

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 11.10.2018 gem. § 2 Abs. 1 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Auf eine Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 12.11.2019

 Bürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2019 bis 16.08.2019 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieser Bebauungsplanänderung wurde am 05.07.2019 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 12.11.2019

 Bürgermeister

Die von dieser Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt.

Hamminkeln, 12.11.2019

 Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 10.10.2019 als Satzung beschlossen worden.

Hamminkeln, 12.11.2019

 Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit Ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Hamminkeln übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Hamminkeln, 12.11.2019

 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

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 23.11.2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich 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 28.11.2019 in Kraft getreten.

Hamminkeln, 28.11.2019

 Bürgermeister

Mit der Veröffentlichung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Rohstraße" für den Geltungsbereich der 4. Änderung aufgehoben und die neugeordneten Festsetzungen der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich. Der Änderungsbereich wurde im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Hamminkeln, 28.11.2019

 Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788) in der zur Zeit geltenden Fassung
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, in der zur Zeit geltenden Fassung
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S. 421) in der zur Zeit geltenden Fassung (SGV.NRW. 232)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW. S. 90), in der zur Zeit geltenden Fassung
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV.NRW. S. 741), in der zur Zeit geltenden Fassung
 Hauptsatzung der Stadt Hamminkeln in der zur Zeit geltenden Fassung

Zeichenerklärung der Festsetzungen und der Eintragungen

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- z.B. 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0.5 Geschosflächenzahl (GFZ)
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. 35°-48° zulässige Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Sonstige Eintragungen

- vorh. Geländehöhe in Meter über NN (mNN)
- parallel
- Maßzahl in Metern
- gerade
- rechtwinkelig
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- topographische Linie

Im übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

1.2.1 Traufhöhe
 Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine max. Traufhöhe von 4,00 m zulässig. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Verlängerung der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut (Pfannenanlage). Die Begrenzung der Traufhöhe gilt nicht, wenn sich durch Baukörperabschnitte Rücksprünge oder dergleichen größere Höhen ergeben, sowie für Dachaufbauten und Dacheinschnitte.

1.2.2 Firsthöhe
 Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine max. Firsthöhe von 9,50 m zulässig. Die Firsthöhe bezeichnet das zulässige Höchstmaß von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF) bis zum First. Eine Überschreitung des angegebenen Maßes durch untergeordnete bauliche Anlagen wie Aufzugschächte, Parabolantennen oder Aufbauten, die der Gewinnung solarer Strahlungsenergie dienen ist zulässig. Die Überschreitung darf max. 100 cm betragen.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Terrassen und Balkone
 Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen, Balkone und Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3 m überschritten werden. Erker und Zwerggiebel dürfen die Baugrenze über max. der Fassadenlänge bis zu 1 m überschreiten.

1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind max. 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.

2. 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 Entwässerungsmulden auf dem Privatgrundstück schadlos dem Untergrund zuzuführen ist. Dazu ist ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu stellen.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 Die Außenwände von Gebäuden und Garagen sind als Ziegelmauerwerk oder als Putzfassade auszuführen. Bis zu einem Anteil von höchstens 20 % der Wandflächen sind auch andere Materialien zulässig. Eine Dacheindeckung mit glasierten Dachpfannen oder anderen glänzenden Materialien ist nicht zulässig. Doppelhäuser sind profugleich (mit gleicher Sockel-, Trauf- und Firsthöhe, Dachform und Dachneigung), sowie mit gleicher Art und Farbgebung der Außenwände und Dacheindeckung auszuführen.

