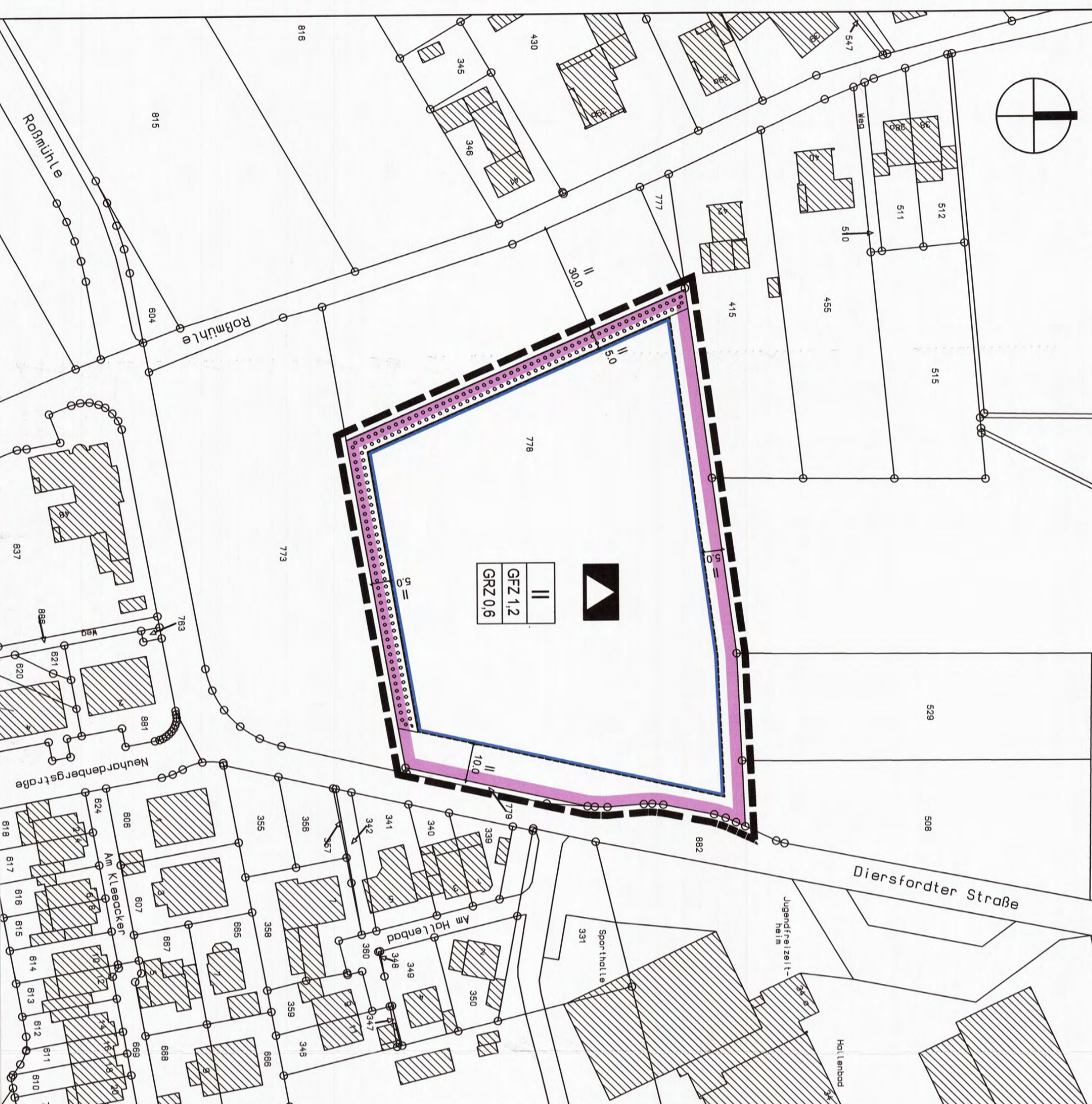


# Zeichenerklärung:

- Maß der baulichen Nutzung  
GRZ 1,2  
Geschossflächenzahl  
GRZ 0,6  
Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse  
II  
als Hochstraße
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf  
Fläche für den Gemeinbedarf  
Schule
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Bestandsangaben und Katastersignaturen:  
vorhandene Gebäude  
Fluggrenze  
Flurstücksnummer  
123  
parallel

