



Zeichenerklärung

Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	WA Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 10	Geschossflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II III	Zahl der Vollgeschosse zwingend
GH MAX	maximale Gebäudehöhe lüNN
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
—	Baugrenze
⋯	Fläche für Anpflanzungen
sonstige Planzeichen	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
⋯	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
P	Stellplatz
—	öffentliche Verkehrsfläche
Bestandsangaben, Katastersituationen, und Sonstiges	
▨	vorhandenes Gebäude
▩	geplantes Gebäude
○	Flurstücksgrenze
1234	Flurstücknummer
	parallel

Verfahrensvermerke:

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am <u>02.12.2015</u> gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am <u>22.12.2015</u> ortsüblich bekannt gemacht.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist mit der öffentlichen Bürgerversammlung am <u>19.05.2016</u> durchgeführt worden.
Hamminkeln, <u>11.05.2017</u> Bürgermeister	Hamminkeln, <u>11.05.2017</u> Bürgermeister
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am <u>02.05.2016</u> gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.	Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Hamminkeln hat am <u>18.05.2016</u> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.
Hamminkeln, <u>11.05.2017</u> Bürgermeister	Hamminkeln, <u>11.05.2017</u> Bürgermeister
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am <u>21.10.2016</u> ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom <u>07.11.2016</u> bis <u>07.12.2016</u> jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.	Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am <u>02.11.2016</u> zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Hamminkeln, <u>11.05.2017</u> Bürgermeister	Hamminkeln, <u>11.05.2017</u> Bürgermeister

Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung gemäß Beschluss des Rates der Stadt Hamminkeln vom <u>22.02.2017</u> geändert bzw. ergänzt. Diese Änderungen und Ergänzungen sind in rot eingetragenen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom <u>07.11.2016</u> bis <u>07.12.2016</u> zu jedermanns Einsicht daher erneut öffentlich ausliegen. Anregungen konnten gem. § 4 Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Hamminkeln am <u>22.02.2017</u> als Satzung beschlossen worden.
Hamminkeln, Bürgermeister	Hamminkeln, <u>11.05.2017</u> Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am <u>02.05.2016</u> 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 <u>18.10.2016</u> in Kraft getreten.	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 <u>02.05.2016</u> 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 <u>18.10.2016</u> in Kraft getreten.
Hamminkeln, <u>11.05.2017</u> Bürgermeister	Hamminkeln, <u>07.03.2016</u> Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung: Architekturbüro he architekturbüro holger ebbert Dipl.-Ing.(FH) Holger Ebbert, Architekt BdB Blumenkampfer Straße 4 46499 Hamminkeln	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Gemeindegrenzen ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom <u>05.10.2016</u>
Hamminkeln, <u>18.10.2016</u>	öffentl. best. Verm.-Ing.

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 § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB sind im festgesetzten WA-Gebiet 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 Höhe baulicher Anlagen Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf Normalnull (NN) (gem. § 18 Abs.1 BauNVO). Oberer Bezugspunkt ist die Gebäudehöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. 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 Grundstücksfläche 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 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 in Verbindung mit § 86(4) BauO NRW	
1.4.1 Bepflanzung Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und die Bepflanzung zu pflegen und zu erhalten. Dabei sind an der westlichen Geltungsbereichsgrenze mindestens 5, an der südlichen Geltungsbereichsgrenze mindestens 8 hochstämmige Bäume in einem gleichmäßigen Abstand von 8-10 m zu pflanzen. Die Pflanzmaßnahmen haben spätestens auf die der Fertigstellung des Vorhabens folgende Pflanzperiode zu erfolgen.	
2.1 Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB Zum vollständigen Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplan durchzuführen, die in einer Höhe von 12.495 Wertpunkten (nach LANUV 2008) zu erbringen sind. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf dem Grundstück Gemarkung Hamminkeln, Flur 13, Flurstück 425. Dort ist eine Strauchwiese angelegt worden. Diese Maßnahme ist mit Bescheid vom 08.10.2015 vom Kreis Wesel als Ausgleichsmaßnahme (Ökokonto) anerkannt worden. Die Ausgleichsmaßnahme in Höhe von 12.495 Wertpunkten wird hiermit dem durch die Bebauungsplanung ermöglichten Eingriff zugeordnet.	
3.1 Festsetzung gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB Fassadengestaltung Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Verblendmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen und für die Fassaden des 3. Geschosses können auch andere Materialien verwendet werden. Gemäß § 9(4) BauGB wird folgende auf Landesrecht beruhende Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen	
4.1 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.	
Hinweise	
a) Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augusturing 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) Nach den Darstellungen der „Hochwassergefahrenkarte Rhein“ zur EG-Hochwasserrisiko-management-Richtlinie werden die Flächen dieses Planes bei Eintritt eines Extremhochwassers (Höchstrem) überschwemmt. Es handelt sich hier um einen Randbereich, die angegebene Wassertiefe beträgt 0 bis 50 cm. Eine entsprechende Berücksichtigung sollte im Zuge der Planung und Bauausführung von Gebäuden erfolgen.	

Rechtsgrundlage	
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist. Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 24.12.2008 I 3018, in der zur Zeit gültigen Fassung.	
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung	
3. § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256/ SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NW. S. 615), in der zur Zeit gültigen Fassung.	
4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung	
5. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung	


Der Bürgermeister **Stadt Hamminkeln**
 Stadtverwaltung • Brüner Straße 9 • 46499 Hamminkeln • Amt 65-1 Hochoob-Service • Tel. 02852/88-0 • Fax 88-270

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10
 "Im Hoogefeld"
 Heilmannsweg / Hoogefeldstraße
 Gemarkung Mehrhoog, Flur 14
 M1:500 **KOPIE**
 1. Ausfertigung