

Textliche Festsetzung

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.
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB sind im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 Firsthöhe (FH) bezeichnet das zulässige Höchstmaß von Oberkante des Erdgeschossfußbodens (EFH) bis zum First.
- Die Traufhöhe (TH) bezeichnet das zulässige Höchstmaß von Oberkante des Erdgeschossfußbodens (EFH) bis zum Schnitt der senkrechten Verlängerung der Außenfassade mit der Dachaußenkante.
Eine Überschreitung des angegebenen Maßes durch untergeordnete bauliche Anlagen wie Parabolantennen oder Aufbauten, die der Gewinnung solarer Strahlungsenergie dienen ist zulässig. Die Überschreitung darf maximal 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 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.

1.4 Öffentliche Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

1.4.1 Erhaltung von drei Eichen

1.5 Sonstige Planzeichen

1.5.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes erfolgt zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger.

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 Bebauungsplans durchzuführen, die in einer Höhe von 2.472 Wertpunkten (nach LANUV 2008) zu erbringen sind.
Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf den Grundstücken Gemarkung Brünen, Flur 23, Flurstücke 932 und 933 durch die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland.
Diese Maßnahme ist vom Kreis Wesel als Ausgleichsmaßnahme (Ökokonto) anerkannt worden.
Die Ausgleichsmaßnahme in Höhe von 2.472 Wertpunkten wird hiermit dem durch die Bebauungsplanung ermöglichten Eingriff zugeordnet.

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

3.1 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.
- Zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Belange ist vor Baubeginn eine ökologische Bauleitung durch einen Fachgutachter hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.
- Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) überschwemmt werden können. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d.h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQ extrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

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 (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421) in der zur Zeit geltenden Fassung (SGV.NRW.232)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV NW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

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 und am 01. Januar 2018

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

Hauptsatzung der Stadt Hamminkeln in der zur Zeit geltenden Fassung

Verfahrensvermerk

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 13.07.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 06.03.2020
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist mit der öffentlichen Bürgerversammlung am 06.03.2020 durchgeführt worden. Ort und Zeit der Bürgerversammlung wurde am 08.03.2020 bekannt gemacht.

Hamminkeln, 06.03.2020
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind am 09.03.2020 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Hamminkeln, 06.03.2020
Bürgermeister

Die Auslegung wurde nach § 3 Abs. 2 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Blatt 1 und 2 wurde am 12.02.2020 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 07.02.2020 bis 09.03.2020 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.

Hamminkeln, 06.03.2020
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 18.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Hamminkeln, 06.03.2020
Bürgermeister

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

Hamminkeln, 06.03.2020
Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Blatt 1 und 2) und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange, wird hiermit ausgestellt.

Hamminkeln, 06.03.2020
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, 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 07.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 07.05.2020 in Kraft getreten.

Hamminkeln, 06.03.2020
Bürgermeister

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

Die Planunterlagen entspricht dem Katasterbestand vom 18.12.1990.
öffentl. best. Verm.-Ing.



Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Firsthöhe
- TH Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- △ Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DNG Dachneigung