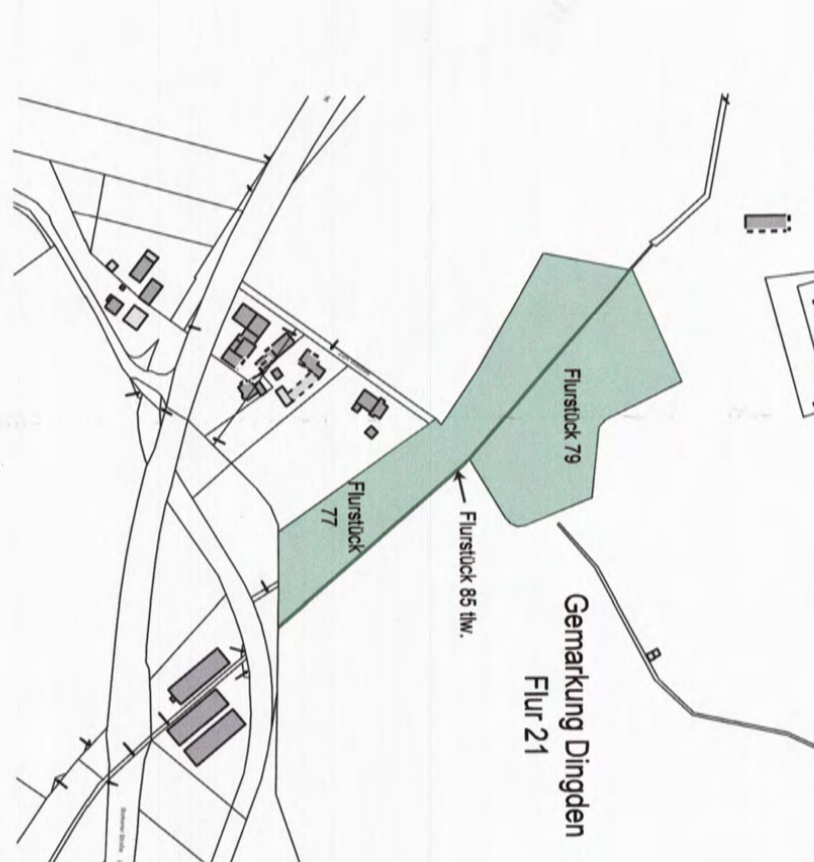


# Ökoko-Konto-Flächen/ Ausgleichsmaßnahme

## Übersicht



## Lageplan



# Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. 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

### 1.1 Bepflanzung

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mit einer mindestens zweireihigen Formschnitthecke aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen aus der folgenden Planliste zu bepflanzen:

*Heibliche (Cornus pedunculata), Kornelkirsche (Cornus mas), Rotbuche (Fagus sylvatica)*

Die Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Die Pflanzdichte muss mindestens 3 Pflanzen pro laufendem Meter betragen.

### 1.2 Zuordnungsfestsetzungen 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 15.854 Wertpunkten (nach LANUV 2021) zu erbringen sind.

Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf den Grundstücken Gemarkung Dingden, Fur 21, Flurstücke 77, 78 und 85 Wk. u.a. durch Schaffung eines Auenwaldes.

Diese Maßnahme ist mit Bescheid vom 24.03.2023 vom Kreis Wesel als Ausgleichsmaßnahme (Ökoko-Konto) anerkannt worden. Die Ausgleichsmaßnahme in Höhe von 15.854 Wertpunkten wird hiermit dem durch die Bebauungsplanung ermöglichten Eingriff zugeordnet.

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

#### 2.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Gem. § 9(4) BauGB iV. mit § 1a (3) LMG wird festgesetzt, dass das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser von Dachflächen, bautechnischen Anlagen und sonstigen baulichen Anlagen (Zäune, Stellplätze) über Entwässerungsrinnen auf dem Privatgrundstück schadlos dem Ufergrund zuzuführen ist.

Dazu ist ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu stellen.

#### Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6a BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Risikogebiet des Rheines, das bei einem Versagen oder Überstromen von Hochwasser- schutzanordnungen in extremen Fällen überschwemmt werden könnte

## Hinweise

- Beim Auftreten archaischer Bodenunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Auguststr. 3 + 5, 46309 Xanten, Telefon (02801) 776290, Fax (02801) 7762933 unverzüglich zu informieren. Bodenunde und Fundsteine sind zunächst unverändert zu erhalten.
  - Das Auftreten von Kampfmittelrunden im Plangebiet ist nicht völlig auszuschließen. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 05, 40040 Düsseldorf, abzustimmen.
  - Sollte die im Bebauungsplan angegebene maximale Gebäudehöhe überschritten werden, ist die Weinbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.
  - Vaserehydrologische Erlaubnisse sind erforderlich für die Eintritte von Grundwasser (z.B. Wasserentnahme) - die Einbau von Recycling-Material. - die Nutzung von Regenwasser - die Verankerung von Regenwasser
- Diese sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.
- e) Im Zuge von Starkregenereignissen besteht das Risiko einer teilweisen Überflutung des Plangebietes. Auf eine angepasste Bauweise bei der Erstellung von Hochbauten ist zu achten.

# Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am 07.04.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Ausfertigung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.05.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist mit der öffentlichen Bürgerversammlung am 09.05.2023 durchgeführt worden.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 27.03.2023 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Ausfertigung im Hinblick auf die Umweltdrängung aufgeföhrt worden.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Hamminkeln hat am 11.05.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszuliegen.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplans wurde am 18.05.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans, mit der Begründung sowie den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen (Merkmal) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2023 bis 06.06.2023 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Befähigung und das Eingehen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Sitzung ist am 04.06.2023 in Karlsruhe öffentlich ausliegen.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 09.05.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgeföhrt worden.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

# Entwurf und Bearbeitung:

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen gem. § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Gemeindeflächen ist digital bestimmt und geometrisch eindeutig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand

Hamminkeln, 02.05.2023

vom

öffentl. best. Verm.-Ing.

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 13.07.2023 als Satzung beschlossen worden.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie der begründeten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgeteilt.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 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 04.06.2023 öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Befähigung und das Eingehen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Sitzung ist am 04.06.2023 in Karlsruhe öffentlich ausliegen.

Hamminkeln, 27.03.2023 Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3534) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Verordnung über die Ausübung der Baupflichten und die Erstellung des Planzeichens (Planzeichensverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, 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
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2018 (GV.NRW/2018 S. 421) in der zur Zeit geltenden Fassung (SGV/NRW/221)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.07.2016 (GV.NRW, S. 50), in der zur Zeit geltenden Fassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Direkt- (Bekanntmachung) vom 28.08.1998 (GV.NRW, S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV.NRW, S. 741), in der zur Zeit geltenden Fassung
- Hauptsetzung der Stadt Hamminkeln in der zur Zeit geltenden Fassung

**Stadt Hamminkeln**

**Bebauungsplan Nr. 32**

**"Grundschule Diersfordter Straße"**

Gemarkung Hamminkeln

Maßstab: 1 : 1.000

1. Ausfertigung

**Kopie**