

WA	o
0,4	0,8
II	FD

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan SW 22, 2. Änderungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

F 1 Flachdachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung von Hauptgebäuden sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit einem mindestens 12 cm dicken Substrataufbau zu versehen, extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden, die Wirkungsweise der Dachbegrünung ist dabei sicherzustellen. Untergeordnet können Dachterrassen, Belichtungsoffnungen, technische Dachaufbauten zugelassen werden.

F 2 Stellplatzbefestigung
 Stellplatzanlagen 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.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) i. V. mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

F 3 Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhäuser
 Bei gestalterisch zusammengehörigen Gebäuden ist eine aufeinander abgestimmte Firstrichtung sowie Sockel-, Trauf- und Firshöhe einzuhalten. Innerhalb der einzelnen Baufelder sind für Fassaden und Dach einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Form und Farbton zu verwenden.

III. Hinweise

H 1 Artenschutz (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)
 Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Die Artenschutzrelevanz ist sowohl vor dem Abbruch, Umbau oder Umnutzung von Gebäuden und Gebäudeteilen als auch vor Baumfällungen und Rodungen zu prüfen. Der Umfang der Prüfung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.
 Sofern beim Abbruch, Umbau oder der Umnutzung vorhandener Gebäude/Gebäudeteile und gegebenenfalls bei Baum- bzw. Gehölzfällarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden sollten, sind die Abbrucharbeiten bzw. Fällarbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

H 2 Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (§ 55 WHG i.V.m. § 44 LWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
 Das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen ist vorzugsweise auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die schadlose Versickerung ist durch ein Gutachten nachzuweisen. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken einzuholen.

H 3 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).

H 4 Kampfmittel
 Die Durchführung aller bodeneingreifenden 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.

H 5 Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB)
 Für den Änderungsbereich des ehemaligen Gaststättengrundstückes Mussumer Kirchweg 143 wird noch ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentums Grenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
 Stand der Planunterlagen: Januar 2023
 Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt,
 Der Bürgermeister
 i.A.
 Dipl.-Ing. Bußhoff
 Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 07.01.2024 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplans SW 22 für den Bereich des Grundstückes Mussumer Kirchweg 143 der Gaststätte 'Mussumer Krug' als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch.

Bocholt,
 Der Bürgermeister
 i.A.

Hetrodt

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

Bocholt,
 Der Bürgermeister
 i.A.

Hetrodt

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.

Hetrodt

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,
 Thomas Kerkhoff
 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
 In Vertretung

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 2017 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)

Zeichenerklärung

Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschossflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

abzubrechendes Gebäude

6. örtliche Bauvorschriften

FD Flachdach

7. Zeichen

10.3 Bemaßung in Metern

St Ø 0,4 m Kr Ø 10 m Informationen zum Baumbestand (Stamm- und Kronendurchmesser)

Baumkrone

Darstellung des Bestandes:

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Bocholt Gemarkungsname

Flur 46 Flurbezeichnung

179 Flurstücksnummer

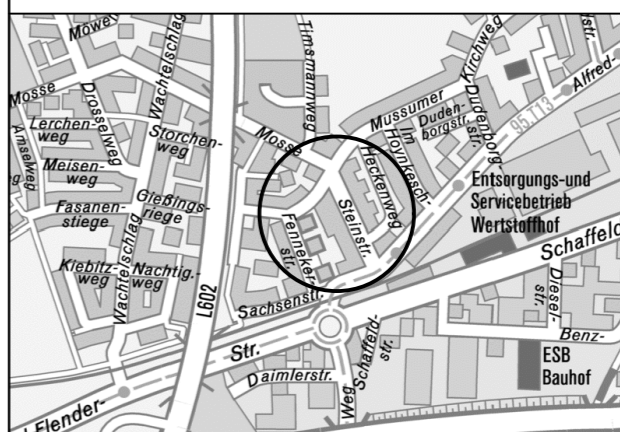
38 Hauptgebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten

Stadt Bocholt
Bebauungsplan SW 22
2. Änderungsplan
 (Mussumer Krug)

Gemarkung: Mussum, Flur: 18 und Gemarkung: Bocholt, Flur: 56

im Bereich des Grundstückes Mussumer Kirchweg 143 der Gaststätte 'Mussumer Krug'



Verfahrensstand:
 Frühzeitige Beteiligung