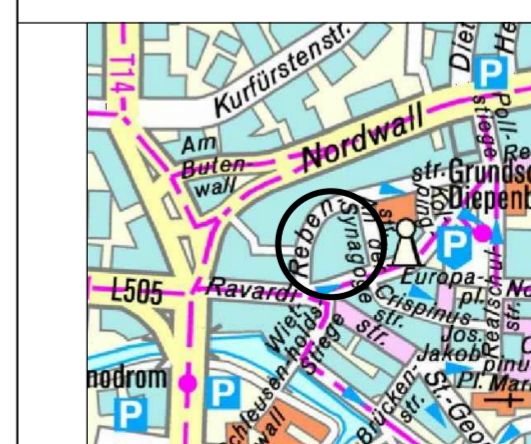
Dipl.-Ing. Zöhler  
Stadtbaurat

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch vom 3. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBI. I S. 3634 - BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 1917 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBI. 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 (BGBI. 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 K 14**  
**8. Änderungsplan**  
Rebenstraße

Gemarkung: Bocholt, Flur: 8



Das Plangebiet liegt im Bereich der Grundstücke der Rebenstraße mit den ungeraden Hausnummern 23 bis 41, in der Gemarkung Bocholt im Flur 8, auf den Flurstücken 236-238, 245-247, 44, 443 und 444.

**Verfahrensstand:**  
Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

GB Stadtplanung, Co/Sp 17.06.2020 Az. 05076-20-31