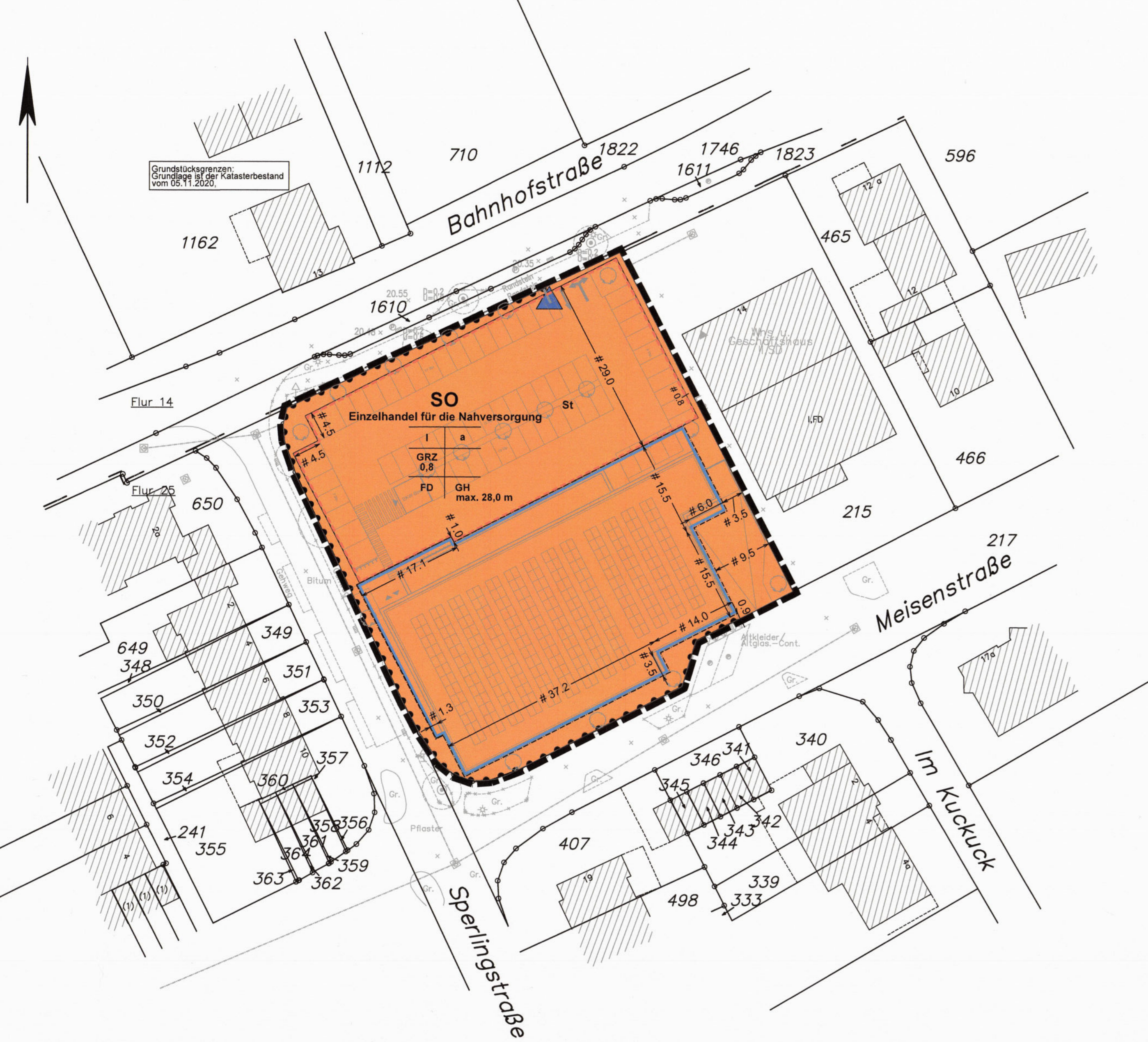
