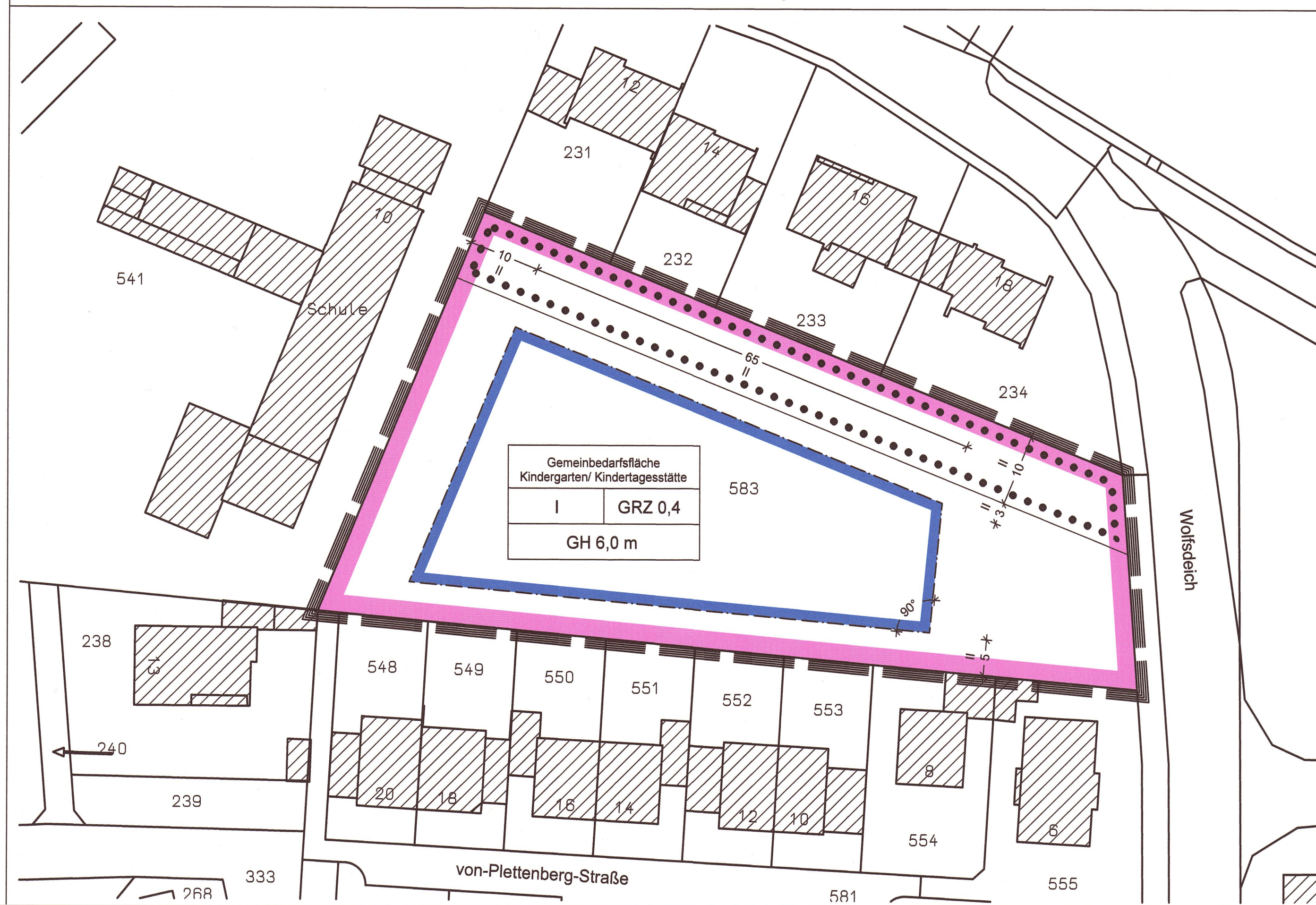


Zeichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung**
- Fläche für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH Gebäudehöhe
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Sonstige Angaben und Katastersignaturen:**
- vorhandene Gebäude
 - Flurgrenze
 - Flurstücksnummer
 - parallel



Textliche Festsetzungen:

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

1.1 Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist die Errichtung eines Kindergartens bzw. einer Kindertagesstätte mit den entsprechenden Nebenanlagen (z.B. Stellplatzanlage) zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) der zu errichtenden Gebäude (unterer Bezugspunkt). Oberer Bezugspunkt ist die Gebäudehöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Eine Überschreitung des angegebenen Maßes durch untergeordnete bauliche Anlagen wie Parabolantennen oder Aufbauten, die der Gewinnung solarer Strahlungsenergie dienen, ist zulässig. Die Überschreitung darf max. 150 cm betragen.

1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB oder mit Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9(1) Nr. 25b BauGB

1.3.1 Bepflanzung

Der vorhandene Gehölzbestand in der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen oder Sträuchern ist an gleicher Stelle ein gleichartiger Ersatz zu pflanzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art ist ausgeschlossen.

Gemäß § 9(4) BauGB wird folgende auf Landesrecht beruhende Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen:

2.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Gem. § 9(4) BauGB i.V. mit § 51a(3) LWG wird festgesetzt, dass das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser von Dachflächen baulicher Anlagen und sonstiger baulicher Anlagen (Zufahrt, Stellplätze) über ein geeignetes Entwässerungssystem auf dem Privatgrundstück schadlos dem Untergrund zuzuführen ist. Dazu ist ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu stellen.


Ergänzung der Hinweise um Punkt d) gemäß Beschluss des Rates der Stadt Hamminkeln vom 15.03.2018

Hinweise

- Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3 + 5, 46509 Xanten, Telefon (02801) 776290, Fax (02801) 7762933 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Das Auftreten von Kampfmittelfunden im Plangebiet ist nicht völlig auszuschließen. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, abzustimmen.
- Sollte die im Bebauungsplan angegebene maximale Gebäudehöhe überschritten werden, ist die Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.
- Das Plangebiet ist durch eine Hochwasserschutzanlage vor Hochwasser des Rheins geschützt. Dennoch kann es bei extremen Hochwasserereignissen zu einer Überflutung des Plangebietes kommen. Im Rahmen der Planung und Bauausführung der Hochbauten ist dies zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 06.10.2016 gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung beschlossen. Auf eine Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 22.02.2019

 Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist mit der öffentlichen Bürgerversammlung am 02.05.2017 durchgeführt worden.

Hamminkeln, 22.02.2019

 Bürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieser Bebauungsplanänderung wurde am 17.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2017 bis 28.12.2017 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Hamminkeln, 22.02.2019

 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB beteiligt.

Hamminkeln, 22.02.2019

 Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 15.03.2018 als Satzung beschlossen worden.

Hamminkeln, 22.02.2019

 Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Hamminkeln, 22.02.2019

 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss dieser Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.03.2019 in Kraft getreten.

Hamminkeln, 08.03.2019


 Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Hamminkeln
 Der Bürgermeister
 - Fachdienste Bauleitplanung -

Hamminkeln, 28.08.2017

i.A.



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Gemeindeplanung ist digital bestimmt und geometrisch eindeutig. Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 28.08.2017


 öffentl. best. Verm.-Ing.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung
- § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256/ SGV NW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung

Stadt Hamminkeln

2. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "An der Schule"

(Verfahren gemäß §13a BauGB)

Gemarkung Ringenberg

Maßstab: 1 : 500

1. Ausfertigung

KOPIE