Grünflächen

- Grünfläche
- ÖG öffentliche Grünfläche

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- BHKW Blockheizkraftwerk

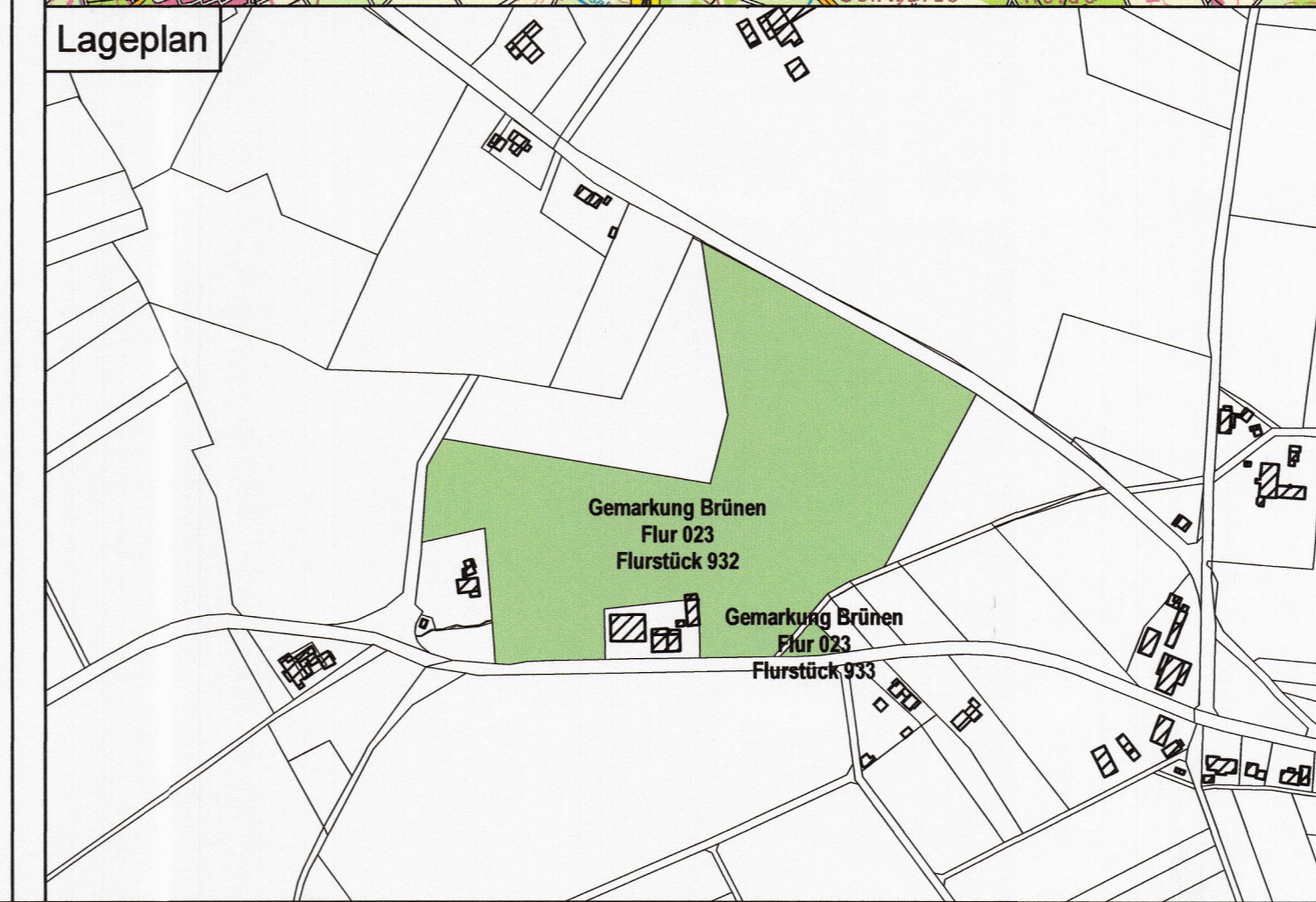
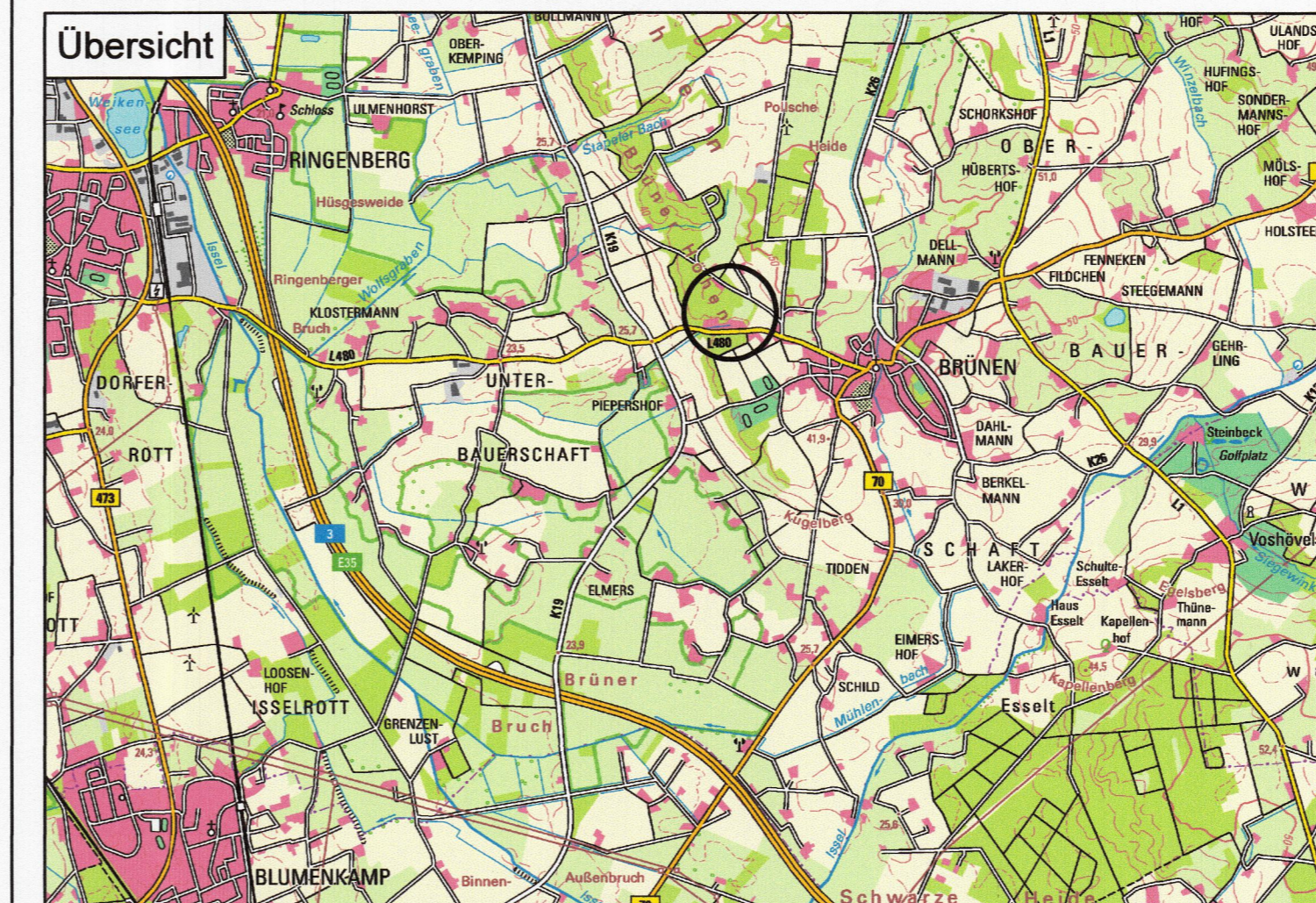
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Bestandsangaben und Katastersignaturen

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenpunkte
- zu erhaltende Bäume
- Spielplatz

Ökokonto-Flächen / Ausgleichsmaßnahme



Stadt Hamminkeln

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 Am Hellmannsweg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Planzeichnung und Text Blatt 1 von 2

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

Stand: Juni 2019

Maßstab 1 : 500

KOPIE

Lageplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

