

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 GRZ Grundflächenzahl FH Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
 (0,8) GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß TH Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 o offene Bauweise

Gestalterische Festsetzungen

DNG Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsangaben und Katastersignaturen

vorhandene Gebäude Flurgrenze mit Namen
 Flurstücke mit Flurstücksnummer Vermessungspunkt mit Höhe in m über NHN

Textliche Festsetzung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Bau-gesetzbuch (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. **Höhenlage**
 Die Höhe der Geländeoberfläche wird als Höchstmaß auf 23,25 m über NHN festgesetzt

1.2.2. **Firsthöhe**
 Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB und § 16 (2) und (3) BauNVO sind die Firsthöhen (FHmax.) und Traufhöhen (THmax.) als Höchstmaß in Metern über den unter Ziffer 1.2.1 festgesetzten unteren Bezugspunkt festgesetzt. Die festgesetzte maximale Firsthöhe (FHmax.) darf gemäß § 16 (6) BauNVO durch technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Anlagen für Solarenergie, Treppenhäuser oder Aufzüge um bis zu 1,5 m überschritten werden.

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

1.3.1. **Garagen und ander Nebenanlagen**
 Garagen und andere Nebenanlagen haben zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten. Vor den Garageneinfahrten muss der Stauraum mind. 5,0 m betragen.

Hinweise

- Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

- Das Auftreten von Kampfmittelfunden im Plangebiet ist nicht völlig ausgeschlossen. Vor Beginn ist der Kampfmittel-beseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu beteiligen. Hinweis auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

- Sollte die im Bebauungsplan angegebene maximale Gebäudehöhe überschritten werden, ist die Wehrbereichs-verwaltung West, Wilhelm Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.

- Zur Gewährung der artenschutzrechtlichen Belange ist bei einer Baufeldräumung in der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) ein Fachgutachter hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

- Aufgrund der bestehenden Grundwasserverhältnisse ist bei der Errichtung von Kellergeschossen auf eine fachgerechte Ausführung zum Schutz vor eindringendem Grundwasser zu achten.

- Wasserbehördliche Erlaubnisse sind erforderlich für
 - die Entnahme von Grundwasser (z.B. Wasserhaltung)
 - den Einbau von Recycling-Material
 - die Nutzung von Erdwärme
 - die Versickerung von Regenwasser
 Diese sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.

- Während der Bauphase sind Vorkehrungen zu treffen, um Kontaminationen des Grundwassers zu vermeiden.

- Während der Bauphase sind Vorkehrungen zu treffen, um Kontaminationen des Bodens zu vermeiden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020.

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV NW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 i.V.m. SGV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016; zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214), in Kraft getreten am 10. April 2019

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der zur Zeit geltenden Fassung

Hauptsatzung der Stadt Hamminkeln in der zur Zeit geltenden Fassung

Entwurf und Bearbeitung:

OekoPLAN
 Ingenieure GmbH & Co. KG

Koepenweg 2a
 46499 Hamminkeln

Telefon: (02857) 429521-0
 info@oekoplan-ing.de
 www.oekoplan-ing.de

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.
 Die Festlegung der Gemeindeplanung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 16.11.2021

öffentl. best. Verm.-Ing.

Stadt Hamminkeln



6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Minkelsches Feld" (Vereinfachtes Verfahren)

KOPIE

Maßstab 1 : 500

Lageplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 27.12.2020 gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Auf eine Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 29.10.2021 Bürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Hamminkeln, 29.10.2021 Bürgermeister

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Hamminkeln hat am 28.01.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung öffentlich auszulegen.

Hamminkeln, 29.10.2021 Bürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieser Baubauungsplanänderung wurde am 27.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2021 bis 02.04.2021 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Hamminkeln, 29.10.2021 Bürgermeister

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

Hamminkeln, 29.10.2021 Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 29.10.2021 als Satzung beschlossen worden.

Hamminkeln, 29.10.2021 Bürgermeister

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

Hamminkeln, 29.10.2021 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 10.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 10.11.2021 in Kraft getreten.
 Hamminkeln, 10.11.2021 Bürgermeister