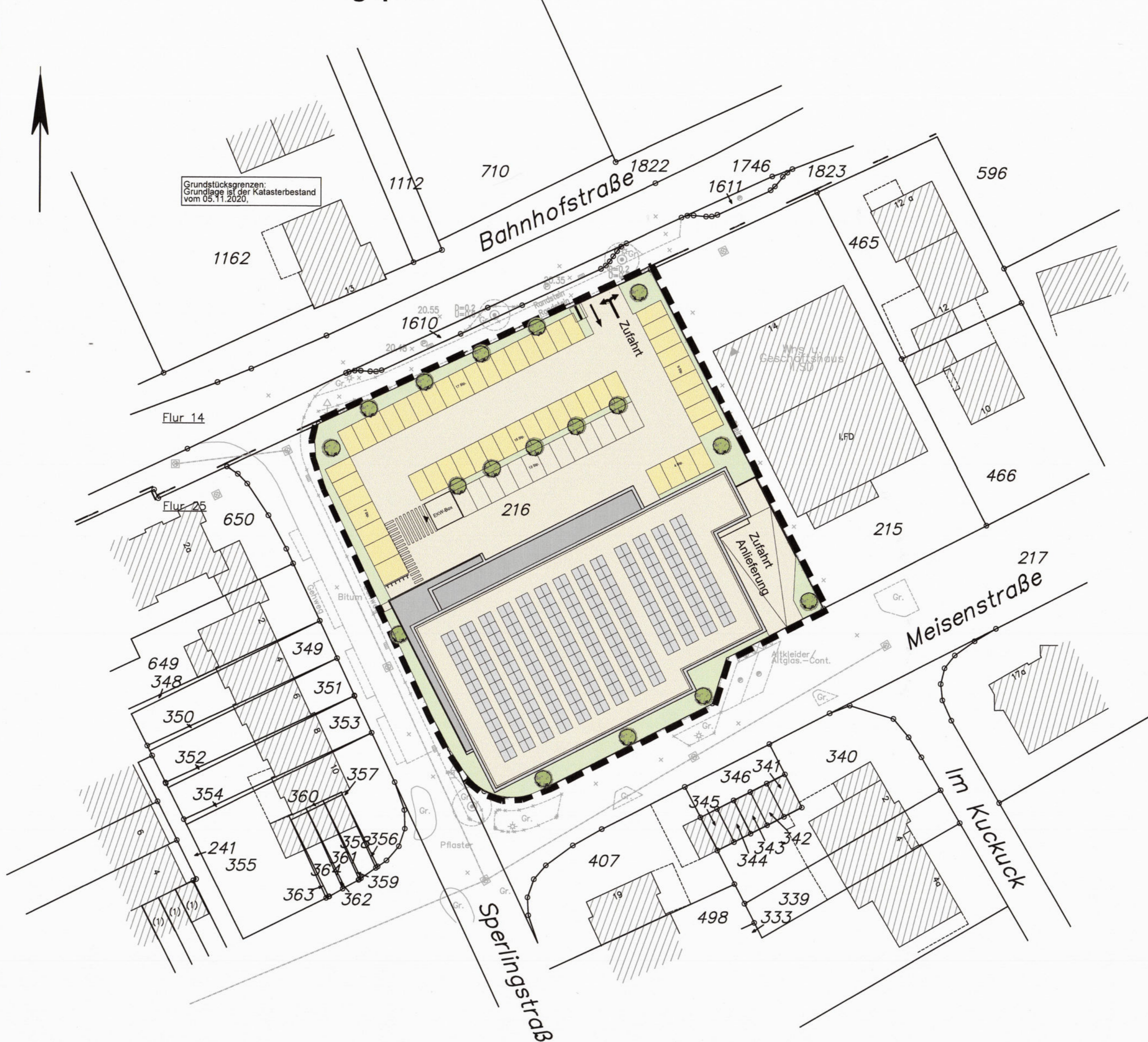


