

## Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- 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.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB sind im Geltungsbereich des Vorhaben und Erschließungsplanes, Blatt 2 nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

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

#### 1.2.1 Höhen baulicher Anlagen

Die festgesetzte Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens (EFH) bezieht sich auf Normalnull (NHN) (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO).

Die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens (EFH) wird als Höchstmaß auf maximal 22,90 m ü. NHN festgesetzt.

- Die Firsthöhe (FH) bezeichnet das zulässige Höchstmaß von Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EFH) bis zum First.

- Die Traufhöhe bezeichnet das zulässige Höchstmaß von Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EFH) bis zum Schnitt der senkrechten Verlängerung der Außenfassade mit der Dachaußenkante.

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. 150 cm betragen.

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

#### 1.3.1 Garagen und andere Nebenanlagen

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

### 1.4 Öffentliche Grünflächen und 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

### 1.4.1 Erhalt des Baumbestandes

Der Baumbestand auf den als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen sind qualitativ gleichwertige Ersatzbepflanzungen vorzunehmen.

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

#### 2.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 44 LWG wird festgesetzt, dass das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser von Dachflächen baulicher Anlagen und sonstiger baulicher Anlagen (Zufahrten, 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.

## 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 oder Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Das Auftreten von Kampfmittelfunden in 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.
- Aus dem Altlastenkataster ist bekannt, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaftslage zum Plangebiet der Altlastenstandort AA 3-41, Ehemalige Müllkippe Hamminkeln befindet. Die Fläche wurde gestrichen.
- Zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Belangen ist vor Baubeginn eine ökologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.
- Nach den Darstellungen der "Hochwassergefahrenkarte Rhein" zur EG-Hochwasserrisiko-management-Richtlinie werden die Flächen dieses Planes bei Eintritt eines Extremhochwassers (HQextrem) überschwemmt.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

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 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

§ 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.05.2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. S. 33)

Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro); Bekanntmachung der Neufassung vom 05.10.1989; § 26 aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 874, in Kraft getreten am 24. Dezember 2009)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.

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 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), in Kraft getreten am 11. Februar 2015

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Mai 2014 (GV. NRW. S. 307)

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch § 6. ÄndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493)

Hauptsatzung der Stadt Hamminkeln in den zurzeit geltenden Fassungen

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 09.03.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Auf eine Umweltprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 08.12.2017  
Bürgermeister

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

Hamminkeln, 08.12.2017  
Bürgermeister

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Blatt 1 und 2 wurde am 29.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Blatt 1 und 2, mit der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2017 bis 07.03.2017 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgestellt.

Hamminkeln, 08.12.2017  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 26.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Hamminkeln, 08.12.2017  
Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Blatt 1 und 2, ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 06.03.2017 als Satzungsbeschluss worden. Gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Hamminkeln, 08.12.2017  
Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Blatt 1 und 2, 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 15.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hamminkeln, 08.12.2017  
Bürgermeister

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 Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.12.2017 in Kraft getreten.

Hamminkeln, 18.12.2017  
Bürgermeister

## Entwurf und Bearbeitung:

bovenkerk & partner

Ingenieurgesellschaft

Alleiner Inhaber: Dipl.-Ing. Udo Bovenkerk

Kesseldorfer Rott 45-47

46499 Hamminkeln

Telefon: (02852) 96 16-0

Ingenieure@bovenkerk.de

www.bovenkerk.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 15.01.2017.

öffentl. best. Verm.-Ing.



## Zeichenerklärung:

### Art der Baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- WA 2 WO** Begrenzung der Zahl der Wohnungen

### Maß der baulichen Nutzung

- 0,4** GRZ Grundflächenzahl
- 0,8** GFZ Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH** Firsthöhe
- TH** Traufhöhe

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze**
- o** offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED** Dachneigung

### Grünflächen

- Grünfläche**
- ÖG** öffentliche Grünfläche
- PG** private Grünfläche
- Spielplatz**

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- P** Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich**
- F + R** Fuß- und Radweg

### Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

- D** Bodendenkmal

### Sonstiges Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

- Altlastenverdachtsfläche**

- TZ** Tiefgaragen Zufahrt
- Bestandsangaben und Katastersignaturen**

- vorhandene Gebäude**

- Flurgrenze**
- 123** Flurstücksnummer
- II** parallel
- rechtwinklig**
- Wasserfläche / Graben**

### Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung, sowie für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**

## Stadt Hamminkeln

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 Alter Sportplatz Brüner Straße (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### Planzeichnung und Text Blatt 1 von 2

Dieser Bebauungsplan besteht aus:  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ( Blatt 1 ), Vorhaben- und Erschließungsplan ( Blatt 2 )

### Maßstab 1:1000

Lageplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