Hinweise

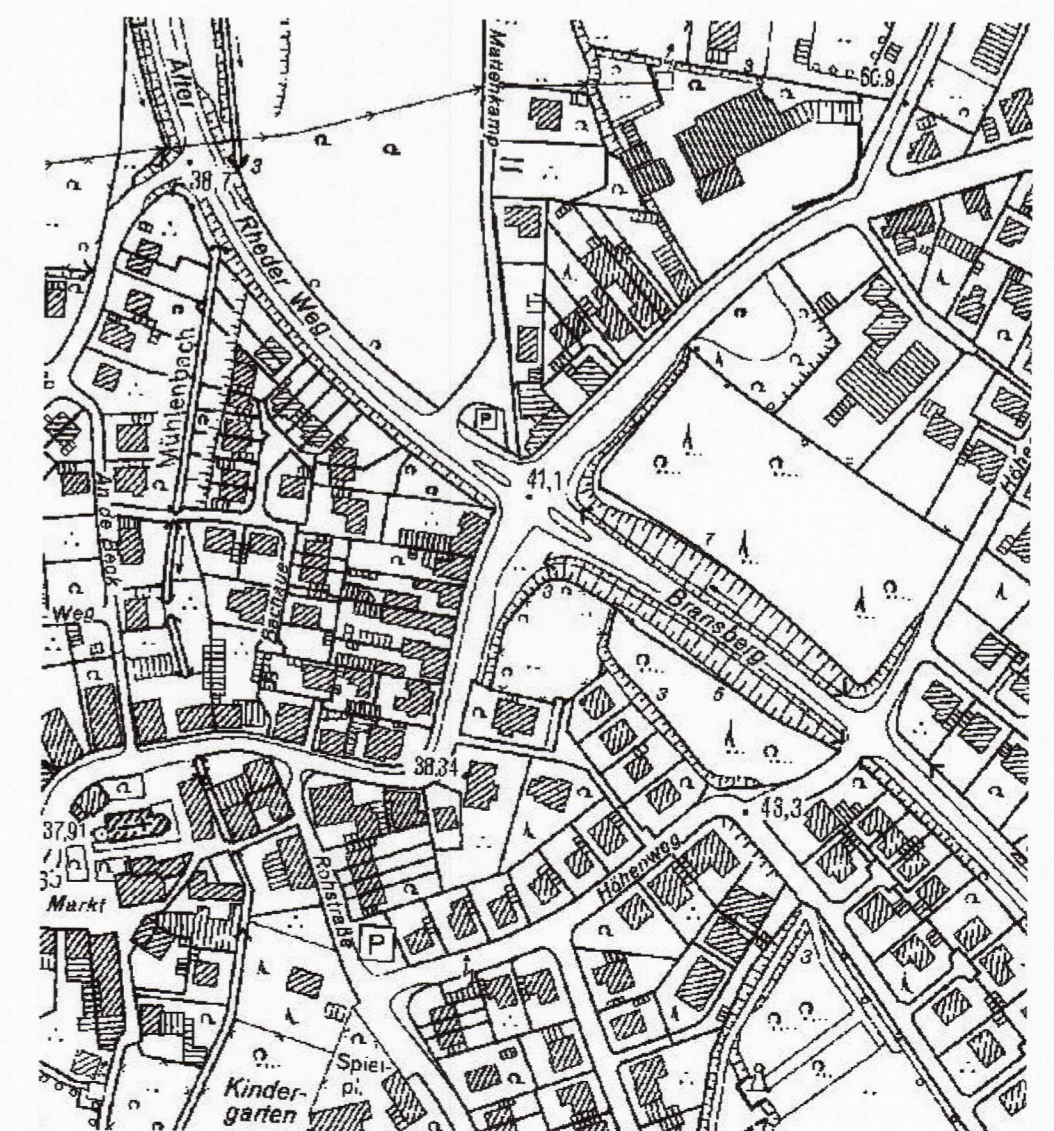
- a) Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3 + 5, 46509 Xanten, Telefon (02801) 776290, Fax (02801) 776293 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- b) Das Auftreten von Kampfmittelresten 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.
- c) 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.
- d) Zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Belange ist vor Baubeginn eine ökologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.
- e) Wasserbehördliche Erlaubnisse sind erforderlich für
 - die Versickerung von Niederschlagswasser
 - die Entnahme von Grundwasser (z.B. Wasserhaltung)
 - den Einbau von Recycling-Material.
 - die Nutzung von Erdwärme
 Diese sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.

Bebauungsplan

4. Änderung Bebauungsplan Nr.5 "Rohstraße"

Kreis Wesel
 Gemeinde Hamminkeln
 Gemarkung Brünen Flur 19
 Maßstab 1:500

Planübersicht 1:5000



1. Ausfertigung

KOPIE