Planzeichnung Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Vorhaben- und Erschließungsplan



Legende Vorhaben- und Erschließungsplan

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (Dashed line)
- Bebauung**
 - Gebäude mit Dachbegrünung und Photovoltaik-Modulen (die Anordnung der Photovoltaik-Module ist beispielhaft und nicht verbindlich)
 - Vor- und Anbauten ohne Dachbegrünung
- Erschließung**
 - Stellplätze
 - Zufahrten und Zuwegungen
- Begrünung**
 - Grundstücksbezogene Freiflächen
 - Geplante Baumpflanzungen (unverbindlicher Standortvorschlag)
- Rechtsgrundlagen**
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822).
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).
 - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekantmVO) vom 28. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741).

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
 - Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) In dem festgesetzten Sondergebiet SO "Einzelhandel für die Nahversorgung" ist folgende Nutzung zulässig:
 - Großflächige Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung (Lebensmitteldiscounter) mit einer Verkaufsfläche von max. 935 m².
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
 - Zulässige Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO) Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 durch Stellplätze und ihre Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Höhe über dem Quasigeoid (Normalhöhennull-NHN) festgesetzt. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als oberer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen die Gebäudehöhe bzw. der oberste Dachabschluss einschließlich Attika. Die festgesetzte maximale Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen darf durch erforderliche technische Einrichtungen und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie um bis zu 2,0 m überschritten werden, wenn diese Einrichtungen einen Abstand von 1,0 m von der jeweiligen Dachvorderkante aufweisen.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)**
 - Die festgesetzte abweichende Bauweise ist wie folgt definiert: Die Bebauung ist in offener Bauweise zu errichten und darf eine Länge von 50 m überschreiten.
 - Innerhalb des Sondergebietes sind Stellplätze und deren Zufahrten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO festgesetzten Flächen zulässig.
- Verkehrliche Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)**
 - In den festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sind Zu- und Abfahrten vom bzw. auf das Vorhaben Grundstück unzulässig.
- Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauNVO)**
 - Dachbegrünung Das Flachdach des Hauptbaukörpers ist extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Von der Verpflichtung zur Begrünung sind Flächen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, vergrast Flächen und technische Aufbauten ausgenommen. Die Substratschicht muss mindestens 3,5 cm betragen.
 - Begrünung von oberirdischen Stellplätzen Im Plangebiet ist je 5 Stellplätze ein großkroniger, hochstämmiger Laubbau von der GALK-Liste (Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtlieferantenkonferenz e.V.) in der Pflanzqualität 3x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen. Abgänge sind gemäß den vorstehenden Ausführungen atgleich zu ersetzen.
- Gestalterische Festsetzungen auf Grundlage der Landesbauordnung (§ 9 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 89 BauO NRW)**
 - Die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen (z.B. Werbepylon) ist nur an dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort mit einer maximalen Gesamthöhe von 7,5 m zulässig. Der tatsächliche Aufstellort darf bis zu 5,0 m vom dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort abweichen.

II. Nachrichtliche Übernahme

Hochwasser (§ 9 Abs. 6a BauNVO)
 Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf ist der Planbereich bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen im Falle von extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) von Überschwemmungen betroffen. Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

III. Hinweise

- Beim Auftreten archaischer 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 oder Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Das Auftreten von Kampfmittelresten ist nicht völlig auszuschließen. Vor Baubeginn sind eventuelle erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, abzustimmen.
- Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen durch einen mittleren Hochwasser (HQ100) überschwemmt werden können.

Zeichenerklärung vorhabenbezogener Bebauungsplan

- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 16 - 20 BauNVO
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO
- Verkehrsflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
- Sonstige Planzeichen**
- Gestalterische Festsetzungen**
 § 9 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 89 BauO NRW
- Zulässige Dachform:**
- Standort für einen Werbepylon oder sonstige Werbeanlagen**
 (siehe textliche Festsetzung Nr. 6.1)
- Bestandskartierung**
- Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Gebäude mit Hausnummer
 - Kanaldeckel
 - Baum

Ansichten M 1:250



<p>Entwurf und Bearbeitung</p> <p>atelier stadt & haus</p> <p>Essen, Huckelhoven, 19.01.2022</p> <p>Stadtplaner</p>	<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom 16.12.2020.</p> <p>Hückelhoven, 19.01.2022</p> <p>Offentl. best. Verm.-Ing.</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 31.06.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Hamminkeln, 10.01.2022</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Planauslegung in der Zeit vom 16.07.2021 bis einschließlich 06.08.2021. Der Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Hamminkeln, 10.01.2022</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind am 22.09.2021 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.</p> <p>Hamminkeln, 10.01.2022</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 16.09.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 24.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2021 bis 02.11.2021 zu jedem Manns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.</p> <p>Hamminkeln, 10.01.2022</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind am 22.09.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.</p> <p>Hamminkeln, 10.01.2022</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 09.12.2021 als Satzung beschlossen worden. Gem. § 86 Abs. 4 BauONW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Hamminkeln, 10.01.2022</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiernit ausgefertigt.</p> <p>Hamminkeln, 10.01.2022</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, 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 24.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>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.</p> <p>Die Satzung ist am 24.01.2022 in Kraft getreten.</p> <p>Hamminkeln, 10.01.2022</p> <p>Bürgermeister</p>
--	--	---	--	---	--	--	---	--	--

Stadt Hamminkeln

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Lebensmitteldiscounter Bahnhofstraße"

Gemarkung Mehrhoog, Flur 36

Maßstab: 1:500

Stand: 23.09.2021

KOPIE

